



**Ciencia y
Tecnología**

Secretaría de Ciencia, Humanidades,
Tecnología e Innovación



Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

División de Estudios de Posgrado

**Fijación de Estándares Mínimos en la Expedición de Avalúos
Judiciales en Michoacán**

**Tesis que para obtener el grado de Maestra en Derecho
Opción en Derecho Procesal Constitucional**

Presenta

Licenciada Reyna Daniela Anaya García

Director de Tesis

Dr. Omar Becerra Moreno

Morelia, Michoacán, octubre de 2025

Agradecimientos y dedicatorias

Estudiar un posgrado parecía tan distante, una vez que terminé la licenciatura pensé haber cumplido con el objetivo y cada que el tiempo avanzó me di cuenta que no era suficiente. Esperaba que llegara el momento correcto, más experiencia, estabilidad económica y resulta que nunca estás listo.

Decidí aventurarme y hoy agradezco haber tenido la oportunidad de regresar a un aula. La maestría me permitió crecer no solo académicamente, sino como persona, por eso hoy agradezco a quienes de alguna u otra forma fueron parte de este proceso.

A la Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación porque este proyecto no hubiera culminado sin el valioso apoyo económico. A la División de Estudios de Posgrado de la Universidad Michoacana de San Nicolas de Hidalgo por haberme dado la oportunidad de regresar a un salón de clases y seguir educándome en la noble carrera de derecho.

A mi director de tesis el Dr. Omar Becerra Moreno, por guiarme hasta aquí, por su paciencia y palabras durante estos años “Cuando me necesitáis, pero no me queréis, debo quedarme. Cuando me queréis, pero ya no me necesitáis, debo irme”.

Al Dr. Francisco Ramos Quiroz, por su empatía y siempre resolver dudas incluso fuera del aula; al Dr. Carlos Salvador Rodríguez Camarena por su compromiso y exigencia que hoy me permite presentar este proyecto.

A mis padres por siempre apoyar mis decisiones; a mi profesor y compañero de trabajo Sergio, por ser mi mayor crítico y siempre motivarme a no quedarme en el mismo lugar. Y sin duda alguna no podría dejar pasar a mis queridos Ana y Jairo, compañeros de maestría y hoy amigos, con quienes compartimos preocupaciones y victorias.

Índice

Resumen	V
Abstract	V
Introducción	VI

Capítulo 1

El acceso a la justicia desde la Constitución mexicana

1.1 El principio constitucional de legalidad como eje rector de los procesos judiciales	2
1.2 El derecho humano a la seguridad jurídica y debido proceso como condiciones necesarias para un acceso a la justicia	7
1.3 El derecho probatorio y su práctica en el sistema jurídico mexicano	20
1.4 Avalúos: parámetros, criterios, certeza y fiabilidad	30
1. 5 Conclusión capitular	36

Capítulo 2

Derecho probatorio en los avalúos judiciales en Michoacán

2.1 Los avalúos judiciales y su valoración	40
2.2 Imparcialidad de los avalúos como garantía del debido proceso	50
2.3 ¿Manipulación de avalúos judiciales?	58
2.4 Análisis de los avalúos en la legislación civil y mercantil en Michoacán	70
2.5 Conclusión capitular	80

Capítulo 3

Criterios sobre la prueba pericial y la expedición de avalúos judiciales

3.1 Legislación extranjera en materia de avalúos	83
3.1.1 Estados Unidos de América	84
3.1.2 Canadá	91
3.1.3 Colombia	97
3.1.4 España	103
3.2 Legislación nacional en materia de avalúos	110
3.2.1 Colima	111
3.2.2 Durango	121
3.2.3 Tabasco	130
3.2.4 Baja California	135
3.3 Michoacán: legislación en materia de avalúos y los efectos de su valor probatorio	140
3.4 Conclusión capitular	147

Capítulo 4

Estándares mínimos en materia de avalúos judiciales

4.1 Problema original	151
4.2 Solución encontrada	160
4.3 Propuesta	174
4.4 Conclusión capitular	182
Conclusiones	184
Referencias	187
Anexos	196

Resumen

El contexto jurídico nacional en México se ha evidenciado por el precario estudio del derecho probatorio, lo que se ha visto reflejado en la información que se lleva a los procesos jurisdiccionales en forma de prueba. Esto es así, dada la insuficiencia del estudio y por tanto de conocimiento del derecho probatorio pone en duda la legalidad de los procesos jurisdiccionales, puesto que son desarrollados teniendo como base pruebas que son incorporadas a juicio solo con referencias de un derecho procesal que resulta insuficiente para verificar el desarrollo, fijación y valoración de las pruebas aportadas, sobre todo en aquellas que por su complejidad requieren de un mayor cuidado como son las periciales y de manera particular nos referimos al manejo de los avalúos llevados a juicio en el sistema judicial en Michoacán.

Palabras clave: Avalúo, perito, dictamen, probatorio, fiabilidad, legalidad, justicia.

Abstract

The national legal context in Mexico has been evidenced by the precarious study of evidentiary law, which has been reflected in the information that is brought to the jurisdictional processes in the form of evidence. This is so, given the insufficiency of the study and therefore of knowledge of the evidentiary law, it calls into question the legality of the jurisdictional processes, since they are developed based on evidence that is incorporated into the trial only having references of a procedural law that is insufficient to verify the development, fixation and valuation of the evidence provided, especially in those that due to their complexity require greater care such as the expert and in particular we refer to the management of the evaluations carried out in the trial in the judicial system in Michoacan.

Keywords: Valuation, expert, ruling, probative, reliability, legality, justice.

Introducción

El derecho probatorio en el sistema jurídico mexicano es una rama del derecho prácticamente inexistente, son pocos los cursos de derechos, las doctrinas y artículos que hablan de su objeto de estudio y su implicación en el desarrollo de un proceso judicial. A nivel nacional se ha consignado el material probatorio que se lleva a juicio a un derecho procesal que resulta insuficiente para vigilar, verificar y regular las pruebas aportadas por el actor, demandado o de manera oficiosa las que son atraídas por un juzgador.

La escasez en el estudio del derecho probatorio pone en juego la legitimidad y legalidad de las resoluciones y fallos que dictan en juicio, dada la relación entre estos y las pruebas, pues tanto sentencias como resoluciones dependen de la información llevada a juicio en forma de prueba, de modo que al haber una incorrecta fijación, desarrollo o valoración de estas el efecto se verá reflejado en resoluciones que no acercan a la sociedad a un sentido verdadero de justicia.

Es decir, no solo el que se comparezca ante un tribunal a hacer valer el ejercicio de un derecho, sino que el caso que sea puesto al conocimiento de un órgano jurisdiccional que resuelva de fondo, atendiendo a los principios y derechos tutelado por la Constitución mexicana.

Michoacán ha sido el reflejo de esta laguna en el estudio del derecho probatorio y como consecuencia de ello su sistema judicial admite pruebas sin tener una regulación respecto de su desarrollo, fijación, valoración y más alarmante les consigna un valor probatorio pleno sin tener las bases para valorar que la información que se está llevando a juicio sea verdadera, atendiendo únicamente a lo que dictan los códigos adjetivos.

Esta situación se ha visibilizado en los avalúos judiciales que comúnmente son incorporados en juicios civiles y mercantiles en el estado, centrando la atención en la diferencia de valores que son asignados por los peritos participantes, esto es, tanto del actor, demandado y, en su caso, del perito tercero en discordia, generando incertidumbre sobre la fiabilidad de los valores que les son asignados a los bienes en controversia, pues no se justifica la razón de que tales valores en la generalidad de los casos sean discrepantes en rangos muy altos.

Estos avalúos son llevados a juicio sin una uniformidad de criterios tanto de forma, como de fondo lo que dificulta discernir su alcance demostrativo y fiabilidad, pues tenemos el caso en que el valuador de la parte actora en juicio arribó a una conclusión, pero lo hizo considerando determinados elementos, mientras que el perito de la parte demandada arribó a una conclusión diversa por haber tomado en cuenta otros parámetros y finalmente nos acercamos un tercer avalúo con la participación del perito tercero en discordia quien tomó en cuenta nuevos elementos.

Ante tal contexto, dificulta que los juzgadores puedan determinar la fiabilidad de cada avalúo, pues aquellos no son expertos en la materia y aun así deberán decidir cuál de los avalúos es el correcto y asignar un valor probatorio pleno a alguno de estos para fijar el valor de los bienes en controversia, ante lo cual, equivocada o no la determinación de los juzgadores, no se está en la situación jurídica de controvertirse, pues tal determinación se consigna a la experiencia y uso de la sana crítica.

Lo mismo ocurre si nos enfocamos con los profesionistas peritos, quienes se ostentan expertos en la materia, pero la forma en la que lo acreditan no tiene una uniformidad. En Michoacán, el conocimiento experto en valuación puede ir desde una maestría, especialidad hasta simples diplomas.

Es decir, tenemos una prueba pericial cuyo objeto es determinar el valor de los bienes en controversia, pero su incorporación a juicio depende de un derecho procesal que solo anuncia de manera genérica como debe ofrecerse, su fijación, desarrollo y valoración queda al arbitrio de un juzgador, la pregunta sería cual será

la consecuencia de otorgar valor probatorio pleno a una prueba que, dada su naturaleza y deficiente regulación, puede ser manipulada por un interés particular.

Tomando en cuenta estas reflexiones es que esta investigación ha dedicado el estudio de este problema a través de cuatro capítulos que explican desde aspectos básicos de los avalúos judiciales, su uso, regulación y los problemas que envuelve la participación de estos medios probatorios en juicio.

El primer capítulo está dedicado al estudio de algunos conceptos jurídicos del sistema mexicano y las condiciones mínimas necesarias que deben observarse en los procesos judiciales para poder acceder a una justicia, para posteriormente ir entrando en el estudio de los avalúos judiciales, su uso y criterios de fiabilidad.

El segundo capítulo está enfocado al análisis del derecho probatorio en el sistema jurídico mexicano, haciendo énfasis en la precariedad de su estudio y como esto ha tenido consecuencias negativas para el uso y valoración de la pericial en valuación en Michoacán, mostrando aquellas situaciones y elementos del proceso judicial civil y mercantil en el estado que han alejado el sentido de un acceso a la justicia para quienes se encuentran inmersos en una controversia de esta naturaleza, donde los avalúos son parte fundamental para la emisión de una sentencia o resolución.

A raíz de lo anterior, el tercer capítulo se sumerge en el estudio de sistemas legislativos extranjeros y de algunos estados de la República Mexicana que se han pronunciado sobre el uso de la prueba pericial y de manera específica al uso de los avalúos judiciales, haciendo un contraste entre estas regiones y el estado de Michoacán, que evidencia la falta de formalidad y fiabilidad de esta prueba en juicio y pese a lo cual le otorga un valor probatorio pleno.

Por último, el cuarto capítulo hace una síntesis sobre lo expuesto a lo largo de este trabajo, culminando con una propuesta que promete ser la respuesta al problema inicial y que toma como base los estándares de las legislaciones extranjeras y nacionales analizadas en el capítulo tercero. Adjuntando, además, algunos avalúos incorporados a procesos judiciales que exponen el problema que desarrolla esta investigación.

Todo ello, ha sido construido siguiendo una técnica de investigación documental en donde destacan el uso de libros, revistas, artículos, resoluciones emitidas por el propio Poder Judicial del Estado y que culmina con la adición de los avalúos llevados a procesos judiciales ventilados en diferentes Distritos Judiciales de Michoacán.

Lo que permitió indagar, observar y plasmar aquí los efectos de incorporar pruebas con una insuficiente regulación, pero con un valor pleno que determina el desenlace de un proceso judicial.

Capítulo 1

El acceso a la justicia desde la Constitución mexicana

SUMARIO: 1.1 El principio constitucional de legalidad como eje rector de los procesos judiciales; 1.2 El derecho humano a la seguridad jurídica y el debido proceso como condiciones necesarias para un acceso a la justicia; 1.3 El derecho probatorio y su práctica en el sistema jurídico mexicano; 1.4 Avalúos: parámetros, criterios, certeza y fiabilidad; 1.5 Conclusión capitular.

En este capítulo hablaremos sobre algunos conceptos fundamentales del sistema jurídico mexicano, el papel que juegan los principios constitucionales en el universo normativo y de forma particular estudiaremos el principio de legalidad como garantía del sometimiento de los poderes del Estado a la ley, su alcance frente a los actos de autoridad y su importancia en la impartición de justicia dentro los procesos jurisdiccionales.

Así mismo, analizaremos el reconocimiento de los derechos humanos al debido proceso y seguridad jurídica, su función y extensión legal como condiciones necesarias para poder acceder a un verdadero sentido de justicia; adentrándonos, además, en el estudio del derecho probatorio a nivel nacional, destacando su precariedad y como esto ha influido en la información que se lleva a juicio como prueba, haciendo énfasis en los avalúos judiciales y algunos aspectos generales de estos.

1.1 El principio constitucional de legalidad como eje rector de los procesos judiciales

Los principios constitucionales son la base del marco jurídico nacional, contenidos en el texto constitucional de manera expresa o tacita y con fuerza de vinculación para los poderes del Estado, entre estos principios constitucionales se encuentra el principio de legalidad.

Este principio representa el andamiaje que recubre la ley y es uno de los principios primarios del Estado de derecho,¹ al respecto, José Luis del Hierro refiere que “la legalidad es, pues, una forma manifestativa del Derecho, la forma precisamente por la que se reconoce su existencia; significa que el Derecho se manifiesta a través de normas,”² y Roberto Islas Montes lo define de la siguiente manera:

El principio de legalidad es un principio fundamental. Generalmente es reconocido en los ordenamientos supremos de los diferentes Estados; ello se debe a la relación de supra/subordinación entre los representantes del Estado y los gobernados en virtud de los cuales los primeros afectan la esfera jurídica de los segundos; esto es, el Estado al desplegar su actividad afecta los bienes y derechos del subordinado cuando se impone en el ejercicio del poder. Así, este Estado moderno interviene de forma reiterada, intensa y generalmente contundente en muchas áreas de la vida de los gobernados afectando sus derechos, incluso aquellos que el subordinado tiene en la más alta estima, aquellos que son básicos para su subsistencia, porque el Estado legisla, dicta y emite actos que trascienden el estatus de cada uno, o que carecen de respaldo legal o del respaldo legal adecuado o suficiente.³

¹ Aponte Arcila, Jonás Eduardo, “Crisis del principio de legalidad: discusión recurrente pero necesaria en América Latina”, *Estado y comunes, revista de políticas y problemas públicos*, Venezuela, vol. 1, núm. 14, enero – junio de 2022, p. 96.

² Del Hierro, José Luis, “Legitimidad y legalidad”, *Eunomía. Revista en cultura de la legalidad*, Universidad complutense de Madrid, núm. 4, 2014, p. 184.

³ Islas Montes, Roberto, “Sobre el principio de legalidad”, *Anuario de derecho constitucional latinoamericano*, Montevideo, año XV, 2009, p. 98, <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r23516.pdf>

Entonces, el principio de legalidad es una forma de derecho que implica la conformidad con la ley vigente, este principio constituye un eje rector de la actividad del Estado frente al gobernado, dirigiendo las actividades del primero en torno a todo lo que puede causar una afectación al segundo, de forma que los poderes públicos se encuentran sujetos a la ley, esto sin limitarse solo a uno de los poderes, sino que incluye de manera tajante al ejecutivo, legislativo y por su puesto al judicial al ser los tres encargados de guardar y hacer guardar lo dispuesto por la Constitución federal al momento de legislar, dictar actos y ejecutarlos.

La sujeción de los órganos del Estado a la ley es una garantía de certeza de que la autoridad solo podrá actuar conforme a derecho, dado que eventos históricos como la Revolución Mexicana⁴ nos lleva a afirmar que es necesaria la limitación del poder público frente a la sociedad, sometiendo a las autoridades y órganos del Estado a lo dispuesto por las leyes establecidas, evitando la desviación del poder que, como dice David Oconitrillo Fonseca “el poder tiende a corromperse y el poder absoluto se corrompe absolutamente. Por ello, se debe limitar, si el poder no se limita, el ciudadano difícilmente podrá defenderse de sus abusos y menos aún desarrollar sus potenciales”.⁵

De no existir leyes que establezcan como debe ser el ejercicio del Estado frente al gobernado no se estaría en la posibilidad jurídica de controvertir una afectación a los derechos de un particular por la actuación u omisión de cualquiera de los poderes, quedando el gobernando en estado de indefensión.

Aún y cuando se confiere a los tres poderes salvaguardar lo establecido por la Constitución federal, limitando su poder al principio de legalidad, para esta investigación es importante dilucidar la intervención de este principio en relación a las actividades del poder judicial frente al gobernado. Como se ha dicho, es de suma importancia que las autoridades limiten su poder a todo lo establecido por las leyes

⁴ Véase en Vázquez, Josefina Zoraida, “Antes y después de la revolución mexicana”, *Revista iberoamericana*, vol. 55, núm.148-149, julio – diciembre de 1989, pp. 693 - 714.

⁵ Oconitrillo Fonseca, David, *Anuario de derecho constitucional latinoamericano: Anuario 2015*, Programa Estado de Derecho para Latinoamérica, Colombia, año XXI, 2015, p. 33, <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r14677-1.pdf>

vigentes, es decir, que toda decisión y proceso judicial debe estar garantizado en las normas legales.

Por esto es importante señalar que el principio de legalidad se encuentra consagrado como derecho fundamental del orden jurídico mexicano en los artículos 14 y 16, cuyos medios de defensa contra actos o leyes que violen este o cualquier otro derecho se encuentran establecidos en los artículos 103 y 107 de la Constitución.⁶

De igual forma la tesis I.5o.C.1 CS (11a.) de la undécima época del Semanario Judicial de la Federación, en uno de los criterios utilizados para resolver una controversia determinó que para el Estado mexicano es aplicable el principio de legalidad contenido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consiste en que los órganos de éste sólo pueden hacer lo que expresamente les autorice la ley y que entre estos actos están las emisiones de sentencias las cuales constituyen un acto autoritativo del Estado, en el que una persona con facultades para ello resuelve una controversia, por lo que se encuentra sujeta al principio de legalidad, de tal forma que toda emisión de sentencia, su liquidación y/o ejecución están sujetos al actuar de la autoridad y al principio de legalidad.⁷

Por tanto, toda decisión judicial ya sea parte de la substanciación del procedimiento, sentencia, liquidación y ejecución debe de estar debidamente sustentada en una ley o precepto vigente y no en voluntades particulares, para que se garantice el acceso a la justicia, de tal forma que el ejercicio judicial debe estar fundado y motivado tal y como lo establece el contenido de los artículos 14 y 16 de la Constitución mexicana.

De los cuales no se desprende de manera expresa el principio de legalidad; sin embargo, recordemos que la doctrina reconoce que dentro del texto constitucional se hace referencia a diferentes principios de los cuales algunos se identifican de la interpretación derivada de uno o más artículos, tal es el caso del

⁶ Pérez Portilla, Karla, *Principio de igualdad: alcances y perspectivas*, Instituto de Investigaciones Jurídicas-Universidad Nacional Autónoma de México, México, D.F., 2005, p. 55.

⁷ Tesis I.5o.C.1 CS (11a.), *Semanario judicial de la Federación y su Gaceta*, Undécima Época, t. VI, enero de 2024, p. 6086.

principio de legalidad, que a pesar de no estar literalmente citado en el contenido de estos artículos, de su interpretación, tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido coincidentes en determinar su existencia y fuerza vinculante por tener el rango constitucional.

Esto debido a que del texto de estas disposiciones se desprenden una serie de reglas y parámetros que las autoridades deben de observar a fin de que su actuar sea justo y lícito, a esta serie de reglas contenidas en los artículos 14 y 16 se les denominó principio de legalidad. Dentro de estas reglas se encuentra la fundamentación y motivación como requisitos esenciales y obligatorios.

La obligatoriedad de motivar, como Principio constitucional, surge en la Constitución francesa de 1795, como control democrático del ejercicio del poder jurisdiccional, para evitar las arbitrariedades de los jueces. En la actualidad, varias cartas fundamentales establecen la exigencia expresa de la motivación y fundamentación, es decir, la obligación de los tribunales de incorporar a sus decisiones los razonamientos legales de acuerdo con los cuales deciden la controversia.⁸

Entonces, la fundamentación y motivación constituyen una obligación de todo acto de autoridad y la tesis: I.3o.C. J/47 refiere que se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en determinada norma jurídica.⁹

Por tanto, la fundamentación se refiere a las normas y preceptos legales aplicables a un asunto concreto mientras que la motivación son las razones que son consideradas para estimar que un determinado caso se sitúa en la hipótesis prevista en esa norma jurídica, de tal suerte que la fundamentación y la motivación son parte esencial de cualquier decisión judicial para el control de las decisiones jurisdiccionales.

⁸ Pérez López, Jorge A., "La motivación de las decisiones tomadas por cualquier autoridad pública", *Derecho y cambio social*, La Molina, Lima - Perú, año 9, núm. 27, 2012, p. 1.

⁹ Tesis: I.3o.C. J/47, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXVII, febrero de 2008, p. 1964.

Tal y como lo refiere Nieva Fenoll quien menciona que lo que no se pueda motivar no debe existir para el juzgador, lo cual constituye una regla fundamental¹⁰ del debido proceso, puesto que una decisión judicial solo tendrá plena validez si es emitida conforme al principio de legalidad; fundando y motivando el acto para de esta forma no dejar en estado de indefensión al gobernado.

Es importante reiterar que el principio de legalidad ha sido conferido a los tres poderes del Estado y en específico nos hemos referido a la labor del poder judicial al momento de emitir su fallos, de forma que surge la interrogante de si este principio es extensivo para aquellos quienes de una u otra forma tienen una intervención directa o indirecta en la impartición de justicia, esto es, si los particulares por encomienda judicial como son los peritos en sus distintas áreas, testigos o cualquier otro particular que tenga una intervención en procedimiento jurisdiccional están sujetos al principio de legalidad.

Esto en virtud de que aún y cuando no constituyen un órgano del Estado su servicio afecta de manera directa en las decisiones judiciales. Al respecto David Oconitrillo Fonseca refiere una idea muy interesante al mencionar que:

Este principio establece la obligación del Estado de someterse a la ley. Hablamos de Estado en sentido lato, las autoridades públicas en general e incluso los particulares que realicen funciones públicas. Este principio busca adecuar las conductas administrativas a una voluntad legislativa para la satisfacción del interés público y que gobernar no sea un ejercicio dependiente únicamente de la voluntad de una persona.¹¹

Esta idea consigna que el principio de legalidad no incluye únicamente a los órganos del poder judicial en la impartición de justicia, sino que también a los particulares a quienes se les confiere un cargo o función judicial, esto con el objeto de asegurar un debido proceso y un verdadero acceso a la justicia.

Lo anterior tomando en cuenta que en los procesos judiciales comúnmente se requiere de la intervención de particulares como auxiliares de la función

¹⁰ Nieva Fenoll, Jordi, *La valoración de la prueba*, Marcial pons, Madrid, 2010, p. 297.

¹¹ Oconitrillo Fonseca, David, *op. cit.*, p. 33.

jurisdiccional, tal es el caso de la designación de peritos, quienes aun y cuando son particulares fungen como auxiliares del juzgador en materias o ciencias en las que no es experto, pero de las que requiere su conocimiento.

De tal suerte que es adecuada la idea de que los particulares que realicen funciones de carácter judicial también deben estar sujetos al principio de legalidad a fin de asegurar el cumplimiento a un debido proceso y acceso a la justicia, pues no olvidemos que el principio de legalidad es regla de competencia y de control, dice quién debe hacerlo y cómo debe hacerlo.

Como menciona Roberto Islas Montes, “consideraremos apegada la actuación del poder judicial al principio de legalidad cuando quien debe realizar el acto lo realice como deba hacerlo y exista conformidad del resultado de su actuación con la ley y el ordenamiento supremo al hacerlo”.¹²

Por esto, el principio de legalidad es fundamental, su función radica en la intervención de los actos del Estado frente al gobernado y de forma específica se ha insistido en su función en torno a las actuaciones del poder judicial y de aquellos quienes de una u otra forma intervienen en la administración de justicia, guardando una estrecha relación con los derechos humanos a la seguridad jurídica y el debido proceso como los derechos que garantizan un acceso a la justicia.

1.2 El derecho humano a la seguridad jurídica y debido proceso como condiciones necesarias para un acceso a la justicia

Antes de entrar a lo que es la seguridad jurídica y el debido proceso es importante precisar que la oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos define los derechos humanos como aquellos derechos que

¹² Islas Montes, Roberto, *op. cit.*, p. 108.

tiene toda persona en virtud de su dignidad humana¹³ y que son inherentes a todas las personas.¹⁴

“Los derechos humanos no solo reconocen aquellos derechos que son necesarios para la sobrevivencia del ser humano como la libertad, el alimento, la vida, sino los que son necesarios para el desarrollo de una vida digna, entendida esta como, el derecho a que se generen las condiciones materiales necesarias que permitan desarrollar una existencia digna”¹⁵ como el derecho humano a la justicia, definido por Sandoval y Ballesteros como “el derecho de toda persona de acceder a tribunales e instancias públicas para demandar el ejercicio de sus derechos y la satisfacción de sus pretensiones e intereses”,¹⁶ del que a su vez derivan implícitamente el derecho humano a la seguridad jurídica y el debido proceso.

Ramon Reyes Vera, apoyando esta concepción de justicia menciona en su artículo de derechos humanos y seguridad jurídica que aún y cuando todos los seres humanos desde el amanecer de su existencia, tenemos un concepto de derechos inherentes al mismo, se incluye a ellos la dignidad, la justicia, la seguridad física y jurídica en todos sus aspectos, como los derechos en forma esencial y mínima que merece todo ser humano,¹⁷ tal y como lo sostiene Nattan Nisimblat “el debido proceso es un derecho, no un principio”¹⁸ de forma que no se puede estar en una sociedad donde tus derechos sociales no son reconocidos, puesto que implicaría un retroceso.

En tal condición, la seguridad jurídica y el debido proceso son reconocidos como derechos humanos dentro del marco jurídico nacional, el primero, aunque es

¹³ Dorando J., Michelini en su artículo de “Dignidad humana en Kant y Habermas” menciona que la dignidad humana es entendida desde un punto de vista ético como el respeto absoluto que se le debe a la persona humana. *Estudios de Filosofía Práctica e Historia de las Ideas*, julio de 2010, p. 41.

¹⁴ Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, *Derechos humanos*, Unión Interparlamentaria, 2016, p. 16.

¹⁵ Corte Interamericana de Derechos Humanos, “Niños de la Calle” (Villagrán Morales y otros) vs. Guatemala, https://www.corteidh.or.cr/casos_sentencias.cfm

¹⁶ Sandoval, Baruch F. y Bernal Ballesteros, María José (coords.), *Catálogo para la calificación de violaciones a derechos humanos*, Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, Toluca, México, 2ed., 2016, p. 129.

¹⁷ Reyes Vera, Ramon, “Los derechos humanos y la seguridad jurídica”, *CODHEM*, 1978, p.93, <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derechos-humanos-emx/article/viewFile/23177/20706>

¹⁸ Nisimblat, Nattan, *Derecho probatorio*, Posgrados Universidad Católica de Colombia, 2011 p.16.

un concepto difícil de dilucidar es definido por Miguel Carbonell como “una serie de derechos específicos alrededor de los cuales se articulan las relaciones entre los individuos y las autoridades, o bien entre los individuos entre sí, dentro de una determinada comunidad política”.¹⁹

Y continúa diciendo que esa seguridad jurídica, por tanto, se expresa en mandatos de carácter formal con respecto a la actuación del Estado y de sus órganos, preservando la idea de la división de poderes como sujeción funcional a una serie de reglas de juego, con el objetivo de preservar la libertad de las personas que habitan el propio Estado.²⁰

Es decir, la seguridad jurídica son una especie de reglas que regulan las actividades entre la autoridad y el gobernado a fin de que sean basadas conforme a derecho, en tal caso se desprende una obvia relación entre la seguridad jurídica con el Estado de derecho,²¹ pues ambos están apoyados en un conjunto de reglas procedimentales a las que las autoridades se encuentran sujetas a fin de que puedan ser garantizados los derechos de una persona.

Entonces, la seguridad jurídica busca dar certeza al gobernado de las consecuencias jurídicas de los actos que realice, así como controlar los actos de la autoridad, estableciendo límites para evitar violaciones a la esfera jurídica de un individuo. Lo anterior teniendo claro que la procuración y administración de la justicia está a cargo del Estado por medio de sus órganos jurisdiccionales y que serán estos los encargados de mantener el orden y protección de derechos dando certeza de la situación jurídica a las personas y de conformidad con el derecho positivo vigente.

Ahora, por lo que ve al debido proceso éste ha sido un derecho que erróneamente se ha ido consignando durante mucho tiempo a cuestiones solamente de índole penal, de tal forma que al hablar de este derecho es sencillo relacionarlo con la garantía de audiencia o a cuestiones de privación de libertad,

¹⁹ Carbonell, Miguel, “¿Qué es la seguridad jurídica?”, Centro de estudios Carbonell, México, 2021, <https://miguelcarbonell.me/2021/02/16/que-es-la-seguridad-juridica/>

²⁰ *Idem*.

²¹ Díaz, Elías, *Estado de derecho y democracia*, el Estado de derecho refiere el sometimiento del Estado al derecho, a su propio derecho y regulación, Universidad Autónoma de Madrid, p. 203.

sin que sea de tal forma, puesto que el debido proceso es una garantía de todo juicio ya sea de carácter civil, administrativo, fiscal o cualquier otro que implique la regulación de un procedimiento, donde deben de ser observadas todas y cada una de las formas que aseguren la defensa de un particular.

El Semanario Judicial de la Federación establece que el derecho al debido proceso se encuentra reconocido no solo en el artículo 14 de la Constitución mexicana, también en el artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que consiste en una serie de condiciones que deben observarse en las distintas instancias procesales, su finalidad es proporcionar a las personas las herramientas para defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos.

En ninguno de estos preceptos hace precisión alguna sobre que el debido proceso se limite a cuestiones de índole penal, lo que reitera, que el debido proceso no se restringe a una materia en particular como erróneamente se percibe en el ámbito jurídico.

Ahora, es importante mencionar el análisis hecho en la tesis 1a./J. 29/2023 (11a.) donde se menciona que este derecho requiere el cumplimiento de determinadas formalidades esenciales, como son: un acceso a la justicia no sólo formal, sino que reconozca y resuelva de fondo; un juicio justo en toda la extensión de la palabra y la resolución de las controversias que asegure su solución equitativa.²² Pues no se puede hablar de un debido proceso donde se vieron fragmentadas garantías procesales a las partes y llevaron a los juzgadores a tomar decisiones erradas que hacen inexistente el acceso a la justicia que tiene toda persona.

De tal forma que es necesario terminar con la idea tan arraigada de que el debido proceso es únicamente garantía de juicios o procesos penales y concentrarnos en las violaciones que se suscitan en juicios civiles, fiscales, mercantiles o cualquier otro, pues no olvidemos que el debido proceso es garantía de un verdadero acceso a la justicia.

²² Tesis: 1a./J. 29/2023 (11a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Undécima Época, Tomo II, marzo de 2023, p. 1857.

La Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México establece por debido proceso, “aquel proceso de carácter judicial cuya principal característica procedural y de resultado es que deberá ser siempre justo”,²³ es decir, todo proceso judicial debe ser justo en el sentido de que sea conforme a lo establecido en el marco jurídico nacional y específicamente a lo tutelado por la ley fundamental. Así mismo la Comisión Nacional de Derechos Humanos define el debido proceso como:

El derecho que tiene toda persona para ejercer su defensa y ser oída, con las debidas oportunidades y dentro de un plazo razonable, por la autoridad competente previo al reconocimiento o restricción de sus derechos y obligaciones. El debido proceso debe contemplar las formalidades que garantizan una defensa adecuada, es decir: el aviso de inicio del procedimiento; la oportunidad de ofrecer las pruebas y alegar; una resolución que resuelva las cuestiones debatidas, y la posibilidad de reclamar la resolución mediante un recurso eficaz.²⁴

Entonces, el debido proceso está estrechamente relacionado con el derecho a una seguridad jurídica dado que el gobernado debe saber en todo momento su condición jurídica frente a la ley a fin de que su proceso sea definido como legal. Sin embargo, Víctor Manuel Rodríguez asegura que pese a la importancia que tiene “el debido proceso es el derecho humano más comúnmente infringido por los estados y la forma más usual en que los operadores judiciales hacen incurrir al estado en responsabilidad internacional”.²⁵

Lo anterior se puede afirmar considerando que hay sectores del orden público que no tienen una regulación expresa dentro del orden jurídico nacional o que aun teniéndola son evidentes las violaciones procedimentales en juicios, dado

²³ Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México, “Derechos humanos al debido proceso”, *Dignitas*, año XV, núm. 43, mayo-agosto de 2023, p. 18, https://www.codhem.org.mx/wp-content/uploads/2022/11/Dignitas_43_05_final_digital.pdf

²⁴ Comisión Nacional de Derechos Humanos, *Derecho de audiencia y debido proceso*, 2022, <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-de-audiencia-y-debido-proceso-legal#:~:text=El%20debido%20proceso%20debe%20contemplar,resuelva%20las%20cuestiones%20debatidas%2C%20y>

²⁵ Rodríguez Rescia, Víctor Manuel, *El debido proceso legal y la convención americana sobre derechos humanos*, Corte Interamericana de Derechos Humanos, San José, Costa Rica, p.1296, <https://www.corteidh.or.cr/tablas/a17762.pdf>

que hay aspectos de los procesos judiciales que se improvisan o se dejan al arbitrio del juzgador, lo que no satisface lo dispuesto por la Constitución federal y por tanto tampoco a quien está sujeto a ese arbitrio; fragmentado el debido proceso y la seguridad jurídica.

Ante esa carencia o deficiencia de regulación en ámbitos del orden público, es importante mencionar que el sistema jurídico nacional apela por un Estado de derecho como organización, es decir, que el Estado, así como todas sus instituciones públicas deberán de estar sometidos a lo estipulado por el derecho vigente, este Estado de derecho como dice Elías Díaz es:

El estado de derecho, así básicamente concebido, es un tipo específico de estado, un modelo organizativo que ha ido surgiendo y construyéndose en las condiciones históricas de la modernidad como respuesta a ciertas demandas, necesidades, intereses y exigencias de la vida real, de carácter socioeconómico y unido a ello como siempre ocurre, también de carácter ético y cultural. El estado de derecho, tanto en su plasmación positiva como en su formulación ética, responde desde esa consideración histórica a concretas exigencias de certeza y aseguramiento de propiedades, y de su tráfico, así como protección de otras valiosas libertades de religión, de pensamiento, expresión etc., y a garantías de diversa especie que no pueden prescindir tampoco de una cierta referencia inicial a la igualdad.²⁶

En tal sentido, podríamos decir que los derechos humanos constituyen la razón de ser del Estado de derecho, pues surgen a través de la creación de leyes y normas que buscan garantizar las libertades, que se adopten medidas para garantizar el respeto de los principios de la ley fundamental, la legalidad, transparencia procesal y demás derechos establecidos por la Constitución mexicana.

Sin embargo, aunque el Estado mexicano se atribuya un Estado de derecho, esto no es garantía de que realmente lo sea, puesto que un Estado de derecho no solo se condiciona a la creación de normas, sino que estas normas sean aplicadas y respetadas de conformidad con la ley fundamental, evitando

²⁶ Díaz, Elías, *Estado de Derecho y sociedad democrática*, Universidad autónoma de Madrid, p. 204, <https://dialnet.unirioja.es/download/articulo/831255.pdf>

vacíos y deficiencias legales que tengan como efecto la violación de derechos humanos.

Y debido a la deficiencia de regulación en sectores del orden público que tienen influencia en la actividad jurisdiccional, como en el caso Michoacán que prevé la incorporación de avalúos como medios probatorios en juicios sin que haya estándares mínimos exigibles para su elaboración, es que se hace patente que el Estado de derecho no está siguiendo lo dispuesto por la norma fundamental, dado que los principios constitucionales a los que nos hemos referido en este capítulo, que constituyen garantía de derechos humanos a la seguridad jurídica y el debido proceso, no están siendo observados cabalmente y el Estado de derecho que nos atribuimos se vuelve incierto.

El Estado exige que las decisiones judiciales deben ser legítimas y una decisión judicial no es legítima si las normas que regulan el caso no se aplican adecuadamente, o en su caso, si son deficientes o no existen. Tampoco basta con el reconocimiento de derechos y libertades contenidos en la Constitución mexicana si estos no se materializan y no abonan a un verdadero acceso a la justicia.

Por su parte el acceso a la justicia se ha encomendado al poder judicial desde la instauración de la Constitución de 1917, tal y como lo señala Luis Fernando Ayala Valdez *et. al*, cuando menciona que partir de 1917 el acceso a la justicia se encuentra depositado en uno de los tres poderes, el judicial, que es el que funciona con plena independencia de los otros dos poderes, el legislativo y el ejecutivo, garantizando un servicio de la administración de justicia, de carácter público, general y gratuito.²⁷

Desde entonces este derecho fundamental está reconocido en la Constitución mexicana en su artículo 17, que actualmente establece en la parte que nos interesa que:

Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

²⁷ Ayala Valdés, Luis Fernando, *et. al.*, “La tutela judicial efectiva en México”, *Prospectiva Jurídica*, México, UAEM, año 12, número 23, enero–junio 2021, p. 6.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

Además de la Constitución federal, el acceso a la justicia también está reconocido a nivel internacional, en el artículo 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos que refiere que:

Protección Judicial

1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales.

2. Los Estados Partes se comprometen:

- a) A garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso;
- b) A desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y
- c) A garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso.

De estas concepciones no se define estrictamente el significado del derecho humano de acceso a la justicia, sino que se dan los parámetros que como mínimo deben garantizarse por el Estado para que toda persona pueda acceder a ella, aspectos entre los que destacan: que deberá estar a cargo de tribunales competentes que administren justicia de manera expedita, gratuita e imparcial y que procuren siempre la mayor protección de derechos humanos.

Sin embargo, aunque parece una cuestión sencilla de materializar, a través del tiempo la doctrina y la jurisprudencia han ido perfeccionando en un sentido más

amplio lo que conlleva un verdadero acceso a la justicia, no solo en el que se satisfaga el ámbito formal que prevé la ley fundamental con el acercamiento a los tribunales, sino en toda la extensión de la palabra.

Es decir, en la que se garanticen resoluciones que atiendan el fondo de las pretensiones de quienes hacen valer un derecho, en el que se observen todas las garantías procesales previstas en la máxima ley y se aplique el derecho de forma racional, con criterios amplios que brinden la mayor protección de derechos, para que se resuelvan las controversias que se susciten, dicho de otro modo, se requiere de un efectivo acceso a la justicia tal y como lo concibe el Centro de Estudios Constitucionales de la SCJN al referir que:

El acceso a la justicia es un derecho fundamental que se relaciona con todos los derechos, pues se erige como instrumento para su protección y garantía. Su tutela requiere el desarrollo de mecanismos que vayan más allá de la mera previsión de vías procesales en las leyes de diversas materias y que garanticen que todas las personas que lo requieran puedan acceder a ellas de manera adecuada, a fin de obtener una resolución que atienda integralmente sus pretensiones.²⁸

En efecto, un verdadero acceso a la justicia requiere más allá de simples formalismos previstos por las leyes que, ocasionalmente, solo pueden llegar a entorpecer los procedimientos jurisdiccionales, ponderando una formalidad por encima de un derecho, lo que traería consigo resolver de manera injusta e ineficaz, del mismo modo lo refiere Deysy Vásquez Rojas cuando menciona que:

Resultaría inútil si solo se reconoce de manera formal a su titular cuando en realidad no se puede acceder de manera eficaz al sistema de justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva. Por consiguiente, el dogma de acceder a la justicia debe estar acompañado de mecanismos y medios que garanticen su acceso en condiciones de igualdad, celeridad, oportunidad e intermediación. Toda persona

²⁸ Centro de Estudios Constitucionales de la SCJN, "Acceso a la justicia", Suprema Corte de Justicia de la Nación, <https://www.sitios.scjn.gob.mx/cec/programas-investigacion/accesoalaJusticia>

aspira a que cuando acuda a la administración de justicia, obtenga una tutela jurisdiccional efectiva y una sentencia justa y motivada.²⁹

Es valioso resaltar, como lo refiere Vásquez Rojas, que el acceso a la justicia solo se puede lograr a través de una tutela judicial efectiva cuya función, según lo establecido en la Tesis I.4o.A. J/82 “implica, en primer término, el acceso a la jurisdicción, es decir, que el gobernado pueda ser parte en un proceso judicial, dando con ello inicio a la función de los órganos jurisdiccionales y, en un segundo momento, el derecho que tiene el justiciable a obtener una sentencia sobre el fondo de la cuestión planteada y su cabal ejecución”³⁰, por su parte Edwin A. Alvarenga en una idea más amplia refiere que:

La Tutela tiene como función procesal garantizar un debido proceso a quienes acuden al Juzgado o Tribunal. Su cometido es proveer ciertos derechos que se vuelven de aplicación ineludible por su carácter garantista. En la misma línea su aplicación pretende asegurar una correcta configuración del derecho procesal con igualdad de oportunidades para las partes involucradas, con decisiones a favor o en contra, que satisfagan las pretensiones de seguridad jurídica que tiene la sociedad.³¹

Por lo que ve a la tesis previamente citada destaca, en la parte formal, el acercamiento a los tribunales para hacer valer un derecho que se sienta vulnerado, lo que claramente forma parte del derecho de acceso a la justicia; sin embargo, no se detecta esa vinculación con la tutela judicial efectiva pues atiende a una cuestión más formal. No obstante, en la parte material de la misma tesis, se refiere a la resolución de fondo de las controversias, esto último en lo que se puede afirmar entra la tutela, puesto que prevé la verdadera resolución de las controversias

²⁹ Vásquez Rojas, Deysy Elizabeth, “Derecho fundamental del acceso a la justicia y políticas institucionales del Poder Judicial en la lucha contra la corrupción en el Perú”, *Revista Oficial del Poder Judicial*, vol. 13, núm. 15, enero-junio 2021, Moyobamba, Perú, p. 129.

³⁰ Tesis I.4o.A. J/82, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXXI, junio de 2010, página 765.

³¹ Alvarenga, Edwin A., “El Principio *Pro Actione* como criterio de interpretación para acceder al proceso judicial”, *Revista de Derecho*, vol. 42, núm. 1, año 202, p. 114.

planteadas, en la que no prevalezcan cuestiones de forma o interpretaciones sin trascendencia que afecten la substanciación de un proceso jurisdiccional.

Por lo que ve a Edwin A. Alvarenga, su pensamiento se centra más en esa tutela judicial, precisando los derechos y principios que en esencia la conforman como son el del debido proceso y la seguridad jurídica, los cuales han sido analizados en páginas anteriores con el fin de hacer patente que el acceso a la justicia no se puede efectuar si no se dictan resoluciones que respeten tales garantías procesales.

Lo anterior es así, puesto que el acceso a la justicia enfatiza la resolución de controversias de fondo, es decir, atendiendo a cada una de las cuestiones planteadas y resolviéndolas lo cual no puede ser materializado si no se observa el derecho a la seguridad jurídica para que tanto actor como demandado, según se trate, sepan su condición frente a la ley y puedan impugnar cualquier resolución que afecte sus derechos y de igual forma debe asegurarse el debido proceso de toda persona con el fin de que se respeten todos los derechos y libertades para que en conjunto pueda hablarse de un efectivo acceso a la justicia.

Esa es la idea principal al hablar de justicia, precisar que no basta con el reconocimiento de derechos y libertades consagrados en la Constitución mexicana y en los tratados internacionales si solo se observan como formalismos y no se prevén mecanismos y medios que aseguren un verdadero acceso, es decir, no es suficiente la enunciación de este derecho si su materialización en la realidad jurídica es deficiente.

Por eso, como refiere Deysy Vásquez, se requiere de una tutela judicial efectiva que dé certeza a toda persona que al acudir ante el órgano jurisdiccional este resolverá de fondo la cuestión planteada asegurando una correcta configuración del derecho procesal y por su puesto del derecho probatorio para hacer posible el efectivo acceso a la justicia.

Aunado a lo anterior, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido diversos criterios que tratan de desentrañar el sentido de un verdadero acceso a la justicia, observado que para tal fin debe imperar esa tutela judicial efectiva que implica el respeto a las garantías procesales, pero además, ha destacado principios

a los que deben someterse cualquier órgano jurisdiccional, como el principio *pro actione* que pondera la protección de derechos por encima de formalidades del procedimiento, tal y como se establece en la siguiente tesis:

PRINCIPIOS DE FAVORECIMIENTO DE LA ACCIÓN (PRO ACTIONE), DE SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS PROCESALES Y DE CONSERVACIÓN DE LAS ACTUACIONES, INTEGRANTES DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. SU APLICACIÓN EN EL PROCESO. En aplicación de estos principios, inspirados en el artículo 17 de la Constitución Federal y en el diverso numeral 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y que forman parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, los órganos judiciales están obligados: a interpretar las disposiciones procesales en el sentido más favorable para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva, con el objeto de evitar la imposición de formulismos enervantes contrarios al espíritu y finalidad de la norma, así como el convertir cualquier irregularidad formal en obstáculo insalvable para la prosecución del proceso y la obtención de una resolución de fondo (favorecimiento de la acción); a apreciar, conforme al principio de proporcionalidad que impone un distinto tratamiento a los diversos grados de defectuosidad de los actos, los vicios en que pudieran incurrir las partes y a partir de las circunstancias concurrentes, la trascendencia práctica e incluso a la voluntad del autor, dar la oportunidad de corregirlos o inclusive, suplir de oficio los defectos advertidos, cuando ello sea necesario para preservar el derecho fundamental en cita, con la única limitante de no afectar las garantías procesales de la parte contraria (subsanción de los defectos procesales) y, a imponer la conservación de aquellos actos procesales que no se ven afectados por una decisión posterior, en aras de evitar repeticiones inútiles que nada añadirían y sí, en cambio, afectarían el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas y el principio de economía procesal (conservación de actuaciones).³²

En efecto, el principio *pro actione* exige a los órganos judiciales, interpretar los requisitos procesales legalmente previstos de la forma más favorable posible, sin

³² Tesis: I.3o.C. J/4 (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, t. XVI, enero de 2013, página 1829.

olvidar el alcance de las normas, evitando que los formalismos o entendimientos no razonables de las normas procesales impidan un pronunciamiento o resolución de fondo de la cuestión planteada.

Es decir, los órganos jurisdiccionales deben ponderar un derecho por encima de cualquier rigorismo de forma que no sea trascendental y que solo provocaría el retraso o anulación de un proceso jurisdiccional; anulando el sentido de un acceso a la justicia. Por su parte Darwin Urquizo Pereira en relación al mismo principio lo define de la siguiente manera:

Este principio establece que, ante cualquier ambigüedad, laguna o conflicto en las normas procesales, se debe favorecer una interpretación que facilite el ejercicio efectivo del derecho de acción y el acceso a la justicia. En otras palabras, cuando surjan dudas en la aplicación de las normas instrumentales, estas deben ser interpretadas de manera amplia y favorable al acceso a la justicia, asegurando que las personas puedan hacer valer sus derechos ante los órganos jurisdiccionales.³³

Dicho de otro modo, los órganos judiciales deben interpretar las leyes de la forma más amplia que sea posible, con el objeto de favorecer el derecho de acción que tienen los gobernados, privilegiando los derechos humanos de las partes, pero sin violentar las garantías procesales y mucho menos afectando los derechos de un tercero, lo que vincula a su vez el principio *pro actione* con el principio *pro persona*, al favorecer la interpretación más favorable de la ley y la que facilite el ejercicio efectivo de la acción.

Entonces, el acceso a la justicia implica por una parte el acercamiento a los tribunales para hacer efectivo el ejercicio de un derecho y por otra el dictado de resoluciones que atiendan al fondo de las controversias planteadas a través de una tutela judicial efectiva que prevea los medios y formas para garantizar el respeto de derechos y libertades, asegurando una correcta configuración del derecho procesal

³³ Urquizo Pereira, Darwin, “Entre antinomias y el principio *pro actione* desafiando la interpretación de la Corte Suprema sobre la imposibilidad de presentar la cuestión prejudicial en etapa intermedia”, Diálogo con la jurisprudencia, núm. 305, febrero 2024 p.172.

y probatorio y ponderando siempre los derechos por encima de formalismos del procedimiento.

En tal contexto, como refiere Luis Fernando Ayala y otros, nos encontramos frente a la responsabilidad del Estado de dar a cada uno lo que le corresponde, el impartir justicia no es un asunto fácil cuando lo que va en juego es el patrimonio o la libertad de las personas³⁴ y más aún en aquellos casos en los que tanto la legislación como la jurisprudencia son precarios, pero que a pesar de esto son importantes para la sustanciación de un juicio y por tanto para el acceso a la justicia.

Tal y como ocurre con el derecho probatorio y su uso en los procesos jurisdiccionales, al ser deficiente su estudio se han dejado huecos importantes en la legislación nacional y que se ha visto reflejada de la misma forma en legislaciones como la del Estado de Michoacán donde la regulación de avalúos judiciales es precaria por no decir que inexistente, lo que ha provocado innegablemente un deficiente acceso a la justicia.

1.3 El derecho probatorio y su práctica en el sistema jurídico mexicano

Casi nadie habla de la importancia del derecho probatorio, quizá ni si quiera parece una rama del derecho que suene familiar para los juristas en estos tiempos, incluso hoy en día hay quienes la confunden o vinculan con otras ramas del derecho como el procesal.

Al respecto refiere José Pablo Samayoa, cuando se hace alusión a un concepto de derecho probatorio, hay quienes encuentran una relación directa con lo procesal y en ocasiones han mezclado estas ramas subordinando la importancia del primero al segundo, cuestión que no todos comparten puesto que el derecho probatorio posee todas las características tales como normas, principios, doctrinas e instituciones propias como para ser considerado una rama autónoma del derecho procesal.³⁵

³⁴ Ayala Valdés, Luis Fernando, *et. al., op. cit.*, p. 10.

³⁵ Samayoa Pacheco, José Pablo, *Introducción al derecho probatorio*, Universidad Rafael Landívar -Instituto de Investigación y Estudios Superiores en Ciencias Jurídicas y Sociales, Guatemala, 2017, p. 3.

Por su parte, José Ovalle Fabela refiere que el derecho probatorio “se entiende como la disciplina que estudia las normas que regulan la actividad demostrativa en el proceso”³⁶ y Héctor Molina González refiere que “evidentemente el derecho probatorio es un conjunto de normas procesales, es una rama importantísima del derecho procesal que por su amplitud ha sido separada por los tratadistas para su mejor estudio, constituyendo en cierto modo una disciplina autónoma”.³⁷

En efecto, es común ver el derecho probatorio como parte accesoria del derecho procesal debido a que aún en estos tiempos no todos los sistemas jurídicos reconocen la importancia que lleva su estudio y comprensión aún y cuando posee gran influencia en la prosecución y desenlace de un proceso jurisdiccional.

De tal forma que no parece pertinente entenderlo como un conjunto de normas procesales como refiere Héctor Molina, sino que es más adecuado el pensamiento de José Pablo Samayoa y José Ovalle al sostener que el derecho probatorio constituye una disciplina autónoma del derecho procesal, dado que este último tiene una amplitud mayor y no está limitado al análisis de las pruebas, sus características y formalidades, sino que se centra en los procedimientos establecidos por la ley para la substanciación general de cualquier juicio, esto es, desde el inicio del procedimiento hasta su conclusión.

Mientras que el derecho probatorio “es aquel conjunto de normas, principios, doctrinas e instituciones que regulan las pruebas judiciales, las pruebas sustanciales y la verificación social de hechos, su producción, reglas para su incorporación, sus características, su procedimiento de diligenciamiento y su evaluación y valoración”.³⁸

Humberto E. T. Bello Tabares refiere que el derecho probatorio es la disciplina que estudia las normas reguladoras de las pruebas procesales o judiciales, que se refieren a aquellas que se aportan al proceso por las partes o traídas oficiosamente por el operador de justicia. Al disciplinar el derecho probatorio

³⁶ Ovalle Fabela, José, *Derecho procesal civil*, Oxford University Press, 9a. ed., México 2013, p. 126.

³⁷ Molina González, Héctor, “Teoría general de la prueba”, *Revista de la facultad de derecho de la UNAM*, 1978, pp. 152-153.

³⁸ Samayoa Pacheco, José Pablo, *op cit.*, p. 14.

lo referente a las pruebas judiciales, contempla todo lo relativo a su regulación, principios, aportación, impugnación, oposición, materialización y apreciación o valoración, para la verificación de los hechos controvertidos afirmados por las partes, creando una certeza judicial.³⁹

En otras palabras, el derecho probatorio es una rama independiente del derecho procesal, al enfocarse en el análisis directo de todo lo relacionado con las pruebas en sus distintas formas, valorando las reglas y leyes que las regulan para que de esta forma se pueda verificar su validez y legitimidad; vigilando su práctica, fijación y correcto desarrollo de las pruebas aportadas por las partes en juicio o allegadas al juzgador de manera oficiosa e incluso vigila la valoración que se hace de estas.

Por tanto, como lo refiere Héctor Molina “en el derecho probatorio se encuentran las normas jurídicas que regulan las pruebas en sus múltiples manifestaciones en el campo jurídico procesal como extraprocesalmente”.⁴⁰

En tal contexto, podemos asegurar que el derecho probatorio es parte esencial de todo procedimiento jurisdiccional al tener como objeto de estudio el caudal probatorio, estableciendo formalidades y reglas de las pruebas, así como doctrinas, normas y principios que deben ser observados en su materialización, puesto que todo proceso con independencia de la materia o característica particular, incluye la aportación de elementos probatorios.

Entonces, ha quedado clara la importancia del derecho probatorio en los procesos jurisdiccionales dado su objeto de estudio que son las pruebas; sin embargo, en el sistema jurídico mexicano es una rama del derecho a la que no se le reconoce la importancia que tiene, de tal forma que es limitada la doctrina nacional que hable al respecto.

Siempre se analizan las mismas cosas como puede ser la constitucionalidad de una norma, las particularidades de algunos juicios, los sistemas orales, entre otros y no por esto se pretende decir que no se deben de estudiar, sino dejar claro que hay materias importantes que se han dejado de lado al grado de parecer

³⁹ Bello Tabares, Humberto Enrique T., Tratado de derecho probatorio, 2a. ed., Caracas, Venezuela, s. e., 2015, t. I, p. 36.

⁴⁰ Molina González, Héctor, *op. cit.*, p. 152.

desconocidas, como el caso del derecho probatorio que, a pesar de ser una rama del derecho valiosa para la correcta administración de justicia, dada su relación con las pruebas y estas a su vez relacionadas directamente con la deliberación de una sentencia, su estudio a nivel nacional es precario.

El derecho probatorio ha quedado incluso fuera de la formación académica de muchos juristas y abogados, las instituciones educativas excluyen el derecho probatorio por considerar que va inmerso en los estudios procesales, ante la confusión que ya hemos mencionado al inicio de este capítulo, al considerar el derecho probatorio como parte accesoria del procesal.

No obstante, el derecho procesal como lo sostiene José Luis Soberanes Fernández “es el conjunto de disposiciones que regulan la sucesión concatenada de los actos jurídicos realizados por el juez, las partes y otros sujetos procesales. Tiene el objeto de resolver las controversias que se suscitan con la aplicación de las normas de derecho sustantivo”⁴¹, esto es, regula todo un proceso, desde la presentación de la demanda hasta su resolución, sentencia y/o ejecución, es decir, abarca las diferentes etapas de un juicio y no se limita al estudio, regulación y valoración de las pruebas aportadas y su desarrollo lo cual es materia del derecho probatorio.

Por tal motivo, es que se apoya el pensamiento de Adrián Polanco Polanco al mencionar que “el derecho probatorio es un tópico procesal que ya no se estudia, pues todo se resuelve con formatos inmutables y preestablecidos, e incluso las pruebas se valoran de modo indebido”.⁴² Como si no fuera necesario que los operadores jurídicos estudiáramos la racionalidad de las pruebas y su impacto para llegar a resoluciones que verdaderamente nos permitan acceder a una justicia, al respecto Héctor Molina González menciona que:

Es necesario que tanto los abogados como los jueces tengan sólidos conocimientos sobre la disciplina llamada Derecho Probatorio. No son suficientes las reglas que

⁴¹ Soberanes Fernández, José Luis (coord.), “Derecho procesal”, *Lexicón jurídico*, Universidad Autónoma de México-Instituto de investigaciones jurídicas, México, 2023, p. 640.

⁴² Polanco Polanco, Adrián, “Prolegómenos del estado actual del derecho probatorio en México”, *Revista mexicana de justicia*, México, 2014, p. 39, <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/reforma-judicial/article/view/8855/12569>

acerca de la prueba tiene por ejemplo el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. Para que un jurista sea completo ya sea que actúe como juez o litigante, debe conocer la técnica probatoria, los principios generales de la prueba, debe distinguir entre objeto, sujeto, tema y carga de la prueba, debe tener conocimientos de psicología judicial, del método judicial probatorio, de la lógica judicial, cabe conocer las máximas de experiencia y el papel que juegan en el proceso. No se olvide que el jurista reconstruye el pasado para conocer quién tiene la razón en el presente.⁴³

Lo anterior es una realidad del sistema jurídico nacional, el derecho probatorio en México se basa únicamente en el ofrecimiento y desahogo de las pruebas, que es lo único que marcan los códigos procesales civiles, mercantiles o cualquier otro, dejando de lado criterios y estándares de determinados medios de pruebas como las periciales, que resultan necesarios para que exista un acceso a la justicia en sujeción a los principios de legalidad y debido proceso.

Ante esta carencia de doctrina no se puede fiar de que realmente haya conocimientos sólidos tanto de abogados como de juzgadores sobre lo que implica el derecho probatorio, a pesar de que a nivel constitucional se reconoce el derecho de toda persona a probar, tal y como se desprende de la siguiente tesis:

DERECHO A LA PRUEBA. SU RESPETO Y ALCANCE (NOTAS DISTINTIVAS).

La importancia de las pruebas en todo procedimiento es evidente, pues sólo a través de la actividad probatoria, que incluye la posibilidad de solicitar, aportar y controvertir las que obran en cada juicio, el Juez puede alcanzar un conocimiento mínimo de los hechos que dan lugar a la aplicación de las normas jurídicas pertinentes, y dar respuesta a los asuntos de su competencia. De ello surge el concepto de derecho a la prueba que, conforme a la doctrina jurisprudencial pacífica y unánime, constituye uno de los principales ingredientes tanto del debido proceso (formalidades esenciales del procedimiento), como del acceso a la justicia, al ser el más importante vehículo para alcanzar la verdad. Ese derecho a probar se respeta cuando en la ley se establecen las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, no sólo para que las partes tengan oportunidad de llevar ante el Juez el

⁴³ Molina González, Héctor, *op. cit.*, p. 150.

material probatorio de que dispongan, sino también para que éste lleve a cabo su valoración de manera racional y con esto la prueba cumpla su finalidad en el proceso. Incluye no solamente la certidumbre de que, habiendo sido ofrecida la prueba, se desahogue, sino también de que se valore y tenga incidencia lógica y jurídica, proporcional a su importancia dentro del conjunto probatorio, en la decisión que el Juez adopte. La práctica de las pruebas, oportunamente ofrecidas, necesarias para ilustrar el criterio del juzgador y su pleno conocimiento sobre el asunto objeto del litigio, así como las posibilidades de complementarlas o contradecirlas en el curso del proceso, también son elementos inherentes al derecho en cita. Su alcance se resume en las siguientes notas: pertinencia, diligencia y relevancia. Lo primero, porque sólo deben ofrecerse, admitirse y valorarse las pruebas que tengan relación directa con el supuesto que debe decidirse; lo segundo, porque debe solicitarse por la persona legitimada para hacerlo, en la forma y momento legalmente previsto para ello y el medio de prueba debe estar autorizado por el ordenamiento; finalmente, en cuanto a la última nota, debe exigirse que la actividad probatoria sea decisiva en términos de acción o la defensa. Así las cosas, la vulneración a este derecho puede darse por diversas razones, algunas de las más comunes: el imposibilitar a una de las partes su ofrecimiento; el no tener en cuenta algunas de las pruebas aportadas, o cuando dentro del expediente, existen elementos de juicio que con claridad conducen a determinada conclusión, eludida por el Juez con manifiesto error o descuido.⁴⁴

De lo anterior se reconoce la importancia de las pruebas y el derecho que tiene toda persona a probar sus pretensiones dentro de juicio, esto es aportando los elementos que den esa certidumbre al juzgador sobre los hechos que se pretenden verificar; sin embargo, hay ciertos rasgos a los que se hace referencia y que parecen más característicos de un derecho probatorio y no propiamente de un derecho a probar.

Ya que al referir que el derecho a probar solo se respeta cuando en la ley se establecen las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y no sólo para que las partes tengan oportunidad de llevar ante el juzgador el material probatorio, se deja un campo amplio para fijar esas condiciones necesarias en las que

⁴⁴Tesis: I.3o.C.102 K (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, t. III, mayo de 2019, p. 2561.

evidentemente se incluye una valoración racional, lógica y jurídica, en la que se verifique la producción, desarrollo e incorporación del caudal probatorio y de esta forma la prueba cumpla con su finalidad en el proceso lo cual, como hemos referido en párrafos anteriores, es el objeto de estudio del derecho probatorio, pues solo a través de este se puede vigilar la legalidad de las pruebas y asegurar un debido proceso.

De tal modo que en el sistema jurídico mexicano se reconocen rasgos del derecho probatorio, pero no se reconoce como una disciplina autónoma y por tanto las leyes vigentes no materializan esas condiciones necesarias para hacer efectiva la correcta producción de las pruebas, verificando todo lo relativo a sus principios, aportación, impugnación y apreciación o valoración de estas⁴⁵, para una comprobación de los hechos controvertidos puesto que, se reitera, los códigos procesales solo hacen algunas referencias genéricas respecto del ofrecimiento y desahogo y por lo que ve a otras características como su desarrollo o valoración se deja a un criterio subjetivo del juzgador.

A pesar de que a nivel nacional no se profundiza en el derecho probatorio se hace patente la importancia de las pruebas en los procesos jurisdiccionales puesto que sólo a través de la actividad probatoria el juez podrá alcanzar un conocimiento mínimo de los hechos y como refiere Héctor Molina “la administración de justicia es imposible sin la prueba”⁴⁶, del mismo modo Esther Rosaura Molina, menciona que:

En el contexto general la prueba en materia jurídica, es de suma importancia para el desarrollo del derecho, ya que no existe proceso judicial que no dependa estrictamente de la prueba, ni mucho menos una sentencia que establezca el derecho de las partes que no se sustente en prueba conocida y debatida dentro proceso, porque no puede existir una sentencia en materia penal o civil que no fundamente sus considerandos en lo que es objetivamente veraz y a todas luces

⁴⁵ Bello Tabares, Humberto Enrique T., *op. cit.*, p. 36.

⁴⁶ *Ibidem*, p. 149.

capaz de convencer sobre la inocencia o responsabilidad de un acusado o bien que el actor acreditó sus pretensiones.⁴⁷

Por su parte, José Ovalle Fabela refiere que “en sentido estricto, la prueba es la obtención de la certeza del juzgador sobre los hechos cuyo esclarecimiento es necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso. En este sentido, la prueba es la verificación o confirmación de las afirmaciones de hecho expresadas por las partes”,⁴⁸ y nuevamente Héctor Molina menciona que “en sentido procesal la prueba es un medio de verificación de las proposiciones que los litigantes formulan en juicio”.⁴⁹

Es indudable que uno de los elementos más importantes en juicio son las pruebas o medios probatorios, pese a que cada proceso jurisdiccional está dotado de particularidades que dependen de la materia, competencia, grado, las pruebas son parte fundamental de todo proceso, sin importar ninguna característica específica, dado que forman parte de la recreación de los hechos que han sucedido y por tanto serán el elemento principal para la consecución de la verdad en juicio, debido a que a través de estas las partes, tanto actor como demandado, demostrarán sus afirmaciones y por lo que de estas depende el resultado del fallo o sentencia que emita el juzgador.

Para esto, Michele Taruffo refiere que los medios de prueba “se conectan con los hechos en litigio a través de una relación instrumental: medio de prueba es cualquier elemento que pueda ser usado para establecer la verdad acerca de los hechos de la causa”.⁵⁰

Por su parte, Claudio Meneses Pacheco señala que “los medios de prueba son los elementos que sirven para cumplir los fines procesales de la prueba judicial en el marco de un debido proceso legal; son las personas y cosas que poseen

⁴⁷ Barrientos Rosales, Esther Rosaura, “Correcta valoración de la prueba”, *Poder Judicial del Estado de Guanajuato*, p. 1. <https://www.poderjudicial-gto.gob.mx/pdfs/413.pdf>

⁴⁸ Ovalle Fabela, José, *Teoría general del proceso*, Oxford University Press, 7a. ed., México 2016, p. 332.

⁴⁹ Molina González, Héctor, *op. cit.*, p. 153.

⁵⁰ Taruffo, Michele, *La prueba*, trad. de Laura Manríquez y Jordi Ferrer Beltrán, Madrid, Marcial Pons, 2008, p. 15.

información útil sobre hechos, y que la ley considera idóneas para el desarrollo de la actividad de prueba y la producción del resultado probatorio en un juicio”.⁵¹

Entonces, los medios probatorios serán como su nombre lo dice, los medios o formas a través de los cuales obtendremos información relevante para la controversia judicial en los que se incluyen los testigos, documentos, informes periciales o cualquier otro elemento que sirva de convicción al juzgador.

Y en vista de que este proyecto tiene como objeto de estudio los procesos civiles y mercantiles en Michoacán, resulta importante establecer los medios de prueba previstos en ambas legislaciones. El Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán prevé como medios de prueba los siguientes:

Artículo 367. La ley reconoce como medios de prueba los siguientes:

- I. Confesión;
- II. Instrumentos públicos y auténticos;
- III. Documentos privados;
- IV. Dictámenes periciales;
- V. Reconocimiento o inspección judicial;
- VI. Testigos;
- VII. Presunciones;
- VIII. Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos y, en general, todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia; y,
- IX. Los demás medios que produzcan convicción en el juzgador.

Mientras que el Código de Comercio establece los siguientes:

Artículo 1205.- Son admisibles como medios de prueba todos aquellos elementos que puedan producir convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos y en consecuencia serán tomadas como pruebas las declaraciones de las partes, terceros, peritos, documentos públicos o privados, inspección judicial, fotografías, facsímiles, cintas cinematográficas, de videos, de

⁵¹ Meneses Pacheco, Claudio, “Fuentes de prueba y medios de prueba en el proceso civil”, *Revista Ius Et Praxi*, Lima, año 14, núm. 2, 2008, p. 61.

sonido, mensajes de datos, reconstrucciones de hechos y en general cualquier otra similar u objeto que sirva para averiguar la verdad.

Ambas legislaciones reconocen las periciales como medios probatorios para generar una convicción al juzgador sobre los hechos controvertidos, pero a pesar de que las legislaciones establecen el tipo de pruebas que pueden ser aportadas no contienen una regulación de la forma y modo en que deben de desarrollarse para ser consideradas pruebas validas en el procedimiento.

Puesto que su regulación está formada de manera genérica en el ofrecimiento y admisión de estas, es decir, solo se prevén algunas formalidades tomando como ejemplo medios probatorios que no requieren que se vigile su producción, desarrollo y fiabilidad como es el caso de las pruebas documentales.

Sin embargo, es innegable que esas formalidades no resultan suficientes cuando se habla de la incorporación de las pruebas periciales, puesto que estas requieren de la participación de un tercero ajeno al juicio quien desarrollará la prueba y proporcionará al juzgador la información que recabe, por lo que su labor debe de cumplir con requerimientos mínimos exigibles que vigilen su desarrollo y legitimidad, mismos que no prevén el Código de Procedimientos Civiles de Michoacán ni en el Código de Comercio.

Lo que ocasiona que existan vicios referentes a la aportación de estos medios probatorios, donde puede ocurrir que sean fácilmente alterados provocando sentencias injustas y violaciones de derechos humanos que no puedan ser reparados ante la estrecha relación entre las pruebas y la sentencia; haciendo inexistente el acceso a la justicia.

De tal forma que se reitera la importancia que tiene el derecho probatorio y que se ha dejado de lado en el sistema jurídico nacional y que ahora se ve reflejado en la producción e incorporación de medios probatorios como lo son los avalúos judiciales.

1.4 Avalúos: parámetros, criterios, certeza y fiabilidad

El sistema jurídico de Michoacán, como cualquier otro sistema, prevé distintos medios probatorios los cuales, según lo refiere Michele Taruffo, “se conectan con los hechos en litigio a través de una relación instrumental: medio de prueba es cualquier elemento que pueda ser usado para establecer la verdad acerca de los hechos de la causa”.⁵²

Lo que demuestra que a pesar de que cada proceso jurisdiccional, está dotado de particularidades que dependen de la materia, competencia, grado, o cualquier otra característica particular, las pruebas son parte fundamental de todo proceso, dado que forman parte de la recreación de los hechos que han sucedido y por tanto serán el elemento principal para la consecución de la verdad en cualquier proceso jurisdiccional, así, entre estos medios probatorios se encuentran las pruebas periciales.

Estas pruebas surgen, como lo refiere Maite Aguirrezabal, porque “el juez requiere cada vez con mayor frecuencia el aporte que en determinadas materias pueda ofrecerle un experto en el tema, sobre algún conocimiento científico o técnico que sirvan para establecer la verdad sobre ciertos hechos controvertidos”.⁵³

Razón por la que estos medios probatorios han adquirido cada vez mayor relevancia, al ser utilizadas en los procesos jurisdiccionales para discernir hechos controversiales que escapan del conocimiento común, pues como lo refiere Iveth Rodríguez “el campo del conocimiento jurídico se ha enriquecido con los aportes de las ciencias y tecnologías que aplicado a las pruebas periciales permiten a los jueces e investigadores judiciales el esclarecimiento y la certidumbre jurídica”.⁵⁴

En efecto, la evolución del derecho y de la sociedad misma requiere un mayor perfeccionamiento, eliminando las fallas e irregularidades que puedan

⁵² Taruffo, Michele, *La prueba*, trad. de Laura Manríquez y Jordi Ferrer Beltrán, Madrid, Marcial Pons, 2008, p. 15.

⁵³ Aguirrezabal Grünstein, Maite, “Algunos aspectos relevantes de la prueba pericial en el proceso civil”, *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte*, Coquimbo, año 19, núm. 1, 2012, pp. 335-336.

⁵⁴ Rodríguez Muñoz, Iveth, *Contradicción y valoración de la prueba pericial*, Grupo Editorial Ibáñez, Bogotá, Colombia, 2017, p. 157.

suscitarse en los juicios, ampliando las herramientas que permitan a los juzgadores conocer la verdad de los hechos y crear certidumbre de que lo dicho por la partes atiende a una realidad; dichos que en ocasiones no pueden ser demostrados a través de otros medios probatorios.

Tal es el caso de la pericial en valuación o avalúos judiciales que forma parte de diversos juicios en el estado de Michoacán entre estos los juicios de carácter civil y mercantil. Para esto debemos precisar que, los avalúos son “el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado”.⁵⁵

Por su parte Velasco González Ernesto y otros en una definición más sencilla refieren que los avalúos son “un documento emitido por el valuador donde éste respalda, a través de un procedimiento, el valor monetario estimado del bien”.⁵⁶ Y la norma mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 Servicios-Servicios de Valuación-Metodología refiere que “el vocablo “valuación” puede usarse para referirse al valor estimado (la conclusión de la valuación) o para hacer referencia a la preparación del valor estimado (el acto de valuar)”.

Estas definiciones marcan una diferencia valiosa en cuanto que prevén el avalúo como la actividad que se desarrolla para arribar a una conclusión o como tal el documento que emite la persona que realiza el acto y donde se plasma el resultado obtenido; sin embargo, para efectos de esta investigación nos referiremos al avalúo para ambos casos, es decir, como actividad que se desarrolla y como conclusión a la que se arribe de manera conjunta.

Entonces, como actividad los avalúos son procedimientos utilizados para determinar el valor de un bien, tomando determinadas características y rasgos de

⁵⁵ Dirección General de Avalúos y Obras, “Glosario de términos en materia de avalúos”, Secretaría de Hacienda y Crédito Público-Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, 2019, p. 8.

⁵⁶ Velasco González, Ernesto *et al.*, “Sistema para la gestión de avalúos de bienes inmuebles: modelado y principios de funcionamiento”, *Revista de Difusión Científica, Ingeniería y Tecnologías*, vol. 15, núm. 3, septiembre-diciembre 2021, p. 133.

este en un momento determinado y como conclusión será el documento o dictamen que contendrá el valor del bien valuado.

Así también, es importante mencionar que existen diferentes tipos de avalúos entre los que se encuentran los comerciales y catastrales, de los cuales es pertinente aclarar el alcance de uno y otro, dadas las confusiones que en el sistema judicial en Michoacán pueden suscitarse. En primer lugar, esta investigación está determinada a enfocarse en el estudio de los avalúos comerciales de bienes inmuebles, puesto que son los empleados en procesos de carácter judicial para determinar un valor monetario para la transmisión de una propiedad que se encuentra en controversia.

El objeto de este tipo avalúos comerciales es “fijar el precio por el cual una propiedad puede ser vendida, en una transacción libre de influencias ajenas a las partes, donde el valor de mercado es la cantidad que se puede obtener de la venta o la cantidad que debe pagarse por la adquisición”.⁵⁷

Por su parte la norma mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 Servicios-Servicios de Valuación- Metodología establece que

Valor Comercial es el precio estimado y más probable, 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.

Entonces, el avalúo comercial tiene por objeto cuantificar el valor monetario de un bien, considerando sus características físicas como de mercado para determinar un valor justo en que podrá ser transmitida la propiedad.

Mientras que el avalúo catastral “es un procedimiento para determinar el valor fiscal de los inmuebles y, consecuentemente, calcular impuestos y

⁵⁷ Cortez Vallejo, Walter, “Valor razonable un nuevo método para valuar los bienes económicos”, *Perspectivas*, Cochabamba, Bolivia, año 11, núm. 22, julio-diciembre, 2008, p. 210.

contribuciones”,⁵⁸ y/o “el avalúo catastral se usa para fijar el impuesto predial de un inmueble. Con este no se obtiene el precio de venta de un inmueble, lo que establece es solo un porcentaje del valor total”⁵⁹ por lo que su objeto es más una cuestión que utilizan los gobiernos y autoridades de los estados para la recaudación de impuestos de los bienes inmuebles y no configura el valor real de los inmuebles.

Por tal razón, a pesar de que nivel estatal en Michoacán las autoridades catastrales y municipales intervienen en los servicios de valuación a través la Ley de la Función Registral y Catastral y su reglamento, su función principal es la de determinar valores fiscales y catastrales para el pago de ciertos impuestos y no comprenden las formalidades y fines que requieren los actos judiciales, tan es así que no son aplicados por los peritos valuadores para la elaboración de sus dictámenes judiciales al atender a diferentes tipos de valuación, por lo que se puede afirmar que en Michoacán no hay un control y vigilancia en la elaboración de avalúos como medios de prueba.

En ese sentido, es que es importante determinar la diferencia entre avalúos catastrales y comerciales, siendo estos últimos los utilizados en juicios donde se realizará la transmisión de una propiedad ya sea para la partición de masas hereditarias, remate de bienes, entre otros, dado que su objeto es determinar los valores justos de los bienes en controversia.

Entonces, dado que los avalúos judiciales tienen como objeto de estudio determinar el valor de los bienes que se encuentran en una controversia ya sea que estén sujetos a embargos, remates, particiones, indemnizaciones o cualquiera que sea su fin, su importancia radica en que están íntimamente relacionados con el patrimonio de una persona.

De ahí la importancia en que sean elaborados no solo con conocimientos técnicos, científicos y prácticos, sino que deben desarrollarse observando los principios de imparcialidad, objetividad y legalidad que requiere cualquier actuación

⁵⁸ Figueroa Ángeles, Hugo, “Aspectos clave del avalúo catastral en la CDMX”, *Veritas Colegio de Contadores Públicos de México A.C.*, octubre 2023, <https://www.veritas.org.mx/Impuestos/Fiscal/aspectos-clave-del-avaluo-catastral-en-la-CDMX>

⁵⁹ Valor Comercial Avalúos, “Avalúo catastral ¿qué es?”, 2020, <https://www.valorcomercial.mx/avaluo-catastral-que-es/>

dentro del proceso judicial, lo cual solo será posible a través de parámetros y criterios formales que den certeza y fiabilidad del trabajo pericial; debiendo existir una completa independencia con las partes, esto es, tanto con el actor como con el demandado pues solo de esta forma se tendrá un verdadero acceso a la justicia.

Al referirnos a parámetros es común relacionarlo con cuestiones matemáticas y medibles, pero en un sentido más amplio el Diccionario de la Lengua Española lo define como un “Dato o factor que se toma como necesario para analizar o valorar una situación”.⁶⁰ Por su parte, un criterio, según lo refiere Jaime Balmes, es “un medio para conocer la verdad”,⁶¹ mientras que Adolfo Acevedo Borrego y Carolina Linares Barrantes lo definen como “Criterio significa regla, juicio o decisión”.⁶²

De tal modo que las ideas de parámetro y criterio puede tener sentidos diferentes según el contexto en que sean utilizadas, pues pueden referirse a elementos propios de una ciencia, opinión o juicio personal; sin embargo, para la presente investigación las abordaremos como reglas y factores, pues en un sentido formal serán estas reglas y factores reconocidas y/o establecidas para realizar una actividad que para el caso que aquí nos ocupa consistirá en valorar.

Pues de esta forma, al realizar avalúos con parámetros y criterios formales, se tendrá certeza de su contenido y fiabilidad. La Certeza entendida como “el modo en que la verdad se acredita como tal”,⁶³ y la fiabilidad según Maite Barrios y Antoni Cosculluela refieren que “se asocia a algo que funciona de manera correcta”⁶⁴ y en una idea más amplia apegada a la fiabilidad de una prueba Adrián Simons Pino, sostiene que “la fiabilidad de una prueba que pretende ser considerada como científica o técnica, depende de:

⁶⁰ Diccionario de la Lengua Española, “Parámetro”, <https://dle.rae.es/par%C3%A1metro>.

⁶¹ Balmes, Jaime, *El criterio*, 6a. ed., Garnier hermanos, libreros -editores, Paris, 1899, <https://archive.org/details/BRes090839/page/n3/mode/2up>

⁶² Acevedo Borrego, Adolfo y Linares Barrantes, Carolina, “Criterios decisionales para la resolución de problemas. Un Modelo de gestión del ingeniero industrial”, *Revista de la Facultad de Ingeniería Industrial*, Lima, Perú, núm. 2, junio-diciembre 2012, p.9, <https://www.redalyc.org/pdf/816/81629470002.pdf>.

⁶³ Wagner de Reyna, Alberto, “La certeza en Descartes”, revista de filosofía, 2017, núm. 4, p. 461, <https://revistafilosofia.uchile.cl/index.php/RDF/article/view/46062/48067>

⁶⁴ Barrios, Maite y Cosculluela, Anatoni, “Fiabilidad”, *FUOC*, 2013, p.5, <https://openaccess.uoc.edu/server/api/core/bitstreams/a00df703-aed9-4e42-b2c8-020eef9ad6cb/content>.

- Validez científica del método usado.
- Tecnología apropiada.
- Rigurosos controles de calidad (correcta técnica del procedimiento).
- Cualidades del experto o perito”.⁶⁵

Por tanto y llevando estos conceptos al caso que aquí no ocupa, estas acepciones guardan una relación, pues la certeza será la convicción de que la información recabada por los peritos valuadores es verdadera y por tanto cierta y fiable; cumpliendo con el objetivo del avalúo judicial.

Ahora, retomando la participación de los expertos se debe precisar que en los juicios de carácter civil como mercantil en el estado de Michoacán se prevé la participación de los peritos de parte y los peritos terceros en discordia, la diferencia entre uno y otro estriba en que los peritos de parte son designados por el actor y demandado mientras que el perito tercero es nombrado por el juzgador que conozca del juicio, solo cuando haya existido una diferencia alta entre los resultados a los que hayan arribado los peritos de parte.

Es decir, en un juicio civil o mercantil en el que sea necesaria la intervención profesional de un perito valuator, las partes involucradas podrán designar cada una a un perito a fin de que se pronuncien sobre el hecho que se trata de investigar, en este caso lo relativo al valor justo de los bienes en controversia. Así, una vez rendidos los informes periciales si sus resultados varían, de tal forma que no haya una posibilidad de establecer un valor justo, el juzgador nombrará a un perito tercero en discordia para que determine cuál es el valor correcto del bien que se está valuando.

Se debe aclarar que tanto los peritos de parte como los peritos terceros en discordia tienen que ser independientes de las partes, es decir, no deben de tener ningún vínculo con el actor o demandado a fin de que sea respetado el principio de imparcialidad y no afectar su objetividad con relaciones o nexos que incluso de manera inconsciente generan sesgos.

⁶⁵ Simons Pino, Adrián, “La prueba científica”, THĒMIS-Revista de Derecho, 2017, p. 214.

Es claro que son muchos los factores que deben vigilarse y estudiar en torno a esta prueba pericial, pues si su ofrecimiento, fijación, desarrollo o cualquier otro elemento no se valora o estudia de manera adecuada tendrá como resultado afectar el patrimonio de una persona, de ahí que sea importante el acercamiento al derecho probatorio vinculando los principios y derechos a los que nos hemos referido en este capítulo para asegurar un verdadero acceso a la justicia.

Pues como lo refiere Iveth Rodríguez Muñoz, los derechos humanos y los propios principios constitucionales vistos desde una óptica garantista son de gran valor al momento de analizar, ofrecer, producir y valorar los elementos de convicción que serán objeto del procedimiento probatorio, pues si las mismas no son tratadas adecuadamente se podría llegar a incurrir en la violación de los derechos de las partes.⁶⁶

Y del mismo modo lo refiere Michele Taruffo al mencionar que dentro de cualquier sistema jurídico basado en el principio fundamental del estado de derecho una buena solución solo se obtiene por medio de la decisión legítima, apropiada y justa. Sin embargo, una decisión judicial no es legítima si las normas que regulan el procedimiento no se aplican adecuadamente, o en su caso, si no existen. Dicho de manera más específica, ninguna decisión correcta y justa se puede basar en hechos determinados erróneamente o con errores que no garanticen una impartición de justicia.⁶⁷

1.5 Conclusión capitular

La Constitución como texto normativo es la ley superior dentro de los sistemas jurídicos constitucionalistas, tal y como ocurre en el Estado mexicano donde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ocupa la posición más alta frente al resto de las leyes ordinarias y solo a la par de los tratados internacionales que hayan sido firmados y ratificados.

⁶⁶ Rodríguez Muñoz, Iveth, *op. cit.*, p. 62.

⁶⁷ Taruffo, Michele, *op. cit.*, p. 22-23.

Al ser la ley suprema posee criterios y principios para dirigir el sistema jurídico nacional entre los que se encuentra el principio de legalidad que es en esencia el régimen jurídico del Estado de derecho, al establecer una sujeción de las autoridades y órganos públicos a lo establecido en el texto constitucional y al resto de las leyes que de esta emanan.

Es por ello que nos hemos referido al actuar del poder judicial, dado su alcance jurídico como administrador de justicia que reconoce derechos o los restringe, de tal forma que su intervención afecta de forma directa a particulares, por lo que se ha hecho patente la importancia de que someta a lo establecido por la ley fundamental a fin de asegurar los derechos humanos al debido proceso y seguridad jurídica con el objeto de garantizar a toda persona el derecho fundamental de acceso a la justicia.

Lo anterior siguiendo una línea encaminada al estudio del derecho probatorio el cual como hemos dicho no es una parte accesorio del derecho procesal puesto que el derecho probatorio es una rama del derecho cuyo objeto es vigilar el desarrollo, incorporación, fijación y valoración del caudal probatorio que se lleve a juicio, mientras que el derecho procesal regula todo el procedimiento, es decir, cuida cada parte del juicio que va sucediendo de forma concatenada, desde el inicio hasta su final.

Nos hemos referido al derecho probatorio en virtud de su objeto de estudio que son las pruebas y en específico al uso de la prueba pericial en valuación, que tiene por propósito es que una persona calificada, con conocimientos especiales en alguna ciencia o arte ilustre al juzgador en cuestiones técnicas que escapan de su pericia y conocimiento.

Así mismo precisando la importancia de que este medio probatorio este en sujeción a todos los principios y criterios constitucionales como es una fundamentación y motivación, que sin bien no son igual que una resolución administrativa o judicial, que implica la cita de los preceptos legales aplicables al caso concreto, ello no significa que no deba tener un fundamento científico, artístico o técnico, así como una motivación mediante la cual se expongan las razones y los elementos que el experto tomó en consideración para orientar sus conclusiones,

toda vez que las intervenciones de estos particulares influirán directamente en la decisión judicial o fallo.

Por lo que, bajo esa premisa, es que sus actuaciones deben estar de igual forma sujetas al principio de legalidad, de lo contrario, si la intervención de particulares en auxilio a la administración de justicia no se realiza previendo lo dispuesto por las leyes y atendiendo al contenido de la Constitución federal se estará violando dicho principio; fragmentando los derechos humanos a la seguridad jurídica y el debido proceso.

Haciendo inexistente el derecho humano de acceso a la justicia, visto desde una óptica de eficacia a través de la tutela judicial efectiva, que enfatiza la resolución de controversias de fondo por encima de cualquier formalismo procesal, asegurando el respeto de las garantías constitucionales para una correcta configuración del derecho procesal y por su puesto del derecho probatorio.

Capítulo 2

Derecho probatorio en los avalúos judiciales en Michoacán

SUMARIO: 2.1 Los avalúos judiciales y su valoración; 2.2 Imparcialidad de los avalúos como garantía del debido proceso; 2.3 ¿Manipulación de avalúos judiciales? 2.4 Análisis de los avalúos en la legislación civil y mercantil en Michoacán; 2.5 Conclusión capitular.

En este capítulo hablaremos acerca del derecho probatorio desde perspectivas y visiones generales, analizando la necesidad de su estudio como una disciplina autónoma y no como una subdisciplina incorporada al derecho procesal, para posteriormente ubicar la necesidad de integrar su estudio en el sistema jurídico mexicano, donde es evidente la falta de doctrina y conocimiento por parte de juristas e incluso juzgadores, quienes generalmente dejan de fuera las reglas y principios necesarios para la regulación de las pruebas, su producción, incorporación y valoración; guiándose por características genéricas que establecen los códigos procesales.

Analizaremos la importancia de las pruebas en los procesos judiciales y su estrecha relación con la deliberación de los fallos judiciales, de manera específica hablaremos de los medios probatorios, entre los que se destacará el estudio de la prueba pericial en valuación y su valoración, ahondado en la susceptibilidad de los vicios procesales a que está expuesta ante falta de estándares probatorios y la carente vigilancia de su práctica que dan lugar a su corrupción y como consecuencia

de ello a la violación de principios constitucionales y derechos humanos cuyo efecto sea de imposible reparación.⁶⁸

Finalmente, se formulará un análisis respecto de los avalúos judiciales como medios probatorios en los procesos civiles y mercantiles en el Estado de Michoacán, tomando en cuenta la legislación vigente, para hacer patente la violación de derechos que se suscitan en estos procesos jurisdiccionales.

2.1 Los avalúos judiciales y su valoración

Nos hemos referido a la importancia que tiene el derecho probatorio y las pruebas en los procesos judiciales, puesto que estas últimas son los elementos que se aportan para demostrar que lo afirmado corresponde a una realidad.

Así mismo lo refiere Juan Pablo Martorelli al referir que los medios de prueba son “las herramientas legales para la comprobación de la verdad de aquellos hechos controvertidos, del cual se pretende hacer valer un derecho dentro de un proceso. Dentro de dichos medios se encuentra la prueba pericial”.⁶⁹

La prueba pericial surge a raíz de los cambios jurídicos, la evolución del derecho y de la propia sociedad que hace patente la necesidad de que los sistemas jurídicos se formen con visiones y elementos que garanticen un verdadero acceso a la justicia.

Tal y como lo ha manifestado el ex presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación Arturo Zaldívar, al mencionar que, durante los últimos años el derecho en México ha atravesado una verdadera revolución que inició con la reforma de 2011 en materia de derechos humanos y ahora vivimos en una época caracterizada por el avance de la ciencia y la tecnología, que parece obvio pensar

⁶⁸ Artículo 107, fracción V de la Ley de Amparo define los actos de imposible reparación como aquellos que afecten materialmente derechos sustantivos tutelados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano se parte.

⁶⁹ Martorelli, Juan pablo, “La Prueba Pericial Consideraciones sobre la prueba pericial y su valoración en la decisión judicial”, *Derechos en acción*, año 2, núm. 4, 2017, p. 130.

que el conocimiento experto cobrará cada vez mayor importancia en la impartición de justicia.⁷⁰

De la misma forma lo menciona Carmen Vázquez, “parece bastante común y muchas veces necesario, que las partes, con el fin de probar sus afirmaciones, presenten algún tipo de información especializada como elemento de juicio y/o que el juzgador haga uso de esta para determinar los hechos, o, incluso, para valorar las pruebas”.⁷¹ Esta es la razón de la existencia de la prueba pericial.

La prueba pericial es conocida dado que tiene por objeto “que personas calificadas, con conocimientos en una ciencia o arte, ilustren al juzgador en cuestiones técnicas que escapan a su pericia y conocimiento. En consecuencia, un peritaje debe dar luz al juez sobre las cuestiones que ignora y que forman parte de la controversia dado que, comúnmente, los juzgadores solo son peritos en derecho”.⁷²

Por su parte, Martorelli menciona que “la peritación es una actividad procesal desarrollada, en virtud de encargo judicial, por personas distintas de las partes del juicio, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos o científicos, que se suministra al juez argumentos o razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente”.⁷³

Es decir, la pericial es un medio probatorio que es desarrollado por personas ajenas al juicio, que poseen conocimiento experto en la materia de que se trate de investigar y que escapa del entendimiento común, pero que resulta necesaria para esclarecer hechos controvertidos dentro de juicio.

Ahora, esa persona calificada para emitir el dictamen pericial es denominado perito, según lo refiere Maite Aguirrezabal Grünstein al mencionar que “el perito es aquel tercero, técnicamente idóneo y capaz, llamado a dar opinión y

⁷⁰ Zaldívar, Arturo, “Presentación”, en Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de prueba pericial*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022, pp. 9-10.

⁷¹ Vázquez Rojas, Carmen, *De la prueba científica a la prueba pericial*, Marcial Pons, Madrid, 2015, p. 26.

⁷² I.6o.C.239 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV, marzo de 2002, p. 1430.

⁷³ Martorelli, Juan pablo, “La Prueba Pericial Consideraciones sobre la prueba pericial y su valoración en la decisión judicial”, *Derechos en acción*, año 2, núm. 4, 2017, p. 130.

dictamen fundado en un proceso, acerca de la comprobación de hechos cuyo esclarecimiento requiere conocimientos especiales sobre determinada actividad, técnica o arte, el cual es ajeno al juzgador”.⁷⁴

A su vez, Eliseo Lázaró Ruiz lo define como “un especialista en una ciencia, técnica o arte que reúne los requisitos de acreditación, confiabilidad y credibilidad para realizar una investigación científica de hechos o resultados con trascendencia jurídica”.⁷⁵

Por tanto, el profesional encargado de realizar las pruebas periciales es denominado por la doctrina como perito, caracterizado por ser un experto en determinada área que escapa del conocimiento común pero que resulta necesaria conocer para dirimir hechos debatidos en juicio, debe ser ajeno e independiente al juicio de que se trate y su importancia radica en que será quien allegue al juzgador la verdad sobre determinados hechos desconocidos, por lo que juega un rol importante en los procesos judiciales.

Sin embargo, como lo señala Eliseo Lázaró Ruiz, debido a que ha incrementado su presencia en los procesos judiciales, en los que ahora encontramos muy distintos tipos de pericias es que hay que considerar que ni los análisis científicos ni los sistemas jurídicos son infalibles, por lo que habrá que interesarse en los errores.⁷⁶

Al respecto Mauricio Duce J. también reconoce la importancia de las pruebas periciales puesto que su uso parece ser cada vez más frecuente; sin embargo, también considera que este medio constituye uno de los factores más relevantes entre aquellos que aumentarían las probabilidades de error en los sistemas de justicia.⁷⁷

En efecto, las pruebas periciales han tomado gran valor en los procesos jurisdiccionales convirtiéndose en uno de los medios probatorios más importantes y

⁷⁴ Aguirrezabal Grünstein, Maite, “Valoración de la pericia e infracción a las leyes reguladoras de la prueba”, *Revista chilena de derecho privado*, Santiago, núm. 40, junio 2023, p. 368.

⁷⁵ Lázaró Ruiz, Eliseo, “Retos para consolidar a los servicios periciales en el sistema penal acusatorio”, *Revista penal México*, México, núm. 14–15, marzo 2018–febrero 2019, p. 212.

⁷⁶ *Ibidem*, pp. 10-11.

⁷⁷ Duce J., Mauricio, “Prueba pericial y su impacto en los errores del sistema de justicia penal: antecedentes comparados y locales para iniciar el debate”, *Revista Ius Et Praxis*, año 24, núm. 2, 2018, p. 224.

de donde el juzgador podrá crear un mayor grado de convicción, pero también es justo mencionar la probabilidad de error de estos medios de convicción a que hacen referencia los pensamientos de Eliseo Lázaro Ruiz y Mauricio Duce J. y que comúnmente son ignorados por las legislaciones.

Sigue diciendo Mauricio Duce que “la evidencia comparada muestra de manera consistente que el uso incorrecto de la prueba pericial es un factor que aumenta la probabilidad de cometer errores graves en un sistema de justicia”⁷⁸, en especial, en sistemas jurídicos con deficientes criterios y estándares que verifiquen la validez y legitimidad de las pruebas periciales, puesto que por su naturaleza es difícil verificar el grado de error que poseen.

Al respecto, Carmen Vázquez asegura que todos los métodos, técnicas, de las pruebas periciales, tienen una susceptibilidad al error como parte de su funcionamiento y, por ello, debe asumirse que ninguno de ellos es infalible o completamente seguro. Sin embargo, es importante que el margen de error de los métodos empleados se reconozca, estudie y documente para verificar las formas de disminuirlo.⁷⁹

Lo anterior es innegable, la experiencia como abogados postulantes lleva a observar los errores que pueden suscitarse en el uso de las pruebas periciales al no estar dotadas de criterios mínimos exigibles para su desarrollo y ejecución, tal y como ocurre con los avalúos judiciales en Michoacán.

Pero a pesar de esto, la cultura jurídica de este medio probatorio es generalizada en aducir que, al ser practicada por una persona experta, dotada de conocimientos técnicos y científicos no puede existir grado de error, pero lo cierto es que de no ser así comúnmente no se necesitaría de la intervención de la figura del perito tercero para dirimir las discordancias entre peritos de parte.

Aunado a esto y fuera del error que pueda ocurrir en la producción de la prueba pericial en valuación hay factores externos que de igual forma provocan un desacierto como es la valoración que realizan los juzgadores, atribuyendo cierto

⁷⁸ *Ibidem*, p. 254.

⁷⁹ Vázquez, Carmen, “Los errores. La aplicación al caso concreto y los sesgos cognitivos de los peritos”, en Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de prueba pericial*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022, p. 76.

grado de veracidad a esos medios probatorios o negándolo, lo que cualquiera que sea el caso termina afectando la deliberación del fallo.

En efecto, se consigna a los juzgadores la carga de dotar de valor probatorio a determinadas pruebas sin una preparación previa y únicamente bajo el argumento de contar con experiencia, aun sin tener conocimientos sólidos de derecho probatorio como en otros Estados donde si se fortalece su estudio y que se ve reflejado en la regulación de los avalúos judiciales, tal y como se expondrá más adelante.

En el sistema legislativo mexicano y de igual forma en el del Estado de Michoacán, el valor de las periciales queda a discrecionalidad del juzgador, es decir, que el juez o quien conozca del asunto particular decidirá si las periciales ofertadas cuentan con los elementos de forma y de fondo con los cuales se pueda apoyar para otorgar o reconocer valor probatorio, o en su caso, negarlo por considerar que no reúnen las formalidades necesarias para crear una convicción que atienda a la realidad de las afirmaciones planteadas por cualquiera de las partes o que no sean pruebas legítimas.

Por ejemplo, el Código de Comercio refiere que “artículo 1300. Los avalúos harán prueba plena. Artículo 1301. La fe de los demás juicios periciales, incluso el cotejo de letras será calificado por el juez según las circunstancias”.

Y de igual forma el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán establece en su artículo 545 que “el Juez determinará el valor que corresponda a la prueba pericial, y cotejo de letras o firmas, atendiendo a la convicción que le generen, según las circunstancias existentes. Los avalúos harán prueba plena”.

Entonces para el caso de las periciales, excepto de los avalúos, el juzgador está facultado para valorar la pericial atendiendo a su criterio y subjetividad, esto es conocido en la doctrina como sistema de libre valoración o sana crítica, definida por Juan Pablo Martorelli como “la autonomía del juez al momento de valorar la prueba, pero siempre sujeto a límites interpuestos por las reglas de la lógica y las máximas de experiencia”.⁸⁰

⁸⁰ Martorelli, Juan pablo, *op. cit.*, p. 136.

No obstante, hay una cuestión particular sobre la pericial en valuación, puesto que la legislación tanto nacional como del Estado de Michoacán le otorgan valor probatorio pleno, es decir, que es el legislador quien establece el valor probatorio, lo cual implica un sistema de valoración legal o tasada que como bien refiere José Ovalle Fabela en este sistema “el legislador establece el valor que se debe dar a cada uno de los medios de prueba practicados”, a su vez Jaime Noe Esparza lo define de la siguiente manera:

El sistema de prueba legal o tasado es aquél en el que el juzgador debe sujetarse estrictamente a los valores o tasas establecidos, de manera apriorística, en la ley para cada uno de los medios de pruebas; en este sistema el juzgador se limita a revisar si las pruebas se practicaron respetando las exigencias legales y a reconocerles el valor que, en cada caso, la ley señale.⁸¹

De tal forma, que los Jueces tendrán que sujetarse estrictamente a lo establecido en la legislación para establecer el valor probatorio de medios probatorios como la pericial en valuación que, en este caso, les es reconocido un valor probatorio pleno por la legislación.

No obstante, es importante precisar que en medios de convicción como este el juzgador tendrá que valorar que se hayan respetado las exigencias legales para poder reconocerles ese valor que se les atribuye en la ley, como ha sido referido por Jaime Noe Esparza, como en el caso de la pericial en avalúos por lo que se puede afirmar que se trata de un sistema de valoración mixta, puesto que existe un valor establecido por el legislador, pero será el juzgador quien haga ese reconocimiento si a su criterio se cumplieron con los requisitos establecidos en la ley.

El sistema de valoración mixto combina los dos anteriores, es decir, los sistemas de sana crítica y legal o tasado; señalando determinadas reglas para apreciar algunas pruebas y otras las confía a la libre apreciación razonada del juzgador⁸², Francisco Rodríguez Varela refiere que “el sistema mixto mantiene una

⁸¹ Esparza Duarte, Jaime Noe, “La libre valoración de la prueba en el proceso oral mercantil en congruencia con los principios que lo rigen”, *Reunión nacional de jueces, Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Michoacán-Consejo de la Judicatura*, Morelia, Michoacán 2014, p. 3.

⁸² *Ibidem*, p. 5.

combinación tanto de la prueba legal tasada, como la del régimen de libre convicción o valoración”.⁸³

En efecto, se trata de un sistema de valoración mixta de esta pericial puesto que por un lado la legislación, tanto mercantil como civil en el estado de Michoacán, establece el valor que debe concedérsele, pero por otro será el juzgador quien lo reconozca tomando en cuenta si a su criterio cumple con las exigencias previstas por la ley.

Sin embargo, se ha sido categórico en afirmar que la ley no establece características de forma y mucho menos de fondo para que pueda considerarse que determinado informe pericial en materia de valuación cumple con las exigencias y que podrá otorgársele valor probatorio pleno, puesto que los códigos procesales solo prevén algunas particularidades en cuanto a su ofrecimiento y al profesional que la realiza, lo que no es suficiente para reconocerles un alcance demostrativo determinado, de tal forma que esta pericial tendrá que someterse al criterio del juzgador.

Ahora, pese a que existen parámetros fijados por normativas tales como la norma mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 Servicios-Servicios de Valuación-Metodología que establece criterios⁸⁴ para la expedición de avalúos, lo cierto es que no asegura una uniformidad de criterios mínimos exigibles para los peritos valuadores, dado que no contempla un apartado específico para avalúos judiciales, funcionando solo como orientación para aquellos peritos que la ponen en práctica.

Por lo que es innegable que a pesar de que el juzgador está dotado de experiencia, el reconocimiento de un valor probatorio atenderá a su propio criterio y subjetividad, puesto que no hay exigencias mínimas por parte de la legislación vigente en el estado de Michoacán referente a los avalúos, sino que se reitera, atenderá al criterio del juzgador y su propio proceso de razonamiento, que seguramente no será el mismo que el de otro juzgador de su misma jerarquía.

⁸³ Rodríguez Varela, Francisco, “El sistema procesal mixto y el sistema procesal acusatorio, sus fortalezas y debilidades”, *Revista de investigación académica sin frontera*, Sonora, año 6, núm. 16, enero-junio de 2013, p. 3.

⁸⁴ Dávalos Torres, María Susana en *Manual de introducción al derecho mercantil*, define el criterio como “la forma que reviste un acto sin importar su esencia”, p. 31.

Pues tal y como lo refiere Jordi Ferrer Beltrán “las causas que motivan la decisión de un juez incluyen su ideología, contexto social, estado de ánimo, prejuicios, cultura jurídica, etc. Del mismo modo que ocurre con las decisiones ordinarias que tomamos cada uno de nosotros”.⁸⁵

Entonces, ¿decir que el juzgador está dotado de experiencia es suficiente para crear convicción de que sus decisiones son justas?, al respecto podemos traer la opinión de Carmen Vázquez quien refiere que:

Es una cuestión evidente que en sistemas donde nuestros juzgadores son legos en el conocimiento experto, ellos carecen de él. Por lo tanto, si nos cuestionamos qué le exigimos al juez, de ninguna manera podemos hacer planteamientos que pudieran suponer que quien no sabe haga las operaciones periciales relevantes para llegar a una conclusión; o que convirtamos al juez en una suerte de pseudoexperto. [...] La exigencia anterior sería mucho más fácil si los juristas tuviéramos una correcta formación en razonamiento probatorio, pues una buena parte de ello consiste en saber hacer y controlar las inferencias que trazamos a partir de cierta información relevante sobre el caso.⁸⁶

Por su parte Nieva Fenoll, con una opinión en el mismo sentido refiere que:

La valoración de la prueba pericial se trata, probablemente, del medio de prueba que con más facilidad puede escapar a la valoración judicial, básicamente porque los conocimientos que expresa el perito normalmente no pertenecen a la llamada cultura general y, por ello, no es posible utilizar juicios casi intuitivos, como sí ocurre con la mayoría del resto de medios de prueba. Reconózcase que, si se ha llamado a un perito al proceso, ello ha sido porque el juez no posee los conocimientos técnicos necesarios para resolver el caso concreto, dado que escapan de lo jurídico.⁸⁷

⁸⁵ Ferrer Beltrán, Jordi, “Apuntes sobre el concepto de motivación de las decisiones judiciales”, *ISONOMIA*, núm. 34, abril 2011, p. 90.

⁸⁶ Vázquez, Carmen, “La valoración judicial de la prueba judicial”, en Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de prueba pericial*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022, p. 27.

⁸⁷ Nieva Fenoll, Jordi, *La valoración de la prueba*, Marcial Pons editoriales jurídicas y sociales, Madrid, 2010, p. 285.

En efecto, nadie le explica al juez cómo valorar la prueba, no es suficiente decirle que aplique las máximas de su experiencia o remitirlo al uso de su sana crítica, o ¿cómo es que ha sido dotado de experiencia en la valoración de las pruebas?, ¿valorando acertadamente siempre?, es incomprensible que ante la estrecha relación que existe entre las pruebas y la sentencia definitiva exista un vacío legal al no establecer estándares o parámetros mínimos exigibles que den pauta para afirmar si determinados medios probatorios son válidos o no lo son.

Esta deficiencia de reglas probatorias equivale a dejarle solo al juzgador ante una actividad extraordinariamente compleja, sin suministrarle las adecuadas herramientas para llevarla a cabo.

Ahora, las decisiones que toma el juzgador o las pruebas que para este fueron causa de convencimiento, quizá no lo sea para quien está siendo juzgado, de tal forma que si siempre hubiera conformidad con los fallos que se emiten o si los propios jueces no cometieran errores en sus determinaciones no habría razón de ser de los diversos recursos que contempla el marco jurídico en el Estado, desde apelaciones, revisiones, quejas, o cualquier otro que se haga valer durante un procedimiento.

No obstante, para el caso de las periciales en valuación nos lleva a otro obstáculo y es que no puede ser comprobada si su valoración fue correcta o incorrecta debido a que atiende únicamente al criterio y experiencia del juzgador.

Ello desorienta la justicia y a los abogados, que intentarán adivinar qué es aquello que pudo haber convencido a un juez de reconocer valor probatorio a un avalúo y a otro no, sin tener los conocimientos necesarios para discernir si la investigación hecha por los profesionales fue desarrollada correctamente.

Y si el juzgador no es experto en la materia de la que se ha solicitado un peritaje ¿qué nos hace pensar que logrará entender correctamente el dictamen? Esto considerando que no cuenta con esos elementos en los cuales pueda apoyarse para medir una fiabilidad, creando así una incertidumbre jurídica. Al respecto Jordi Nieva, menciona lo siguiente:

Lo que solemos encontrarnos es a un juez que no posee la formación necesaria ni tan siquiera para entender debidamente el dictamen. Y ello no es una crítica, sino que es perfectamente habitual y hasta lógico en muchos casos. No obstante, el problema que se deriva de ello es que la asunción del dictamen en la sentencia puede ser directa y acrítica, de manera que no se motive realmente la resolución, sino que el juez se limite a transcribir las razones del perito sin entenderlas realmente.⁸⁸

En efecto, se deja al juzgador la carga de decidir el valor probatorio de estos medios de prueba que, como refieren Carmen Vázquez y Mercedes Fernández, esta obligación judicial de valorar la prueba pericial es sin duda alguna sumamente compleja, sobre todo cuando el conocimiento experto que se ofrece es en sí mismo complejo. Sin embargo, no podemos huir de este uso de la ciencia y la tecnología ni de estas exigencias de racionalidad en los sistemas constitucionales.⁸⁹

Pero se pueden crear estándares y parámetros para que los juzgadores se apoyen y puedan medir la validez y el grado verdad de este medio de convicción, basados en razonamientos y argumentos sólidos, puesto que no se puede o no se debería esperar que los juzgadores entiendan las técnicas y métodos que son utilizados por los peritos en el desarrollo de su dictamen.

Pues representaría todo un reto para una persona que se dedica exclusivamente a una ciencia, como es el derecho, entender procesos técnicos en los que no está inmerso y aun así dotarlos de valor probatorio. Claro, podrá haber razonamientos del peritaje que sean más sencillos y otros más técnicos que difícilmente podrán ser comprendidos, pero se espera que los operadores jurídicos entiendan detalladamente el dictamen sin tener parámetros sólidos en los que pueda apoyar su decisión y otorgarle valor probatorio o no; lo que parece una técnica ineficaz que obstruye el acceso a la justicia.

Ahora, no existe un número específico de las diferentes áreas y ciencias en que se pueda realizar un dictamen pericial y se confía en que el juzgador entienda

⁸⁸ *Ibidem*, p. 285.

⁸⁹ Vázquez, Carmen y Fernández López, Mercedes, “La valoración de la prueba: la valoración individual de la prueba” en Ferrer Beltrán, Jordi (coord.), *Manual de razonamiento probatorio*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022, p. 304.

a cada uno de esos procedimientos y con base en estos dicte una sentencia, reconociendo derechos y confiriendo obligaciones lo cual no apoya el sentido de un acceso a la justicia.

Por tanto, es importante precisar que estos medios de prueba requieren que se estipulen criterios que unifiquen los procesos de producción y presentación de los avalúos, para que el juzgador esté en condiciones de afirmar si el contenido de esos informes reúne los elementos para considerarlo válido o, en su caso, detectar los errores en que se haya incurrido.

De lo contrario, esta falta de certeza del juzgador en los dictámenes tendrá como consecuencia desorientar la impartición de justicia y una violación de derechos humanos al debido proceso y seguridad jurídica tanto del actor como del demandado.

2.2 Imparcialidad de los avalúos como garantía del debido proceso

Seguramente se ha escuchado que la imparcialidad es un elemento esencial del debido proceso al cual debe estar sujeto el actuar de todos los juzgadores y tribunales. Carlos Adolfo Picado Vargas definiendo el principio de imparcialidad judicial sostiene que “la imparcialidad es un criterio propio de Justicia que establece que las decisiones deberían tomarse siguiendo criterios objetivos, sin dejarse llevar por influencias de otras opiniones, prejuicios o bien por razones que de alguna manera se caractericen por no ser apropiadas”.⁹⁰

Mientras que Nadia Wendoline Villón y José Ignacio Arévalo refieren que la imparcialidad “es la garantía que tienen las partes dentro de un proceso judicial, de que las decisiones que emanan de autoridad competente, además de ser motivadas en el derecho que se encuentra establecido en las normas, deriven de jueces que

⁹⁰ Picado Vargas, Carlos Adolfo, “El derecho a ser juzgado por un juez imparcial”, *Revista de IUDEX*, núm. 2, agosto de 2014, pp. 36-37.

no tengan interés de ninguna naturaleza en la causa que conocen bajo su jurisdicción”.⁹¹

Y por su parte Felicitas Delbonis menciona “que la imparcialidad constituye simultáneamente una garantía de los jueces, una garantía de los ciudadanos, un deber judicial y un derecho de los justiciables. Pero es importante resaltar que este principio que vemos incólume, no se desarrolla en su totalidad, es decir, no es absoluto, porque inevitablemente en todo juicio siempre está presente cierta dosis de prejuicio”.⁹²

Entonces, podemos afirmar que la imparcialidad es un principio que debe formar parte en la administración de justicia, debiendo ser imparciales los juzgadores y cualquier otra persona que coadyuve a esa impartición de justicia y, por tanto, debe estar inmerso en todo proceso judicial con independencia de la materia que se trate.

Puesto que esta imparcialidad tiene una afectación directa en los fallos y decisiones que los juzgadores dictan, los cuales deben ser objetivos y de conformidad con el derecho vigente, es decir, no deben estar contaminados con criterios personales y sesgos que afecten su actuar.

Por lo que ve al concepto de Felicitas Delbonis, es valioso precisar que se difiere un tanto a su acepción de imparcialidad en cuanto que menciona que este principio constituye una garantía de los jueces, siendo que parece más apropiado decir que se trata de un deber de los jueces y tribunales y una garantía de los ciudadanos y justiciables, toda vez que los destinatarios de esa imparcialidad serán estos últimos.

Esto es así, puesto que el artículo 17 segundo párrafo de la Constitución mexicana establece en la parte que nos interesa que “toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en

⁹¹ Villón Rodríguez, Nadia Wendoline y Arévalo Santana, José Ignacio, “El principio de imparcialidad y la recusación en materia procesal civil”, *Centro Sur Social Science Journal*, vol. 5, núm. 1, 2021, p. 62.

⁹² Delbonis, Felicitas, “La imparcialidad judicial”, *Cartapacio de Derecho-Facultad de Derecho de la Universidad Nacional del Centro*, vol. 38, 2020, p. 4.

los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial”.

De igual forma se encuentra establecido este principio en la Convención Americana de Derechos Humanos en su artículo 8 que establece en su primer párrafo que:

Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

Al ser la imparcialidad un principio de rango Constitucional e internacional constituye una obligación de toda autoridad judicial mexicana el someter su actuar y decisiones libres de subjetividad y vicios que afecten los procesos judiciales al ser parte esencial de un debido proceso.

Sin embargo, en juicio no solamente son los jueces quienes intervienen en la administración de justicia, también están aquellos terceros que de alguna forma su actuar se relaciona de forma directa e inmediata y pueden ser tendientes a afectar esa administración de justicia con actitudes de parcialidad y en beneficio de algún interés.

Al respecto Maite Aguirrezabal Grünstein refiere que la imparcialidad afecta la actitud del juez con las partes, incidiendo específicamente en la forma como ejerce el juez su actividad en los casos concretos que se someten a su conocimiento pero que, además, esta imparcialidad no se limita solo al actuar del juzgador, por el contrario, es extensiva a todo aquel que de alguna forma intervenga en el proceso, como pueden ser particulares que realicen alguna función en un proceso jurisdiccional.⁹³

Ciertamente, la imparcialidad debe ser extensiva a todo aquel que por su encargo o labor tenga una influencia en el resultado del fallo o resolución como

⁹³ Aguirrezabal Grünstein, Maite, “Valoración de la pericia...” *op. cit.*, p. 369.

pueden ser el propio personal de los juzgados y tribunales hasta los propios testigos o profesionistas peritos que participan durante la prosecución de un juicio.

Este último caso es de los que ha sido mayormente cuestionado sobre si en su labor como auxiliares de los jueces, los peritos se limitan de forma imparcial a la investigación que les ha sido solicitada o si por favoritismos, amistad o cualquier situación, pasan por alto su finalidad que es la de llevar al juzgador elementos de convicción que determinen como resolver la controversia.

Patricia Verónica Gómez Schulz en relación a esta idea menciona que la imparcialidad de los peritos también constituye un elemento esencial del debido proceso y del control jurisdiccional a fin de que no existan elementos que fragmenten el contenido de la ley fundamental, pues la actuación imparcial del perito garantiza que la información técnica que se proporcione al juez se limite a los conocimientos específicos del perito y no a darle la razón a la parte actora o demandada, es decir, los peritos no deben estar subordinados a ninguna de las partes ni al propio juez sino estrictamente a su conocimiento.⁹⁴

De igual forma lo refiere Maite Aguirrezabal “cuando el perito actúa conforme con los criterios válidos y vigentes en la disciplina que se trate y los aporta al tribunal diciendo la verdad, se garantiza el mínimo necesario de imparcialidad científica, objetiva, que debe concurrir en el trabajo de examen y emisión del dictamen”.⁹⁵

Entonces, es claro que, dada la labor del perito como auxiliar judicial, es indispensable su apego a los principios de imparcialidad e independencia en su actuar para realizar investigaciones y recabar datos objetivos de los hechos controvertidos.

Puesto que son condiciones necesarias para que exista un acceso a la justicia y que los informes o dictámenes que haga llegar al juzgador cumplan con el principio de legalidad, en caso contrario, la falta de independencia e imparcialidad de los peritos con las partes estaría incidiendo sobre las decisiones del juez, quien

⁹⁴ Gómez Schulz, Patricia Verónica, “La independencia pericial”, *Paréntesis legal*, núm. 11, vol. XI, mayo 2021, s. p., <https://parentesislegal.com/revista-blog/revista-2021/>

⁹⁵ Aguirrezabal Grünstein, Maite, “La imparcialidad del dictamen pericial como elemento del debido proceso”, *Revista chilena de derecho*, Santiago, núm. 2, vol.38, agosto 2011, p. 374.

podrá estar actuando bajo la presión de las propias partes del juicio aún sin saberlo. Lo que tendría como consecuencia infringir el derecho humano al debido proceso, al manipular medios probatorios y tener como verdaderas pruebas periciales sesgadas.

Por tal razón es que deben proporcionarse los medios que aseguren una legitimidad y legalidad de las pruebas para dar certeza de que se está garantizando el derecho humano al debido proceso. Y no por esto nos referimos a la validez de aquellas pruebas que hayan sido obtenidas acorde a las normas procesales preestablecidas por el marco normativo, sino a las que en su contenido violan derechos humanos por estar basadas en prejuicios e intereses que afectan la correcta administración de justicia.

Tal y como lo refiere Iveth Rodríguez Muñoz, “toda actividad probatoria que ingrese al proceso y pueda ser útil para el sustento de la decisión judicial debe cumplir con los requisitos de la ley. Su inobservancia hace que el medio probatorio sea irregular y no deberá tener eficacia probatoria”.⁹⁶

Al respecto Yecid Echeverry Enciso hace un análisis de las pruebas como los principales factores para llegar a la verdad los procesos jurisdiccionales y señala que la prueba ilegal, se configura cuando ésta ha sido obtenida con violación de los requisitos legales dispuestos para su práctica e incorporación al expediente.

Es decir, que la prueba ilegal fragmenta el debido proceso pasando por alto el principio de legalidad y por tanto no deben considerarse como herramienta para el conocimiento de la verdad de los hechos que se debaten. Entonces, para que la prueba pueda ser valorada de conformidad al principio de legalidad debe cumplir con los requisitos procedimentales, así como sustanciales.⁹⁷

En efecto, para que una prueba sea válida no se puede limitar su análisis a su forma de incorporación al juicio, sino que debe valorarse exhaustivamente atendiendo a su contenido sustancial, que cumpla con los principios tutelados por la ley fundamental como son los principios de legalidad, imparcialidad y autonomía, que tenga un fundamento lógico- jurídico o sustento alguno que dé

⁹⁶ Rodríguez Muñoz, Iveth, *op. cit.*, p. 77.

⁹⁷ Echeverry Enciso, Yecid, “La legalidad de la prueba y su exclusión”, *Precedente revista jurídica*, Cali, Colombia, vol. 14, enero-junio de 2019, p. 92.

certeza que lo que se trata de informar es verdadero y fehaciente, esto con el objeto de evitar manipulaciones y se obtengan ventajas en beneficio de alguna de las partes; arribando a resoluciones injustas.

En tal caso una pericial en valuación no puede ser válida, aunque haya sido ofrecida y admitida conforme a la ley de la materia si su contenido sustancial es incierto, irregular, es decir, si su carácter técnico y científico no satisface los elementos para crear una convicción de que está siendo desarrollada de manera imparcial y objetiva, siendo estos los elementos indispensables que deben revestir la labor del perito y los informes que este mismo rinda para garantizar los derechos humanos al debido proceso y acceso a la justicia.

Esto es así, pues no olvidemos que los principios constitucionales y los derechos humanos son el límite en el proceso, una alerta a las actuaciones contrarias al derecho y un límite a la arbitrariedad de los juzgadores y de cualquiera que intervenga en la impartición de justicia.

Por tal motivo, es tan importante la imparcialidad e independencia de los peritos, puesto que el conocimiento que estos hagan llegar al expediente serán los elementos que el juzgador utilizará para dictar una sentencia o en caso ejecutarla.

Sin embargo, ¿es suficiente que tanto el marco normativo nacional como internacional reconozcan esa imparcialidad y legalidad como parte del debido proceso?, es decir, a pesar de que estos principios están insertos en el marco normativo ¿son observados por quienes intervienen en la administración de justicia?

Al respecto y volviendo al concepto de imparcialidad de Felicitas Delbonis quien refiere que “este principio que vemos incólume, no se desarrolla en su totalidad, es decir no es absoluto, porque inevitablemente en todo juicio siempre está presente cierta dosis de prejuicio”.⁹⁸

En efecto, es complejo que el actuar judicial se encuentre libre de sesgos que puedan influenciar sus decisiones, pero esta cuestión se agrava si hablamos de los peritos en valuación quienes intervienen en juicio sin que su labor este regulada, dado que en el sistema judicial en Michoacán no hay una normatividad para el desarrollo de este ejercicio que exija los elementos mínimos a considerar en

⁹⁸ Delbonis, Felicitas, *op. cit.*, p. 4.

los informes, haciendo inexistente una uniformidad de criterios y viciando la imparcialidad e independencia a que han de sujetarse los profesionales peritos.

Convirtiéndose en objeto de especulaciones sobre si su actuar es conforme a derecho o si existen rasgos de parcialidad, debido a las variaciones en resultados a los que se arriban y que fragmentan los derechos humanos al debido proceso y acceso a la justicia que a su vez detentan en derechos sustantivos como el patrimonio.

Puesto que pensar en la legalidad de los dictámenes periciales en valuación y de los propios peritos bajo la débil idea de que son profesionales en el área, parece una simple idealización a la que no se debe dar espacio tratándose de los medios en que se apoyan las sentencias y resoluciones que se dictan en juicio y sobre todo si no hay estándares mínimos exigibles; lo que nos hace cuestionar el marco normativo de Michoacán.

Pues si bien el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, así como el Código de Comercio que rigen los procesos jurisdiccionales civiles y mercantiles en Michoacán prevén algunas formas de vigilar la imparcialidad del perito tal y como se precisa:

Artículo 469. Son causas legítimas de recusación:

- I. El parentesco de consanguinidad con alguno de los litigantes dentro del cuarto grado;
- II. Tener interés directo o indirecto en el pleito o en otro semejante;
- III. Tener participación en sociedad, establecimiento o empresa contra la cual litigue el recusante;
- IV. Ser inquilino, arrendador o amigo íntimo de alguna de las partes; y,
- V. Enemistad manifiesta con alguno de los litigantes.

Y de igual forma lo establece el Código de Comercio en su artículo 1256:

Artículo 1256.- El perito que nombre el juez puede ser recusado dentro de los cinco días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación de la aceptación

y protesta del cargo por dicho perito a los litigantes. Son causas de recusación las siguientes:

- I. Ser el perito pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado, de alguna de las partes, sus apoderados, abogados, autorizados o del juez o sus secretarios, o tener parentesco civil con alguna de dichas personas;
- II. Haber emitido sobre el mismo asunto dictamen, a menos de que se haya mandado reponer la prueba pericial;
- III. Haber prestado servicios como perito a alguno de los litigantes, salvo el caso de haber sido tercero en discordia, o ser dependiente, socio, arrendatario o tener negocios de cualquier clase, con alguna de las personas que se indican en la fracción primera;
- IV. Tener interés directo o indirecto en el pleito o en otro juicio semejante, o participación en sociedad, establecimiento o empresa con alguna de las personas que se indican en la fracción primera, y
- V. Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las partes, sus representantes, abogados o con cualquier otra persona de relación familiar cercana a aquéllos.

Lo cierto es cierto que las causas para remover a un perito porque su imparcialidad se encuentre afectada es difícil de corroborar, pudiendo pasar desapercibidas para las partes y el propio juzgador quienes difícilmente sabrán si hay algún vínculo, interés, amistad o enemistad, o cualquiera que sea el caso, entre las partes y los profesionistas que intervengan.

Pues a pesar de la independencia e imparcialidad que debe revestir toda actuación judicial, incluida la labor de los peritos valuadores y que es reconocida a nivel constitucional e internacional, hay extendidos y constantes rumores sobre una corrupción y/o manipulación por parte de estos profesionistas valuadores, dado que a nivel estatal en Michoacán no existe algún ordenamiento, institución u órgano que vigile el ejercicio en valuación judicial, por lo que se da plena libertad a los peritos el desarrollo de este medio probatorio, siendo causa de desconfianza.

2.3 ¿Manipulación de avalúos judiciales?

A pesar de la importancia que tienen los avalúos judiciales dado su objeto de estudio, en el marco normativo estatal existe una evidente deficiencia respecto al control de este medio probatorio donde únicamente se marca lo relativo a su ofrecimiento, desahogo y algunas características genéricas respecto de los peritos, dejando vacíos legales que dan lugar a un descontrol y que sean susceptibles de vicios que contaminen el resultado del dictamen y forzosamente el dictado de una sentencia o su ejecución.

Esto es así, pues no olvidemos que los peritos son auxiliares del juzgador y son los que informarán sobre los hechos debatidos y por lo tanto el resultado del dictamen pericial influirá directamente en la deliberación de la sentencia o resolución que se dicte, así como en su ejecución.

Para esto, Juan Pablo Martorelli reconoce la importancia de la imparcialidad que debe revestir el actuar de los peritos y los dictámenes que estos emitan; sin embargo, también es consciente de las diferentes formas en que se puede afectar esa imparcialidad:

El perito debe mantener su independencia de criterio y el dictamen ser imparcial. Los vínculos personales con las partes y el interés económico que pueda tener en el resultado de la causa son motivos serios para dudar de la sinceridad del perito. Lo que se busca a través de la garantía de la imparcialidad, es que no se desvirtúe en el proceso su figura de tercero, evitando que, por determinadas circunstancias, pueda llegar a dictaminar la cuestión favoreciendo a una de las partes, dejándose llevar por sus vínculos de parentesco, amistad, enemistad, interés en el objeto del proceso o estrechez en el trato con uno de los justiciables, sus representantes o sus abogados.⁹⁹

En efecto, la imparcialidad del perito se puede viciar por un interés personal con las partes, económico o simplemente por olvidar que su trabajo es auxiliar al

⁹⁹ Martorelli, Juan pablo, *op. cit.*, pp. 132-133.

juzgador y no a las partes y en marcos normativos como el del estado de Michoacán, no hay elementos que sirvan como aseguramiento, puesto que, se reitera, solo se contemplan aspectos relativos al ofrecimiento y desahogo de este tipo de medios probatorios.

Pasando por alto el contenido sustancial y legitimidad de los resultados de estos dictámenes que se introducen al juicio, lo que ha generado dudas en torno a si existe verdaderamente una imparcialidad e independencia de estos con las partes del juicio, dado que no hay un ordenamiento que vigile el ejercicio valuatorio como medio de prueba o que obligue a los peritos a apegarse a desarrollar su trabajo de determinada forma u observando determinados elementos que funcionen como eje rector de su trabajo, impidiendo así el manejo de los avalúos para un beneficio particular.

Por lo que sí, la corrupción y manipulación existe es difícil eliminarla al no estar vigilada la práctica de avalúos judiciales y a pesar de que se tiene esa presunción y desconfianza, tanto los abogados y los propios juzgadores la han dejado pasar por alto afectando el derecho de acceso a la justicia.

Esta teoría de manipulación por parte de los peritos no es de reciente debate, sino que ya ha sido materia de análisis, Javier Orellana Ruiz, refiere que “los peritos se olvidan de que, si bien es cierto que son propuestos por las partes, conocen por encargo del Juez, convirtiéndolos por tal motivo en Auxiliadores de la Justicia y, de ninguna manera los peritos representan a las partes”.¹⁰⁰

Por su parte, Jordi Nieva Fenoll señala que se tiene una constante desconfianza, en general, hacia los peritos, debido a que existe un extendido rumor sobre su posible corrupción, sobre el que casi nadie escribe, pero que todo el mundo sospecha y comenta.

Si esa corrupción existe realmente, no habría lugar a plantear alguna diferencia entre los peritos de designación de parte o los peritos designados por orden judicial, pues en cualquiera de los casos puede llegar a favorecer los intereses del actor o demandado, pero sobre todo al que siempre se le ha

¹⁰⁰ Orellana Ruiz, Javier, “Regulación de la prueba de peritos (prueba pericial) dentro del proceso civil y penal, así como en el procedimiento administrativo en la República mexicana”, *Revista de investigaciones jurídicas-Escuela libre de derecho*, México, año 3, núm. 3, 1979, p. 489.

sospechado un mayor grado de corrupción es al perito de parte pues ya sabemos de entrada quién va a ser el posible favorecido.¹⁰¹

Del mismo modo refiere Abraham Amiud Dávila Rodríguez al mencionar que “se dan muchos casos en los que el perito emplea sus conocimientos con la finalidad de obtener beneficios para la parte que lo contrató, o incluso, para la institución para la cual trabaja, lo que tendrá como efecto consecuencias legales a terceros que se ven perjudicados con su dictamen”.¹⁰²

Por su parte, la ya multicitada Carmen Vázquez estima que los peritos suelen cambiar la información o no detallarla “dada la relación del perito con una de las partes, no tomará en consideración, o no explicitará, todo lo que podría y/o debería, sino solo parte de ese todo; o que tergiversará de alguna manera la información completa y/o correcta que posee”.¹⁰³

Lo anterior es un tema controversial y que ha generado debates, en la práctica litigiosa, un ejemplo claro al respecto es lo que ocurre con la intervención de los peritos valuadores en Michoacán, dado que en la práctica es común escuchar que no aportan a juicio dictámenes periciales legítimos, sino que en estos se ven reflejadas voluntades de particulares, siendo más evidente cuando se trata de los informes periciales rendidos por los peritos de parte.

Esa especulación nace a raíz de que, en los procesos judiciales, generalmente, son discrepantes los resultados a los que arriban los peritos valuadores designados por las partes, pues es común que uno de los peritos llegue a un valor pecuniario muy alto mientras que el perito designado por la parte contraria obtenga un resultado mucho más bajo.¹⁰⁴

Además de esto, es muy notorio que los resultados a los que arriban cada perito son extrañamente ventajosos para la parte que contrató sus servicios y, claro, se entiende la parte en la que puede haber variaciones entre resultados, incluso el

¹⁰¹ Nieva Fenoll, Jordi, *op. cit.*, p. 286.

¹⁰² Dávila Rodríguez, Abraham Amiud, “¿Hay responsabilidad pericial?”, *Cirujano general*, vol. 40, núm. 3, Julio-septiembre 2018, p. 207.

¹⁰³ Vázquez, Carmen, “La imparcialidad de...”, *op. cit.*, p. 71

¹⁰⁴ Véase apéndices

Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán prevé un margen de diferencia que puede darse entre los dictámenes emitidos.

Puesto que en su artículo 478 establece que “el avalúo hecho por un solo perito o por dos, si éstos estuvieren conformes, se tendrá como precio de la cosa valuada; si hubiere diferencia menor de un cinco por ciento, se tomará el promedio de los dos avalúos; pero si la diferencia fuere mayor, se practicará por el tercero un nuevo avalúo”.

Es decir, se contempla un límite de variación entre resultados y en caso de que esa variación supere ese cinco por ciento, se practicará un nuevo avalúo, pero ¿cuál es la explicación racional de que los peritos de parte, expertos en la materia de valuación, difieran en sus resultados con un margen superior al cinco por ciento establecido por el código procesal?

Si están valuando la misma cosa, en un mismo momento determinado y bajo las mismas circunstancias de modo, tiempo y lugar, ¿se debe a una cuestión de negligencia o alguna clase de interés particular?

Suponiendo, sin afirmar, que es el caso de una cuestión de negligencia, un error en un cálculo, un dato mal anotado o cualquiera que sea el caso, lo cierto es que la práctica como abogado postulante te lleva a deducir que esta “negligencia” se ha vuelto cada vez más común en los procesos jurisdiccionales, pues como se ha dicho, generalmente, los resultados a los que arriban los peritos difieren y superan ese cinco por ciento previsto por la legislación.

Por lo que no podemos atribuir a cada caso una negligencia si uno de los requisitos por excelencia es que los peritos valuadores deben de ser expertos en la materia de que se trate, por lo que es más usual inclinarnos hacía la desconfianza del trabajo pericial.

Ahora, esa desconfianza se sigue alimentado si nos preguntamos ¿qué sentido tiene que cada una de las partes ofrezca sus avalúos?, considerando que es más razonable que entre las partes involucradas elijan a un solo profesional o, en su caso, que sea ordenado por el juzgador, si es que las partes no pueden consensuarlo, para que realice la investigación que es solicitada a fin de atender una economía procesal e incluso monetaria para las partes.

Sin embargo, tanto actor como demandado optan por ofrecer sus avalúos de forma individual, presumiéndose que los hacen sabiendo que estos beneficiaran sus intereses y bajo la idea de generar peso en la convicción del juzgador para que asigne los valores que mayor ventaja les proporcionen, lo que de cualquier forma en que se vea se trata de una corrupción¹⁰⁵ por parte de los peritos y un fraude procedimental¹⁰⁶ por las partes involucradas en el juicio al ejercer presión sobre los profesionistas peritos construyendo pruebas que no atienden a la realidad.

Por lo que, de cualquier forma, la manipulación de los avalúos atiende a un delito que se agrava cuando se busca dañar directamente los intereses de un tercero, como se presume sucede con la alteración de los dictámenes periciales en valuación.

Por tanto, ante la poca fiabilidad de los peritos de parte y los resultados diversos a los que arriban es que generalmente es requerida la intervención del perito tercero; sin embargo, ¿realmente se puede tener una confianza en que el dictamen que este rinda será realizado con la competencia técnica e imparcialidad que debe revestir su labor?

Al respecto Jordi Nieva Fenoll refiere que tampoco es fiable atribuir mayor credibilidad al perito de designación judicial, que no sabemos si es o no parcial, que, a los peritos designados por las partes, pues como se ha dicho en líneas anteriores, ya sabemos que estos últimos lo van a ser porque, de lo contrario, las partes no aportarían cada una sus dictámenes.

Sin embargo, tampoco se deben dejar absolutamente de lado los dictámenes de los peritos de parte, ya que puede ser el caso que atiendan a una realidad y estar bien fundamentados y no dar tampoco mayor prioridad al criterio del

¹⁰⁵ Rowland, Michel, menciona que la corrupción es un modo de ejercer influencia: influencia ilícita, ilegal e ilegítima sobre alguien o alguna cosa, *Visión contemporánea de la corrupción*, Instituto Interamericano de Derechos Humanos - Centro de Asesoría y Promoción Electoral, Buenos Aires, Argentina, 1998, p. 3.

¹⁰⁶ El Código Penal para el Estado de Michoacán en su artículo 271, establece que el fraude procedimental son aquellos actos tendientes a obtener un beneficio económico, para sí o para otra persona, simulando actos jurídicos, un acto o escrito judicial o alterando elementos de prueba y se presenten en juicio, o cualquier otro acto que induzca al error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

perito de designación judicial que puede acabar siendo todavía más parcial que un perito de parte.¹⁰⁷ Y, por el contrario, Juan Pablo Martorelli señala que:

Para la mayoría de la doctrina y jurisprudencia el dictamen del perito oficial es idóneo per se para formar convicción y que su opinión debe prevalecer, en principio, sobre la del perito de control o perito de parte, que como tal ha sido designado para defender los intereses de quien lo propone, premiando la objetividad y fundamentación científica y técnica y/o empírica del dictamen, por encima del sujeto que la haya emitido.

De estos pensamientos parece más adecuado lo expuesto por Jordi Nieva Fenoll, pues efectivamente, existe una presunción más arraigada respecto de la parcialidad en el trabajo que realizan los peritos de parte, dado que se olvidan de que son auxiliares del juzgador y se concentran únicamente en que quien paga sus honorarios es la parte que lo contrató, por tanto, es fácil que se inclinen a las peticiones hechas por las partes.

No obstante, tampoco hay elementos que sirvan para confiar en la legalidad e imparcialidad del perito tercero en discordia, pues pese a haber sido propuesto por decisión del tribunal, así como los peritos de parte pueden ser corrompidos por el actor o demandado, puesto que también es susceptible de esa manipulación al no haber una garantía o control de su labor para detectar si incurre en alguna falta.

Por lo que afirmar o creer en la legalidad del perito tercero como lo hace Juan Pablo Martorelli no tiene una razón de ser, dado que esa convicción nace únicamente bajo la premisa de que ha sido nombrado por el juez y no por las partes; no obstante, esto no es garantía de que realizará el encargo conferido de manera imparcial y objetiva ni tampoco es garantía de que su valuación está siendo desarrollada de manera racional, con la competencia técnica y científica que se requiera.

Pues efectivamente, podría darse el caso en que el avalúo correcto haya sido alguno de los realizados por los peritos de parte, de tal forma que no se puede

¹⁰⁷ Nieva Fenoll, Jordi, *op. cit.*, p. 288.

generalizar aduciendo que el perito designado por el juez es idóneo dada su naturaleza para formar una convicción.

Lo que en cualquier caso lo único que es evidente es que nos encontramos en un completo estado de incertidumbre jurídica debido a que el actuar de los peritos puede ser fácilmente corrompido, sin importar si lo designó un juez o las partes involucradas en juicio.

Lo cual es irracional y claramente contrario a derecho, al ser estos los elementos que formaran una convicción al juzgador para dictar una resolución con la que se procederá a distribuir una masa hereditaria o peor aún con los cuales se determinará el valor de un bien para su remate, afectando así el patrimonio de una persona y violando los derechos humanos al debido proceso y seguridad jurídica tutelados por la Constitución federal.

Al respecto, Jordi Nieva hace un valioso análisis sobre esa parcialidad que puede atribuirse a cualquiera de los peritos y la deficiencia del sistema judicial para combatirla:

Personalmente, no creo que quepa establecer diferencias entre unos y otros peritos en cuanto a la valoración de su dictamen, porque es verdaderamente imposible asegurar la completa imparcialidad de unos y otros, dadas las circunstancias, sin que sean realmente útiles los sistemas de tachas y recusaciones en este sentido. Porque una cosa es excluir a un perito porque sea, por ejemplo, familiar de las partes. Y otra muy distinta pretender que a través de esas tachas y recusaciones aseguramos siempre la imparcialidad de los peritos. La razón es que la práctica totalidad de actos de corrupción cometidos con los peritos son, como es lógico, absolutamente clandestinos, y por ello no pueden encajar en causa alguna de recusación o tacha, porque difícilmente son descubiertos.¹⁰⁸

En efecto, esto es una realidad del sistema jurídico en Michoacán, no existe una fiabilidad de ninguno de los peritos, tanto los dictámenes emitidos por los peritos de parte como los designados por orden judicial son de igual forma irregulares, lo que

¹⁰⁸ *Ibidem*, p. 287.

ha dado lugar a estas especulaciones de corrupción y manipulación que solo buscan el beneficio de intereses particulares.

Y tal como es señalado por Nieva Fenoll, no son suficientes los sistemas de tachas y recusaciones que son contemplados tanto en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán como en el Código de Comercio a los que ya nos hemos referidos en párrafos anteriores.

Puesto que, si los peritos designados por las partes o por orden judicial tienen algún interés particular, ya sea amistad o enemistad con alguna de las partes, sean familiares, amigos o cualquier situación que pudiera afectar su objetividad puede ser el caso que tanto actor como demandado las ignoren o si por el contrario tienen la sospecha tendrán que acreditarlo lo cual no siempre es posible, lo que supone una obstrucción a la administración de justicia.

Aunado a lo anterior, se especula sobre la parcialidad de los peritos dado que siempre son evidentes rasgos que generan una incertidumbre, ya sea que son dictámenes sin un razonamiento lógico, sin detalles que expliquen cómo se arribó al resultado, los elementos que fueron considerados, así como los cálculos realizados que determinaron el valor pecuniario asignado, tal y como lo refiere Carmen Vázquez:

Quizá uno de los problemas ampliamente compartidos por varios sistemas jurídicos es la carencia de informes periciales que desplieguen con lujo de detalle el razonamiento pericial que lleva a unas conclusiones. Si consideramos que la prueba pericial es una inferencia compuesta por una premisa mayor, una premisa menor y una conclusión, es precisamente la falta de información sobre alguna de esas partes o de todas la que observamos continuamente en la práctica.¹⁰⁹

De igual forma, la misma Carmen Vázquez afirma “hay casos donde la persona experta únicamente menciona que ha empleado el método inductivo o deductivo, lo que es risible si consideramos que estos tipos de razonamiento están presentes en toda prueba pericial. Lo que importa, entonces, es cuáles son las premisas de ese

¹⁰⁹ Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de la prueba pericial*, Dirección General de Derechos Humanos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ciudad de México, 2022, p. 102.

razonamiento y no el mero hecho de que se estén haciendo inducciones o deducciones”.¹¹⁰

Tal y como ocurre con los avalúos judiciales, puesto que en la práctica este medio probatorio contiene diversas deficiencias como son dictámenes que no fundan ni motivan su actuar con algún razonamiento lógico, jurídico o metodológico, sino que plasman en sus informes lo que el criterio de cada perito les conduce, teniendo dictámenes que no informan ni dan certeza que lo que se ha desarrollado sea legal y verdadero.

De tal forma que, cuando nos encontramos con dictámenes periciales que no detallan los procedimientos y elementos que fueron valorados para llegar a un resultado la desconfianza de su legitimidad aumenta, pues no hay razón suficiente que la de una manipulación para entender el afán de no precisar certeramente los elementos que fueron tomados en cuenta para arribar a los resultados que se arribaron.

Ante tal contexto es que se ha insistido en la importancia de asegurar la imparcialidad en la labor de todos aquellos quienes intervienen en juicio, incluidos los peritos, puesto que es una de las características más valiosas a tomar en cuenta a fin de poder otorgar valor probatorio o no al dictamen que en su caso rindan, tal y como lo refiere Carmen Vázquez:

En los sistemas de tradición romano-germánica uno de los criterios más usados tanto para decidir la admisión de pruebas periciales como para su valoración ha sido la imparcialidad del perito entendida, en términos sumamente generales, como la ausencia de cierta relación del experto con las partes.¹¹¹

Pero nuestro sistema judicial en el Estado de Michoacán no tiene los elementos para vigilar que se observe esa garantía procesal, por lo que ese medio probatorio es fácilmente corrompido buscando siempre el beneficio de intereses particulares, debido a que no existen parámetros o estándares mínimos para su elaboración y mucho menos para su valoración.

¹¹⁰ *Ibidem*, p. 104.

¹¹¹ Vázquez, Carmen, “La im/parcialidad de la prueba pericial”, *ISONOMIA*, núm. 48, abril 2018, p.70.

Dejando solos tanto a peritos como juzgadores en una labor extraordinariamente compleja, en el caso de los peritos se le permite desarrollar el dictamen pericial conforme a su propio criterio y fundamento que seguramente no será el mismo que el del perito contrario o el perito tercero, pues de los dictámenes que se rinden en juicio se desprende la variedad de elementos a considerar para dictaminar respecto del valor del bien valuado y si algo está mal desarrollado no tendrá ninguna consecuencia y quizá nadie pueda corroborar las fallas que contenga.

En el caso del juzgador este tendrá que otorgar valor probatorio a aquel dictamen que le genere mayor convicción, pero esa convicción también está atada a la subjetividad de un criterio personal, de tal forma que si la convicción del juzgador es errónea tampoco puede corroborarse.

Entonces, no se puede establecer en que parte del dictamen hubo desaciertos o en que parte los peritos omitieron analizar determinado elemento que hizo que el resultado fuera erróneo o diferente al del perito contrario o el perito tercero.

Y del mismo modo pasa con la valoración que haga el juzgador puesto que tampoco podrá evidenciarse que el criterio del juzgador es erróneo o se encuentra sesgado, dado que se les ha dado tanto crédito a los supuestos de las máximas de experiencia y sana crítica aún sin valorar realmente si esa experiencia y sana crítica es suficiente para asegurar la correcta valoración de las pruebas y garantizar los derechos humanos al debido proceso y acceso a la justicia.

Entonces, la falta de un ordenamiento en Michoacán que establezca los elementos que como mínimo deben de observarse en los avalúos judiciales provoca una evidente deficiencia en el sistema jurídico en el estado, en primer término porque se deja a criterio de cada perito la forma y modo de desarrollar sus informes, es decir, no existe una uniformidad de parámetros y elementos para la elaboración de avalúos, así el elemento o característica que para un perito sea imprescindible quizá para otro perito no sea necesario, lo que claramente asegurara arribar a resultados diferentes.

En segundo término, la valoración que hace el juzgador de estos medios probatorios también genera una carencia de seguridad jurídica, puesto que será este quien determinará cuál de los dictámenes rendidos tiene valor probatorio, pero es importante no olvidar que el juzgador valorara aquellos dictámenes sin tener los conocimientos técnicos y científicos para determinar cuál de los informes arriba a un resultado verdadero lo cual resulta paradójico.

Entonces, ¿qué nos hace pensar que podrá identificar cuáles de los dictámenes es el correcto, el que no está influenciado por la parcialidad del profesionista? Sin pasar inadvertido que lo que para un juzgador sea causa de convencimiento quizá para otro juzgador de su misma jerarquía no lo sea.

Y, en tercer término, el sistema procesal civil y mercantil en Michoacán no existen los medios para controvertir los dictámenes hechos por los peritos o desacreditar la valoración hecha por el juzgador, solo se puede negar el valor probatorio conforme al criterio de los abogados, lo que de igual forma, atiende a un criterio personal.

Estos tres puntos son los que provocan que se presuma una corrupción y manipulación en la actividad valuatoria, por lo que es innegable que estos medios de convicción deben estar sujetos a los principios establecidos por la Constitución federal a fin de que sean consideradas pruebas válidas dentro del procedimiento judicial respetando, una legalidad y los derechos humanos al debido proceso y seguridad jurídica.

Pero la experiencia nos dice que, aunque deben de observarse estos principios para que haya un Estado de derecho y un verdadero acceso a la justicia no es suficiente su reconocimiento en normas constitucionales e internacionales, dado que esto no garantiza su observancia por los poderes públicos y por tanto no es suficiente para asegurar la protección y respeto de los derechos humanos.

En efecto, como lo señala Rodríguez Muñoz “no basta con la declaración formal del reconocimiento de derechos humanos si no se establecen garantías e institutos que aseguren la efectividad del goce de estos derechos de tal forma que deben de aplicarse los mecanismos jurídicos que permitan un aseguramiento y

cumplimiento efectivo”,¹¹² de tal forma que en este contexto es necesario un control directo de los avalúos como medios probatorios para que su ejercicio tenga aportes verdaderos en observancia a la impartición de justicia.

Al respecto Carmen Vázquez refiere que, una de las maneras a través de las cuales se puede tener un mejor control en la presentación de informes periciales completos y detallados es establecer en la legislación procesal correspondiente el contenido mínimo que todo informe pericial debería tener.¹¹³

Por su parte, Jordi Ferrer Beltrán apoyando la idea de implementación de estándares probatorios refiere que estos son “una regla jurídica que determina el umbral de suficiencia probatoria, esto es, a partir de qué grado de corroboración vamos a considerar probada una hipótesis; concibiendo la valoración de las pruebas de manera racional. Las funciones de los estándares probatorios es que aportarán criterios de justificación de las decisiones probatorias y servirán como garantía para las partes y el debido proceso”.¹¹⁴

Y Érika Yamín Zarate Villa refiere que, “un estándar de prueba contribuye, cuando está formulado correctamente y es aplicado debidamente en un juicio, a que se tenga racionalidad en la decisión jurisdiccional”.¹¹⁵

Efectivamente, una forma de controlar este ejercicio y mejorar la calidad de la impartición de justicia es estableciendo esos parámetros mínimos exigibles que funcionan para vigilar, guiar y controlar la actividad valuatoria como medio de prueba, dando certeza de una imparcialidad, objetividad y legalidad por parte del profesionista perito y al mismo tiempo proporcionar a los juzgadores bases sólidas para una valoración racional de los avalúos y de esta forma garantizar un debido proceso y acceso a la justicia, tanto para el actor como para el demandado, asegurando que su patrimonio no sufrirá un menoscabo provocado por fallas en el sistema judicial.

¹¹² Rodríguez Muñoz, Iveth, *op. cit.*, p. 24

¹¹³ Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de la prueba...*, *op. cit.*, p. 104.

¹¹⁴ Ferrer Beltrán, Jordi, Estándares de prueba y decisión probatoria, Catedra de cultura jurídica-Escuela Federal de formación judicial, México, 2022, <https://www.youtube.com/watch?v=zK9BTQ0Pfo&t=1983s>

¹¹⁵ Zarate Villa, Érika Yazmín, “Necesidad de estándares probatorios en el futuro Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares en México”, *Revista de la Escuela Federal de Formación Judicial*, Consejo de la Judicatura Federal, núm. 53, 2023, p. 35.

La corrupción pericial en materia de avalúos es un problema muy oculto, poco investigado y bastante complejo de acreditar ante su falta de regulación¹¹⁶, pero muy sospechado, pues pese a las violaciones procesales en la elaboración de los dictámenes periciales no hay forma de evidenciar su manipulación, lo que reitera la necesidad de aplicar los mecanismos jurídicos necesarios a fin de que los avalúos tengan plena efectividad.

2.4 Análisis de los avalúos en la legislación civil y mercantil en Michoacán

El sistema judicial en el Estado de Michoacán prevé la ventilación juicios de carácter mercantil y civil regulados por el Código de Comercio y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, respectivamente.

El Código de Comercio tiene aplicación a nivel nacional, rige todos aquellos actos comerciales como lo dispone en su artículo 1º, por lo que los juicios derivados de alguna obligación de índole mercantil se ventilarán conforme a lo establecido en ese código.

El texto de este ordenamiento prevé diferentes tipos de juicios según la controversia de que se trate y la cuantía a la que ascienda, siendo estos, los establecidos en su artículo 1055 que menciona que “los juicios mercantiles, son ordinarios, orales, ejecutivos o los especiales que se encuentren regulados por cualquier ley de índole comercial”.

Así, una de las características de estos juicios es que siempre está la posibilidad del embargo de bienes¹¹⁷ el cual puede suscitarse en diferentes etapas del procedimiento, según se trate del tipo de juicio, es decir, se puede hacer durante el emplazamiento¹¹⁸ o una vez resuelta la controversia y declarado, en su caso, procedente la acción.

¹¹⁶ *Ídem*.

¹¹⁷ Navarro Franco, Margarita en *Procedimientos jurídicos del embargo de bienes*, indetec, 2000, p.34, define el embargo como una afectación de bienes en cuanto que somete el bien o bienes a las resultas de un proceso pendiente o a la satisfacción de una pretensión. Dicho de otro modo, se puede definir como el acto procesal a partir del cual se consignan bienes pertenecientes al demandado y que tiene como objeto garantizar el cumplimiento de la obligación que se demanda.

¹¹⁸ El Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en la tesis con número de registro digital 182843, define el emplazamiento como el llamado judicial que se hace para que dentro del plazo

En el caso de los juicios ejecutivos estos solo son procedentes contra documentos que traigan aparejada ejecución¹¹⁹ siendo aquellos los establecidos en el artículo 1391 del Código de Comercio:

Traen aparejada ejecución:

- I. La sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral que sea inapelable, conforme al artículo 1346, observándose lo dispuesto en el 1348;
- II. Los instrumentos públicos, así como los testimonios y copias certificadas que de los mismos expidan los fedatarios públicos, en los que conste alguna obligación exigible y líquida;
- III. La confesión judicial del deudor, según el art. 1288;
- IV. Los títulos de crédito;
- V. (Se deroga)
- VI. La decisión de los peritos designados en los seguros para fijar el importe del siniestro, observándose lo prescrito en la ley de la materia;
- VII. Las facturas, cuentas corrientes y cualesquiera otros contratos de comercio firmados y reconocidos judicialmente por el deudor;
- VIII. Los convenios celebrados en los procedimientos conciliatorios tramitados ante la Procuraduría Federal del Consumidor o ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, así como los laudos arbitrales que éstas emitan, y
- IX. Los demás documentos que por disposición de la Ley tienen el carácter de ejecutivos o que por sus características traen aparejada ejecución.

Entonces, el juicio ejecutivo tendrá lugar cuando la acción se funde en alguno de los documentos enlistados en el párrafo que antecede. Este juicio se distingue por su fuerza de exigibilidad, dado que basta con la presentación de la demanda y el

señalado la parte demandada comparezca en juicio, véase en <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/182843>

¹¹⁹ La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) define el término de aparejada ejecución como una característica de aquellos documentos que con su sola presentación ante la Autoridad Judicial se puede solicitar el embargo de bienes para que el monto reclamado quede garantizado al usuario, véase en <https://www.condusef.gob.mx/?p=contenido&idc=727&idcat=1>

título ejecutivo ante la autoridad judicial para que, en el caso de que la demanda cumpla con los requisitos establecidos por la ley, se dicte auto¹²⁰ en el que se ordene al demandado el pago y en caso de que se negare se le embarguen bienes suficientes para garantizar la deuda.

Dicho requerimiento de pago se realiza de forma personal al demandado durante el emplazamiento, donde en la generalidad de los casos se niega a cubrir la deuda y en consecuencia se procede al embargo de bienes, para esto es importante precisar que el artículo 1395 del Código de Comercio establece los bienes que son susceptibles de embargo entre los que se encuentran los inmuebles, en el caso en que son embargados estos, se procede a realizar una inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio del Estado para garantizar el cumplimiento de la obligación.

Una vez contestada la demanda y desahogadas las etapas procesales se dictará sentencia definitiva en la que se establecerá si quedó acreditada la obligación y, de ser el caso, se declarará procedente la acción ordenándose al demandado pagar en favor de la parte actora las prestaciones reclamadas y de no cumplir voluntariamente se procederá a realizar el trance y remate de los bienes embargados para que con su producto se haga el pago a la parte acreedora.

Así, una vez transcurrido el término establecido por la ley sin que nadie se inconforme con la sentencia definitiva se requerirá al demandado el pago voluntario de la obligación y si este nuevamente se negare se procederá al remate de los bienes embargados.

Para tal caso el Código de Comercio establece en su artículo 1410 que se procederá a la venta de los bienes retenidos, para lo cual tanto la parte actora como la demandada ofrecerán sus avalúos para determinar cuáles son los precios justos en que deberán ser rematados los bienes; sin embargo, como se ha venido precisando a lo largo de esta investigación, los valores a los que arriban los peritos

¹²⁰ El Diccionario Prehispánico del Español Jurídico define el término auto como una resolución judicial motivada, estructurada con la debida separación de hechos, fundamentos y parte dispositiva, que decide los recursos interpuestos contra providencias o decretos, las cuestiones incidentales, los presupuestos procesales, la nulidad del procedimiento, así como los demás casos previstos en la ley, véase en <https://dpej.rae.es/lema/auto>

valuadores propuestos por las partes difieren, ya sea porque tratan de beneficiar a la parte que contrata sus servicios, por negligencia o cualquiera que sea el caso esto se ve facilitado, dado que los profesionistas no tienen una uniformidad de criterios y metodologías que abonen para llegar a resultados semejantes.

Tan es así que el propio Código de Comercio dispone un porcentaje en el que pueden diferir los resultados de los avalúos, mismo que consta del veinte por ciento tal y como lo establece en la parte que interesa del artículo 1410:

A virtud de la sentencia de remate se procederá a la venta de los bienes retenidos o embargados, con el avalúo que cada parte exhiba dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia. Si los valores determinados en cada avalúo no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista una diferencia mayor al veinte por ciento entre el más bajo y el más alto. Si la discrepancia en el valor de los avalúos exhibidos por las partes fuera superior al porcentaje referido, el Juez podrá ordenar que se practique un tercer avalúo.

No obstante, si analizamos ese veinte por ciento de diferencia que puede suscitarse, cuando se trata de bienes muebles donde regularmente los valores no son tan elevados, puede ser el caso en el que el porcentaje de diferencia no constituya realmente una afectación al patrimonio de la parte a quien se le han embargado sus bienes por lo que se entiende la idea del legislador al determinar que se busque un promedio entre las cuantías a las que arribaron los peritos.

Pero lo cierto es que, dicho precepto atiende genéricamente para cualquiera que sea el bien que se haya retenido, entre estos, los bienes inmuebles en los que es innegable que un veinte por ciento en la diferencia de valores puede traer consigo un daño irreparable para el patrimonio de una persona.

Lo anterior considerando que cuando se trata de bienes raíces los valores pueden ir en cantidades que oscilen entre miles hasta millones, lo que implicaría que promediar los resultados de los avalúos ofertados, cuando estos no tenga una diferencia mayor del veinte por ciento establecido, provoque un menoscabo al

patrimonio, en este caso, del demandado a quien se le embargaron los bienes raíces.

Por ejemplo, si hay un inmueble que fue valuado por el perito de la parte actora en \$10,000,000.00 diez millones de pesos, pero el perito de la parte demandada lo estimó en \$8,000,000.00 ocho millones de pesos, entre estos valores hay una diferencia exacta del veinte por ciento, que constituye una cantidad total de \$2,000,000.00 dos millones pesos, si buscamos el promedio entre estos valores el precio del inmueble sería de \$9,000,000.00 nueve millones de pesos.

Siendo el valor en que se estaría rematando el bien embargado, no obstante, si el avalúo de la parte demandada fue realizado con la competencia técnica, imparcial, de forma que es un dictamen pericial legítimo implicaría que el patrimonio de una persona esté siendo devaluado un millón de pesos, esto considerando que el inmueble se adjudique a un tercero en la primera audiencia de remate, dado que el precio del bien va disminuyendo un diez por ciento sobre el valor fijado en cada audiencia, como lo prevé el artículo 1412 del Código de Comercio, párrafo segundo y tercero:

Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se citará a una segunda, para lo cual se hará una sola publicación de edictos, conforme a lo dispuesto en el artículo 1411 de este Código. En la segunda almoneda se tendrá como precio el de la primera con deducción de un diez por ciento.

Si en la segunda almoneda, no hubiere postura legal, se citará a la tercer en la forma que dispone el párrafo anterior, y de igual manera se procederá para las ulteriores, cuando se actualizare la misma causa hasta efectuar legalmente el remate. En cada una de las almonedas se deducirá un diez por ciento del precio que en la anterior haya servido de base.

De tal suerte que el patrimonio de la parte demanda se va devaluando excesivamente y esto teniendo como ejemplo un inmueble con un valor promedio de \$10,000,000.00 diez millones de pesos; sin embargo, es indudable que hay bienes raíces por encima de este valor, donde ese veinte por ciento implica atentar contra el patrimonio de una persona y uno de los factores principales que ocasiona

la violación a este derecho es la falta de uniformidad de criterios para el ejercicio valuatorio como medio de prueba, que lleve a los peritos a acceder a resultados certeros, que den convicción no solo al juzgador, sino a las propias partes involucradas en el juicio de que están teniendo un efectivo acceso a la justicia, donde fueron observadas todas las garantías procesales que acrediten que hubo un debido proceso y una seguridad jurídica.

Lo anterior, tomando en cuenta que es común que en la práctica en este tipo de procesos judiciales el avalúo ofertado por la parte actora siempre sea un valor menor y el del demandado con un valor más elevado¹²¹, pero ¿a qué podemos atribuir tal coincidencia? En el caso de la parte actora tal disminución de los valores, generalmente, puede atender a la intención de adjudicarse los bienes que se van a rematar.

Puesto que el artículo 1412 del código de Comercio en su último párrafo refiere que “En cualquier almoneda en que no hubiere postura legal, el ejecutante tiene derecho a pedir la adjudicación de los bienes a rematar, por las dos terceras partes del precio que en ella haya servido de base para el remate, hasta el importe de lo sentenciado y, en su caso, entregará el remanente al demandado en los diez días hábiles siguientes a que haya quedado firme la adjudicación respectiva”, presumiéndose que el actor busca valores bajos para poder adjudicarse la mayor cantidad de bienes en costos accesibles.

En el caso de la parte demandada, a fin de que su patrimonio no sufra menoscabos se presume que busca establecer valores más elevados, puesto que de esta forma podrá cubrir su obligación sin que haya mayor detrimento en sus bienes. En ambos casos se está ante una manipulación por parte de los profesionistas que deberían fungir como auxiliares para el juzgador para determinar el valor correcto; sin embargo, no se están realizando los avalúos con la competencia técnica e imparcial que garantice un debido proceso para tener efectivo acceso a la justicia reconocido por la Constitución federal.

Esta constante manipulación que se atribuye a los profesionistas peritos puede atender a los sesgos que se crean al considerar que deben atender las

¹²¹ Véase anexos.

pretensiones de las partes que los contratan por el hecho de que son estos quienes pagan sus servicios, lo que se facilita al no haber una uniformidad de criterios para su elaboración.

Pues pese a que existe la norma mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 Servicios-Servicios de Valuación- Metodología, esta no es aplicada por los peritos valuadores por ser de difícil acceso y con un campo de aplicación extenso que no delimita los parámetros mínimos necesarios que deben de observarse cuando los avalúos son utilizados como medios de prueba judicial, de tal forma que dicha normativa no forma parte de los avalúos judiciales en Michoacán.¹²²

Incluso dicha normativa es poco conocida por los juzgadores quienes están obligados a conocer la norma para resolver lo que en derecho corresponda, tal y como se corrobora con la sentencia interlocutoria dictada por la entonces Juez de Primera Instancia del Juzgado Segundo del Distrito de Pátzcuaro, Michoacán al referir en la parte que nos interesa que “el ejercicio de la valuación en esta entidad federativa, se rige, conforme a las disposiciones que establece la Ley de Catastro del Estado de Michoacán, en su Capítulo Cuarto, artículos del 17 al 29”.¹²³

Lo cual hace evidente el poco conocimiento de la normativa mexicana ya referida y pese a que el juzgador refirió la ley de catastro la misma no atiende a las características de un avalúo judicial ni lo prevé en su contenido, sino que se limita específicamente a valores catastrales para la fijación de determinados impuestos, motivo por el cual tampoco es utilizada por los peritos y por tanto no hay una uniformidad de criterios para la elaboración de los avalúos y para que el juzgador pueda valorar y medir la legalidad de cada dictamen.

Ahora, aunque en el caso en el que los avalúos de las partes difieren en más de un veinte por ciento, el Código de Comercio establece la intervención de un perito tercero en discordia tal y como lo prevé el artículo 1410 donde menciona que, si la diferencia en el valor de los avalúos exhibidos por las partes fuera superior al porcentaje referido, el juez podrá ordenar que se practique un tercer avalúo.

¹²² Véase anexos.

¹²³ Juez Segundo de Primera Instancia, Sentencia interlocutoria del 13 de marzo de 2023, expediente 393/2016, pp. 11-12.

Este tercer avalúo estará a cargo del perito tercero en discordia; sin embargo, como lo refiere Javier Orellana Ruiz “los peritos terceros en discordia se concretan únicamente a emitir otro dictamen pericial, sin contemplar o analizar los dictámenes emitidos por los peritos de las partes, lo cual viene a ser un dictamen sobre lo que ya se encuentra dictaminado pericialmente, consecuentemente, no es una aportación nueva a los hechos controvertidos que auxilien al juez para que tome una determinación y forme su criterio”.¹²⁴

En efecto, el perito tercero en discordia emitirá un nuevo dictamen, el cual en la generalidad de los casos, arriba a un resultado diverso de los otros dos ya aportados por las partes porque, reitero, cada profesionista utiliza sus propias metodologías y elementos que su criterio les permite, de tal forma que el juzgador se encontrará ante la dificultad jurídica de tener tres avalúos diferentes y deberá elegir cuál de estos es el correcto o cuál le genera una convicción lo cual no garantiza la satisfacción del derecho humano a la seguridad jurídica de las partes en el juicio.

Lo mismo pasa cuando hablamos de un juicio de naturaleza civil donde es necesaria la intervención de peritos en valuación, como puede ser el caso de la partición de una masa hereditaria o un juicio de responsabilidad civil entre otros, estos juicios están regulados por el Código Civil del Estado de Michoacán y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán siendo este último donde se ventila lo referente a la intervención de los avalúos como medios probatorios.

En el caso en el que haya una controversia respecto del valor pecuniario de un bien, el Código de Procedimientos, previamente citado, establece en su artículo 454 que “cada parte nombrará un perito, a no ser que se pongan de acuerdo en el nombramiento de uno solo. El Juez designará un tercero para el caso de discordia”.

Y a pesar de que la legislación civil dispone un margen de diferencia solo del cinco por ciento entre los dictámenes emitidos por las partes, a diferencia del

¹²⁴ Orellana Ruiz, Javier, “Regulación de la prueba de peritos (prueba pericial) dentro del proceso civil y penal, así como en el procedimiento administrativo en la República mexicana”, *Revista de investigaciones jurídicas-Escuela libre de derecho*, México, año 3, núm. 3, 1979, <https://www.eld.edu.mx/revista-de-investigaciones-juridicas/numero-3-rij/>

veinte por ciento que prevé el Código de Comercio, este porcentaje de igual forma puede representar un menoscabo al patrimonio de una persona cuando se trata de bienes valuados en valores muy altos.

Además, la experiencia nos lleva a afirmar que en la generalidad de los casos ese cinco por ciento es superado, de tal forma que es requerida la intervención de un perito tercero a fin de que emita un nuevo dictamen que del mismo modo que en los juicios de carácter mercantil va a ser disidente con los valores a los que arribaron los peritos de las partes, por lo que el propio Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, en su artículo 478 que:

El avalúo hecho por un solo perito o por dos, si éstos estuvieren conformes, se tendrá como precio de la cosa valuada; si hubiere diferencia menor de un cinco por ciento, se tomará el promedio de los dos avalúos; pero si la diferencia fuere mayor, se practicará por el tercero un nuevo avalúo. Si éste estuviere conforme con alguno de los ya emitidos, se tendrá como precio de la cosa valuada; en caso contrario, el precio legítimo será el promedio de las tres tasaciones.

Es decir, que aún y cuando hay tres avalúos realizados al mismo bien, en un mismo momento, la legislación estatal reconoce que los peritos difícilmente llegan a resultados iguales, por lo que da la opción de fijar el valor legítimo promediando las tres tasaciones realizadas, lo que no da certeza a las partes involucradas en el juicio de que los precios fijados sean los correctos.

Esto hace evidente que la falta de estándares mínimos exigibles a los avalúos judiciales genera resultados diversos entre los dictámenes emitidos, lo que, además, dificulta la labor del juzgador al tener tres avalúos con resultados discrepantes, abonando a una mayor confusión para determinar cuál de estos es el que fue realizado con competencia técnica e imparcialidad y que verdaderamente atienda a un valor justo.

Puesto que, esta carencia de estándares impide al juzgador valorar de forma racional la fiabilidad de cada avalúo, pues no se debe olvidar que el juzgador no es un experto en la materia, por lo que la implementación de estándares mínimos exigibles apoyaría al juzgador en una labor que es extraordinariamente compleja

teniendo como base un documento que contenga los criterios mínimos exigibles para establecer un valor y de esta forma pueda hablarse de un efectivo acceso a la justicia.

De lo contrario, se está ante la posibilidad de que el juzgador otorgue valor probatorio a un avalúo judicial que fue manipulado con el fin de atender a un interés particular, violando el derecho humano al debido proceso y afectando el patrimonio de una persona.

Esto es así, dado que el contexto actual ante la precaria legislación y doctrina respecto de la prueba pericial en valuación permea una insatisfacción de quienes se ven afectados por determinaciones judiciales que ocasionan menoscabos a un patrimonio, incluso por los propios abogados que, en su caso, después de haber ofrecido un dictamen pericial que si es legítimo, imparcial y con la competencia técnica requerida, el juzgador decida hacer uso de su sana crítica y no reconozca valor probatorio porque para él fue causa de convencimiento el dictamen contrario que probablemente fue influenciado por intereses particulares.

Aunque el juzgador no esté al tanto de la posible manipulación, se dictará una resolución indebida que tendrá como efecto rematar bienes de un particular con valores injustos y sin que los medios vigentes previstos tanto en el Código de Comercio y en el código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán sean eficientes al respecto.

Puesto que el valor probatorio que el juzgador reconoce a estos dictámenes está protegido por el uso de su sana crítica, a la cual se le ha dado un mérito excesivo, y la impugnación que se haga en contra del valor que se le haya dado al avalúo atenderá a la subjetividad del criterio de la parte afectada, sin poder demostrarse que la valoración fue incorrecta o que no se consideraron los elementos idóneos para determinar el valor justo, porque no hay parámetros mínimos exigibles de estos medios probatorios que puedan medir su validez.

De igual forma, no se puede verificar en que parte del dictamen los peritos incurrieron en el error o si se ve marcada una parcialidad al momento de elaborar el informe pericial, esto es así, porque no hay una uniformidad de criterios, es decir, que mientras un perito se enfoca en resaltar las características del inmueble otro se

centrara en explicar el método utilizado, de modo que no hay una forma en la que se pueda realizar una comparación para comprobar su legalidad.

Por tanto, si se hace uso de prácticas que manipulan el resultado del dictamen será difícil que salga a la luz y sean responsabilizados los peritos o las partes, por esto Estados como Colima, Durango, Tabasco, Baja California¹²⁵, por mencionar algunos, fueron implementadas leyes en materia de avalúos en los que se contemplan los avalúos con fines judiciales, por no ser suficiente la existencia de normativas como la norma mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 Servicios-Servicios de Valuación- Metodología, para garantizar un efectivo acceso a la justicia.

2.5 Conclusión capitular

Hemos hablado del derecho probatorio cuyo objeto de estudio son las pruebas, mientras que el derecho procesal se centra en todo lo que ocurre en el procedimiento jurisdiccional. De esta manera parece una descripción sencilla y hace ver lo valioso de cada una de estas ramas; sin embargo, a nivel nacional en México el derecho probatorio pasa casi desapercibido para los estudiosos del derecho, abogados postulantes e incluso juzgadores, provocando vicios probatorios que interfieren en el resultado de una sentencia o su ejecución, según se trate.

Como ocurre con el uso de las pruebas periciales en valuación, donde se deja abierto a que sean los peritos los que determinen la forma y modo de elaboración de los dictámenes por habérseles consignado la calidad de expertos, ignorando si verdaderamente estamos ante la opinión de un profesional, imparcial y con competencia técnica para llevar a cabo este trabajo, pero en efecto, ante el precario estudio del derecho probatorio y el exorbitante crédito que se les ha dado a los “expertos”, esta situación escapa fácilmente de la percepción de los propios juzgadores.

Lo que ha ocasionado constantes rumores sobre la probable manipulación del trabajo pericial que se lleva a juicio, al expedir dictámenes que no atienden a

¹²⁵ Véase: Ley de valuación para el Estado de Colima, Ley de valuación para el Estado de Durango, Ley de Valuación para el Estado de Tabasco y Ley de Valuación del Estado de Baja California.

una realidad, sino a un beneficio particular, pues ante el deficiente control y vigilancia de esta actividad los profesionistas olvidan que su labor es la de auxiliar al juez en las cuestiones que se debaten en juicio y optan por apoyar el interés de quien contrata y paga su servicio.

Lo que fortalece la idea de establecer un control formal de esta actividad, fijando estándares y criterios mínimos exigibles que sean la base para el desarrollo de estos dictámenes y sirvan de fundamento a los juzgadores para su valoración, contrarrestando así posibles manipulaciones que comúnmente se presumen en los juicios mercantiles y civiles en el Michoacán, donde es evidente que el precario control de esta actividad está afectando derechos sustantivos como el patrimonio de quienes se encuentran involucrados en un juicio de esta naturaleza, donde los avalúos juegan un papel importante para establecer obligaciones o resarcirlas.

Capítulo 3

Criterios sobre la prueba pericial y la expedición de avalúos judiciales

SUMARIO: *3.1 Legislación extranjera en materia de avalúos, 3.2 Legislación nacional en materia de avalúos; 3.3 Michoacán: legislación en materia de avalúos y los efectos de su valor probatorio; 3.4 Conclusión capitular*

En este capítulo hablaremos sobre la forma y modo de incorporación de los avalúos judiciales en los sistemas jurídicos, en un primer momento desde una perspectiva extranjera tomando como base la cultura jurídica de Estados Unidos de América, Canadá, Colombia y España para contrastar aquellos elementos importantes que como mínimo deben ser considerados para una regulación de las pruebas periciales y que pueden adoptarse en la pericial en valuación.

De igual forma se analizará la legislación nacional tomando como ejemplo algunos estados que cuentan con una regulación en materia de avalúos judiciales como son Colima, Durango, Tabasco y Baja California, con el objeto de identificar los rasgos y estándares que son más frecuentes para lograr una óptima valuación, asegurando un verdadero acceso a la justicia, para finalmente analizar la legislación de avalúos judiciales en el Estado de Michoacán, detectando las principales deficiencias y violaciones procesales que tienen por objeto obstruir la administración de justicia en los juicios mercantiles y civiles en el Estado.

3.1 Legislación extranjera en materia de avalúos

El uso de las pruebas periciales es un medio probatorio que se ha incorporado en diferentes sistemas judiciales, cada uno con sus características particulares, pero formando parte del cúmulo probatorio que las partes allegan a los juzgadores para dirimir hechos controversiales.

Así, los avalúos judiciales al ser un medio probatorio necesario para resolver cuestiones controversiales relativas a los valores de bienes que están sujetas a remates, enajenaciones, reparación de daños o cualquier fin que persigan se han vuelto igual de importantes, no solo en el sistema judicial mexicano o, en el caso específico, como en el estado Michoacán al que nos hemos referido a lo largo de esta investigación.

Para este estudio fueron elegidos el sistema estadounidense, canadiense, colombiano y español debido a que de alguna u otra forma son sistemas importantes que guardan relación con el sistema jurídico mexicano o como en el caso de Estados Unidos de América y Canadá, pese a ser distante la cultura jurídica, son cercanos territorialmente siendo valioso el contraste de aquellos elementos importantes de cada uno de estos sistemas en relación a la prueba pericial, por su parte Colombia fue elegido porque compartimos la misma familia jurídica, por lo que parecía importante comparar similitudes y observar cómo son manejadas entre un país y otro, finalmente en el caso de España su sistema fue elegido dada la historia compartida con el estado mexicano y a fin de observar cómo cada nación fue erigiendo su propio sistema, esto con el objeto de tener una visión más amplia de lo que implica este medio probatorio y detectar las características más importantes que deben regirlas.

Antes de iniciar es importante aclarar que, tal y como es conocido, cada uno de estos países está conformado por estados o provincias, a su vez cada uno de estos están dotados de su propia legislación interna, pero en sujeción a la legislación federal, dado que esta es la base para la creación de las leyes que dotan a los estados parte.

Por lo que para abordar este estudio tomaremos en cuenta únicamente la legislación federal de cada sistema, a fin de allegarnos de una visión más extendida de los criterios que en que se apoyan estos países para el uso de estos medios probatorios y en su caso poder detectar aquellas características que podrían ser aplicadas en el sistema jurídico en el estado de Michoacán beneficiando el acceso a la justicia.

3.1.1 Estados Unidos de América

El sistema jurídico estadounidense siempre ha sido un referente importante, a pesar de tener un régimen jurisdiccional con ciertas particularidades que se apartan de lo que comúnmente se conoce en el Estado mexicano.

Hay que precisar que una de las características de este sistema es que se trata de un modelo adversarial, en el que las partes son las encargadas de hacer llegar la información y recabar las pruebas que crean adecuadas para sostener sus pretensiones, entre estas, las pruebas periciales, lo cual en palabras David A. Sklansky “en contadísimas excepciones, los peritos que presentan pruebas en los procesos estadounidenses son seleccionados, contratados e interrogados por los abogados de las partes, y no por los jueces. (...). No es de sorprender que dicho método de seleccionador de peritos produzca una prueba pericial fuertemente sesgada”.¹²⁶

Y sigue diciendo David A. Sklansky que al igual que todas las pruebas en los procesos judiciales estadounidenses, la prueba pericial viene regulada por una combinación de normas y jurisprudencia, entre estas, las *Federal Rules of Evidence*¹²⁷ promulgadas por primera vez con arreglo a la ley en 1975.¹²⁸

Estas reglas son las encargadas de regular la actividad probatoria en el sistema judicial estadounidense como la pericial. Por lo que remontándonos a la

¹²⁶ Sklansky, David A., “La prueba pericial los Estados Unidos” en Andino López, Juan Antonio y Cerrato Guri Elisabet (Coords.), *La prueba pericial a examen propuestas de lege ferenda*, Barcelona, Bosch Editor, 2020, p. 177.

¹²⁷ Normas Federales de la Prueba

¹²⁸ Sklansky, David A., *op cit*, p. 176.

parte que interesa relativa a la opinión de peritos o expertos tenemos en primer lugar la regla 702 prevé la regulación y admisibilidad de esa opinión, señalando aquellos requisitos mínimos exigibles para que un perito pueda dar su opinión o intervenir en un juicio:

Testimony by Expert Witnesses¹²⁹

A witness who is qualified as an expert by knowledge, skill, experience, training, or education may testify in the form of an opinion or otherwise if the proponent demonstrates to the court that it is more likely than not that:

- (a) the expert's scientific, technical, or other specialized knowledge will help the trier of fact to understand the evidence or to determine a fact in issue;
- (b) the testimony is based on sufficient facts or data;
- (c) the testimony is the product of reliable principles and methods; and
- (d) the expert's opinion reflects a reliable application of the principles and methods to the facts of the case.¹³⁰

Estos requisitos podemos verlos como una especie de filtro que limitará la admisibilidad de la prueba pericial, puesto que si no se justifica y cumple con lo dispuesto en esta regla podrá desecharse, disminuyendo el trabajo del juzgador de llevar la prueba hasta el final para valorarla con el resto de los medios probatorios aportados, es decir, desde el inicio se va depurando la información que se lleva al expediente judicial, ponderado la información confiable por encima de aquella de baja calidad.

Al respecto Carmen Vázquez refiere que esta regla marcó los límites de la prueba pericial y dejó atrás las concepciones de la valoración del testimonio experto hecho en otros casos por la Corte Suprema de los Estados Unidos, como el usado

¹²⁹ Véase en Oficina Administrativa de los Tribunales de los Estados Unidos en nombre del Poder Judicial Federal, <https://www.uscourts.gov/rules-policies/current-rules-practice-procedure/federal-rules-evidence>.

¹³⁰ Lo anterior puede traducirse como: Un testigo calificado como experto por sus conocimientos, habilidades, experiencia, capacitación o educación puede testificar en forma de opinión o de otra manera si el proponente demuestra al tribunal que es más probable que:

- a) el conocimiento científico, técnico u otro conocimiento especializado del perito ayudará al juez a comprender la prueba o determinar un hecho en cuestión;
- (b) el testimonio se basa en hechos o datos suficientes;
- (c) el testimonio es producto de principios y métodos confiables; y
- (d) la opinión del experto refleja una aplicación confiable de los principios y métodos a los hechos del caso.

en el caso Frye, relativas a la aceptación general del área de conocimiento, que implicaba que los métodos utilizados por los expertos debían tener una aceptación general, sin embargo, no se establecían detalles específicos a que se referían con esa aceptación general.¹³¹

Entonces, con la creación de las *Federal Rules of Evidence* en 1975, el sistema estadounidense comienza a enfocarse en la fiabilidad de las pruebas periciales y sirve de base para la creación de nuevos estándares exigibles a estos medios probatorios. Así mismo, es importante traer a estudio el contenido de la Regla 705 que establece que:

Disclosing the Facts or Data Underlying an Expert's Opinion¹³²

Unless the court orders otherwise, an expert may state an opinion—and give the reasons for it—without first testifying to the underlying facts or data. But the expert may be required to disclose those facts or data on cross-examination.¹³³

Este precepto destaca por obligar al experto a dar opiniones fundamentadas, es decir, se vigila la veracidad de tu testimonio revelando los datos o hechos que lo orientaron a arribar a tal conclusión, además, podrá ser contrainterrogado por cualquiera de las partes para cuestionar sus métodos y técnicas, lo cual implica que su trabajo sea realizado con mayor cuidado y pueda verse menos influenciado por intereses particulares, pues la exhibición o señalamiento de errores en el dictamen que se aporte es una cuestión con la que los expertos seguramente no querrán lidiar. Ahora, de igual importancia se encuentra la Regla 706 que menciona que:

Court-Appointed Expert Witnesses¹³⁴

¹³¹ Vázquez, Carmen, “La prueba pericial en la experiencia estadounidense el caso Daubert” en Ferrer Beltrán, Jordi *et al*, “La teoría de la prueba”, Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia, Bolivia, 2018, p. 74.

¹³² Véase en Oficina Administrativa de los Tribunales de los Estados Unidos en nombre del Poder Judicial Federal, <https://www.uscourts.gov/rules-policies/current-rules-practice-procedure/federal-rules-evidence>.

¹³³ Lo anterior puede traducirse como: Regla 705 – Revelación de los hechos o datos que sustentan la opinión de un experto

A menos que el tribunal ordene lo contrario, un perito puede expresar una opinión (y dar las razones de la misma) sin testificar primero sobre los hechos o datos subyacentes. Pero se le puede exigir al perito que revele esos hechos o datos durante el contrainterrogatorio.

¹³⁴ Véase en Oficina Administrativa de los Tribunales de los Estados Unidos en nombre del Poder

(a) APPOINTMENT PROCESS. On a party's motion or on its own, the court may order the parties to show cause why expert witnesses should not be appointed and may ask the parties to submit nominations. The court may appoint any expert that the parties agree on and any of its own choosing. But the court may only appoint someone who consents to act.

(b) EXPERT'S ROLE. The court must inform the expert of the expert's duties. The court may do so in writing and have a copy filed with the clerk or may do so orally at a conference in which the parties have an opportunity to participate. The expert:

- (1) must advise the parties of any findings the expert makes;
- (2) may be deposed by any party;
- (3) may be called to testify by the court or any party; and
- (4) may be cross-examined by any party, including the party that called the expert.

(c) COMPENSATION. The expert is entitled to a reasonable compensation, as set by the court. The compensation is payable as follows:

- (1) in a criminal case or in a civil case involving just compensation under the Fifth Amendment, from any funds that are provided by law; and
- (2) in any other civil case, by the parties in the proportion and at the time that the court directs—and the compensation is then charged like other costs.

(d) DISCLOSING THE APPOINTMENT TO THE JURY. The court may authorize disclosure to the jury that the court appointed the expert.

(e) PARTIES' CHOICE OF THEIR OWN EXPERTS. This rule does not limit a party in calling its own experts.¹³⁵

Judicial Federal, <https://www.uscourts.gov/rules-policies/current-rules-practice-procedure/federal-rules-evidence>.

¹³⁵ Lo anterior puede traducirse como: Regla 706 – Testigos expertos designados por el tribunal

(a) Proceso de designación. A petición de una de las partes o por iniciativa propia, el tribunal puede ordenar a las partes que demuestren por qué no se deben designar testigos periciales y puede pedirles que presenten nominaciones. El tribunal puede designar a cualquier perito que las partes acuerden y a cualquiera de su propia elección. Pero el tribunal solo puede designar a alguien que consienta en actuar.

(b) Función del perito. El tribunal debe informar al perito sobre sus obligaciones. El tribunal puede hacerlo por escrito y dejar una copia en poder del secretario, o puede hacerlo oralmente en una conferencia en la que las partes tengan la oportunidad de participar. El perito:

- (1) debe informar a las partes sobre cualquier hallazgo que haga el experto;
- (2) podrá ser depuesto por cualquiera de las partes;
- (3) podrá ser citado a testificar por el tribunal o por cualquiera de las partes; y
- (4) podrá ser interrogado por cualquier parte, incluida la parte que llamó al perito.

(c) Indemnización. El perito tiene derecho a una indemnización razonable, fijada por el tribunal. La indemnización se paga de la siguiente manera:

- (1) en un caso penal o en un caso civil que involucre una compensación justa bajo la Quinta

Al igual que en la mayoría de las legislaciones, el sistema estadounidense prevé la participación del perito designado por el Tribunal de manera oficiosa; sin embargo, el inciso e), refiere que la designación de este perito no limita a las partes a llamar a sus propios expertos lo que genera la incertidumbre de este método.

Pues si el Tribunal considera necesaria la intervención experta y realiza su designación ¿cuál es la razón de que las partes propongan a su propio experto?, tomando en cuenta que esto más allá de hacer posible un verdadero acceso a la justicia puede abonar a una confusión al jurado, al presentarles diferentes opiniones expertas que seguramente diferirán en resultados y opiniones.

Pues de lo contrario ¿cuál sería el objeto de la intervención de diferentes expertos en la materia?, esto refleja lo sostenido por David A. Sklansky al mencionar que los peritos de parte crean pruebas fuertemente sesgadas.

Por otra parte, es importante referirnos a aquellos casos que han marcado una línea en el uso y valoración de la prueba pericial en el sistema estadounidense y que además han sido referencia para otros sistemas como el canadiense al que nos referiremos más adelante.

El caso *Dubert v. Merrell Dow Pharmaceuticals, Inc.*, es uno de los antecedentes más importantes del sistema jurídico estadounidense en relación a la prueba pericial, el cual con la influencia de las *Federal Rules of Evidence* han establecido estándares mínimos para el uso y valoración de estas en los procesos jurisdiccionales en los Estados Unidos.

El contexto de este caso inicia cuando en 1984 los padres de los menores Jason Daubert y Eric Schuller promovieron un juicio civil por daños tóxicos contra la empresa Merrell Dow Pharmaceuticals, Inc., alegando que la causa de las graves malformaciones congénitas de sus hijos en sus extremidades superiores fue la ingesta materna durante su gestación de un antihistamínico patentado por dicha

Enmienda, de cualquier fondo provisto por ley; y

(2) en cualquier otro caso civil, por las partes en la proporción y en el momento que determine el tribunal, y la compensación se cobrará entonces como los demás costos.

(d) Revelación del nombramiento al jurado. El tribunal podrá autorizar la divulgación al jurado de que el tribunal nombró al perito.

(e) Elección por las partes de sus propios peritos. Esta regla no limita la facultad de una parte de convocar a sus propios peritos.

farmacéutica para aliviar las náuseas y mareos causados por el embarazo: Bendectin.¹³⁶

Las partes para acreditar sus pretensiones presentaron el testimonio de sus propios expertos y algunos estudios, en el caso de la parte actora con el fin de probar la relación causal entre el fármaco y los daños causados a los menores.

Sin embargo, durante la prosecución del juicio en primera instancia se suscitaron diferentes posturas referentes a la intervención de expertos en el juicio, negándole a la parte actora la idoneidad de su prueba pericial y excluyéndola, por lo que esta apeló la resolución y en 1993 el juicio llegó a la Suprema Corte de los Estados Unidos.

Así una vez agotadas las etapas procesales del juicio, el magistrado J. Blackmun propuso cuatro estándares de fiabilidad probatoria los cuales fueron aceptados por la mayoría de los entonces miembros de la Corte Suprema de los Estados Unidos y refieren lo siguiente:

1. Si la teoría o técnica puede ser —y ha sido— sometida a prueba, lo que constituiría un criterio que comúnmente distinguiría a la ciencia de otro tipo de actividades humanas.
2. Si la teoría o técnica empleada ha sido publicada o sujeta a la revisión por pares.
3. Si se trata de una técnica científica, el rango de error conocido o posible, así como la existencia de estándares de calidad y su cumplimiento durante su práctica.
4. Y, finalmente, si la teoría o técnica cuenta con una amplia aceptación de la comunidad científica relevante.

La Corte hizo una matización nada desdeñable sobre estos cuatro criterios. Dijo que se trataba de una mera recomendación o sugerencia; y, por tanto, explícitamente señaló la posibilidad de usar cualquier otro criterio emitido por los tribunales estadounidenses o propuesto por la literatura jurídica. Se apuntó, entonces, que el listado no era exhaustivo ni definitivo, sino ilustrativo y flexible.¹³⁷

¹³⁶ Vázquez, Carmen, “La prueba pericial en la experiencia estadounidense el caso Daubert” en Ferrer Beltrán, Jordi *et al*, “La teoría de la prueba”, *Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia*, Bolivia, 2018, p. 78.

¹³⁷ Vázquez, Carmen y Fernández López, Mercedes, “La valoración de la prueba: la valoración individual de la prueba” en Ferrer Beltrán, Jordi (coord.), *Manual de razonamiento probatorio*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022, p. 196.

Estos criterios de manera conjunta con las *Federal Rules of Evidence* han sido el fundamento para la admisión y valoración de la prueba pericial en general, pese a ser interpretados de maneras diferentes por no ser del todo claros, su aplicación ha tenido como objeto vigilar la validez y fiabilidad de las pruebas periciales. De estos cuatro estándares, parece importante destacar el contenido de los puntos dos y tres, por ser de interés en esta investigación.

El número dos reflexiona sobre los métodos y técnicas que son utilizadas en el desarrollo de la prueba pericial, haciendo hincapié en la importancia de que estos métodos hayan sido sujetos a una revisión dentro de la comunidad de expertos en el área que se trate de investigar. Lo cual implicaría una unificación de criterios en la elaboración de estos medios probatorios y no dejar abierta la posibilidad de que cada experto adopte las técnicas y métodos que en su opinión parezcan las mejores, al establecer una metodología avalada por una comunidad experta y que sea aplicada de forma general por los peritos, respaldando así la fiabilidad de la prueba. Pues en efecto “la decisión de admisión debe concentrarse en los principios y la metodología subyacentes a la prueba en cuestión y no en sus conclusiones”.¹³⁸

Por lo que ve al punto número tres, de manera sencilla este prevé que se tome en cuenta el grado de error que puede darse en el uso de las pruebas periciales según se trate, en el caso de los avalúos este criterio es muy importante, puesto que se tiene que considerar las diferencias tan marcadas a las que pueden llegar los peritos.

Debido a lo anterior podemos concluir diciendo que “el sistema estadounidense se ha enfocado en la fiabilidad de las afirmaciones periciales, obligando a las partes a mostrar no solo la relevancia de tales pruebas, sino también a brindar información sobre la fiabilidad”.¹³⁹

Y es que en el caso de las pruebas periciales lo que comúnmente se valora es la conclusión a la que llegan sin verdaderamente realizar un análisis del fondo, es decir, de las metodologías, criterios y operaciones que realiza cada experto para

¹³⁸ *Ibidem*, p. 193.

¹³⁹ Vázquez, Carmen, “La prueba pericial en la experiencia estadounidense...” *op. cit.*, p. 71.

ponderar la calidad del dictamen; olvidando que este es el sustento de la conclusión a la que se llegó.

De ahí que la idea del sistema estadounidense de enfocarse en el fondo del dictamen para vigilar la fiabilidad de este parezca un método adecuado que se complementa con métodos como la implementación de los contrainterrogatorios durante el juicio a los expertos, pues de esta forma se puede abonar a un verdadero acceso a la justicia con pruebas que produzcan una certeza a las partes de los resultados o conclusiones son las correctas.

3.1.2 Canadá

El sistema jurídico canadiense es conocido por regirse a partir del *common law*¹⁴⁰ por lo que su sistema establece las normas básicas que rigen la forma de constatar los hechos. En el caso del derecho probatorio, al tratarse de un sistema con un método jurisdiccional adversarial como en el caso estadounidense es que corresponde a las partes reunir los antecedentes y pruebas del caso y el juez se centrará en actuar como un árbitro independiente.¹⁴¹

Este sistema ha creado normas que procuran garantizar que la información que las partes hacen llegar al juzgador sea adecuada a los asuntos controvertidos; que las pruebas contribuyan a determinar razonablemente los hechos debatidos en lugar de basarse en prejuicios o sesgos y que dicha información sea lo suficientemente confiable a fin de tener valor demostrativo para el juez verificador de hechos.¹⁴²

¹⁴⁰ Londoño S., Néstor Raúl, refiere que el common law es un derecho construido por los jueces, un derecho judicial (judge made-law), con base en decisiones establecidas en cientos de años de casos. Conforme estas decisiones se fueron acumulando, gradualmente fueron condensándose en principios del derecho (principles of law). A su vez este sistema se basa en un principio fundamental que puede enunciarse de la siguiente manera: los casos análogos deben decidirse de manera similar. “La obligatoriedad de los principios del derecho en el common law de los Estados Unidos”, Revista facultad de derecho y ciencias políticas, vol. 36, núm. 106, Medellín, Colombia, enero-junio de 2007, p. 58.

¹⁴¹ Cunliffe, Emma, “La relevancia de la prueba; una perspectiva canadiense”, Centro de Estudios de Justicia de las Américas, Santiago de Chile, 2021, p. 7.

¹⁴² *Ídem*.

Una cuestión importante dentro del sistema canadiense es que a diferencia de otras jurisdicciones de *common law*, a pesar de tener normativas para ámbitos específicos Canadá no ha codificado su régimen probatorio, por lo que el estudio y valor de las pruebas se basa en un criterio de los jueces.¹⁴³

Pues si bien existe la *Canada Evidence Act*¹⁴⁴, solo prevé algunas generalidades en relación con las pruebas y no hace referencia a su fijación¹⁴⁵, desarrollo y valoración que es el objeto de estudio del derecho probatorio, de ahí que la Dra. Emma Cunliffe refiera que no se ha codificado y se conduce con el criterio de los juzgadores. Y por tanto se puede decir que los procesos jurisdiccionales en Canadá se rigen por precedentes, estatutos, leyes y doctrina, tal y como se muestra en las sentencias emitidas por su Tribunal Supremo.

Ejemplo de lo anterior tenemos la sentencia dictada por el Tribunal Supremo de Canadá el cinco de mayo de 1994, en el caso de la Reina vs. Chikmaglur Mohán dictada por el Juez Antonio Lamer y otros, donde precisaron en relación con la prueba pericial que:

La admisión de la prueba pericial depende de la aplicación de los siguientes criterios: a) pertinencia; b) necesidad de ayudar al juez; c) ausencia de cualquier regla de exclusión; y d) perito debidamente calificado. La pertinencia es un requisito mínimo que el juez debe decidir como cuestión de derecho. La prueba lógicamente relevante puede excluirse si su valor probatorio se ve superado por su efecto perjudicial, si el tiempo requerido no es proporcional a su valor o si puede influir en el juez de manera desproporcionada respecto de su fiabilidad. El factor fiabilidad versus efecto tiene especial importancia a la hora de evaluar la admisibilidad de la prueba pericial. La prueba pericial no debe admitirse cuando exista peligro de que se utilice indebidamente o distorsione el proceso de determinación de los hechos, o confunda al jurado.

Para que la prueba pericial sea necesaria, es probable que esté fuera de la experiencia y el conocimiento del juez o del jurado y que se la evalúe a la luz de su potencial para distorsionar el proceso de determinación de los hechos. La

¹⁴³ *Ídem*.

¹⁴⁴ Ley de pruebas de Canadá.

¹⁴⁵ Véase Canadá Evidence Act en <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/c-5/page-5.html#docCont>

necesidad no debe juzgarse con un criterio demasiado estricto. La posibilidad de que la prueba abrume al jurado y lo distraiga de su tarea a menudo puede compensarse con instrucciones adecuadas. Sin embargo, no se debe permitir que los peritos usurpen las funciones del juez de los hechos y hagan que el juicio degeneren en un concurso de peritos.

La prueba pericial puede excluirse si contraviene una regla de exclusión de la prueba independiente de la propia regla de opinión. La prueba debe ser presentada por un testigo que haya demostrado haber adquirido conocimientos especiales o peculiares a través del estudio o la experiencia en relación con los asuntos sobre los que se compromete a testificar.¹⁴⁶

Así, mediante precedentes se van asentado aquellos estándares mínimos exigibles para el caso de las pruebas periciales, de los cuales, como en la generalidad de los sistemas, en el sistema canadiense se debe precisar la necesidad en la intervención de un experto como auxiliador del juez y vigilar la fiabilidad y coherencia de la prueba pericial, a fin de poder advertir que no se haga mal uso de esta; exigiendo su legitimidad.

Este sistema tiene algunas características similares al de Estados Unidos, pues de la misma forma los precedentes de casos similares son los que han ido fijando la forma en que debe incorporarse y valorarse la prueba pericial.

Ahora, con relación a los requisitos establecidos para la admisión de la prueba señalados como (a) pertinencia; b) la necesidad de asistir al juez de los hechos; c) la ausencia de cualquier regla de exclusión; (d) un experto debidamente calificado, en el mismo caso de la Reina vs. Chikmaglur Mohán el Tribunal Supremo precisó un argumento que es importante y que aún se discute respecto de las pruebas periciales y que a pesar del tiempo sigue causando insatisfacción para el acceso a la justicia en algunos sistemas jurisdiccionales.

Y es que refiere que “Existe el peligro de que la prueba pericial se utilice incorrectamente y distorsione el proceso de determinación de los hechos. Si se presenta con un lenguaje científico que el jurado no entiende fácilmente y se

¹⁴⁶ Tribunal Supremo de Canadá, Caso 23063: su Majestad la Reina vs. Chikmaglur Mohán, 5 de mayo de 1994, <https://decisions.scc-csc.ca/scc-csc/scc-csc/en/item/1131/index.do>.

presenta a través de un testigo con antecedentes impresionantes, es probable que el jurado la acepte como si fuera prácticamente infalible y tuviera más peso del que merece”.¹⁴⁷

Lo anterior es un tema que permea en la generalidad de los sistemas y es que en efecto, cuando se muestra a un jurado o cualquier persona un informe pericial lo bastante técnico para no entenderlo, pero con conciencia de que quien lo dicta es un experto en la materia, es fácil que quien este juzgando crea firmemente en que su contenido es fehaciente y sin error; sin preocuparse por cómo ha sido desarrollado.

No obstante, el hecho de que sea un presunto experto no confirma que efectivamente así lo sea y que el dictamen pericial no tenga error en su producción y desarrollo, ya que al estar realizado en un lenguaje difícil de comprender para el común de los espectadores parece más sencillo no dudar de su contenido y tenerlo como cierto en todas sus partes.

Esto nos lleva a que en gran parte de los procesos judiciales se presenten informes periciales que en nada abonan a la seguridad jurídica de las partes y que, por el contrario, al ser tan técnicos y poco detallados, distorsionan los hechos y por tanto la prosecución de un proceso jurisdiccional que tiene como consecuencia engañar la administración de justicia con fallos y resoluciones carentes de todo derecho.

Ahora, siguiendo con el caso Mohán, es importante precisar que éste fijó una pauta respecto del uso de la prueba pericial y su valoración en el sistema jurídico canadiense, pues estos criterios son los primeros antecedentes y que afianzaron las directrices de la forma y modo de valorar las pruebas periciales, tal y como se muestra en la sentencia dictada por el Tribunal Supremo de Canadá del cinco de octubre del 2000, donde los juzgadores McLachlin CJ, L'Heureux-Dubé y Gonthier JJ. hicieron referencia al caso Mohán, previamente descrito, para admitir una prueba pericial.

O el caso de la Reina versus J.-L.J, en el año 2000, donde el caso Mohán también sirvió de referencia; sin embargo, esta sentencia también sumó criterios

¹⁴⁷ *Idem.*

importantes al uso de la prueba pericial y tomando, además, argumentos y análisis referentes al caso *Dubert v. Merrell Dow Pharmaceuticals* de 1993, que ya hemos abordado en el apartado dedicado a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos.

Y en una época más reciente la sentencia dictada por el Corte Suprema de Canadá en abril de 2015 en el caso *White Burgess Langille Inman v. Abbott y Haliburton Co*, con número 35492 señaló que:

Los peritos tienen el deber ante el tribunal de proporcionar una opinión justa, objetiva e imparcial. Deben ser conscientes de este deber y estar capacitados y dispuestos a llevarlo a cabo. La opinión del perito debe ser imparcial en el sentido de que refleje una evaluación objetiva de las cuestiones en cuestión. Debe ser independiente en el sentido de que sea el producto del juicio independiente del perito, sin influencia de quién lo haya contratado ni del resultado del litigio. Debe ser imparcial en el sentido de que no favorezca injustamente la posición de una parte sobre la de otra. La prueba decisiva es si la opinión del perito no cambiaría independientemente de cuál de las partes lo haya contratado. Estos conceptos, por supuesto, deben aplicarse a las realidades de los litigios contradictorios.¹⁴⁸

Este es uno de los puntos más importantes que se ha tocado a lo largo de esta investigación, la imparcialidad de la opinión experta y, es que como se ha referido, la manipulación del perito siempre ha sido un tema del que todos sospechan incluso los juzgadores, pero que pasa desapercibida, pues a pesar de que ha habido referencias a este problema en resoluciones y sentencias como estas, el problema sigue vigente si no se establecen y ejecutan medios y/o mecanismos que abonen verdaderamente a cumplir con los objetivos esta la prueba pericial.

Pues si bien, es importante que la sentencia en comento haya tenido a bien reafirmar la obligación del experto al decir que este tendrá que ser justo, objetivo e imparcial y que su labor es frente al tribunal, independientemente de la parte que lo haya contratado; sin embargo, se regresa a la interrogante de si es suficiente con

¹⁴⁸ Corte Suprema de Canadá, caso 35492, *White Burgess Langille Inman v. Abbott y Haliburton Co*, abril de 2015, <https://decisions.scc-csc.ca/scc-csc/scc-csc/en/item/15328/index.do>.

su sola enunciación o si hacen falta parámetros que regulen el desarrollo e incorporación de la prueba en el juicio.

Y se sigue diciendo la Corte Suprema de Canadá en la misma sentencia en comento, que:

Un testigo experto propuesto que no puede o no quiere cumplir con su deber ante el tribunal no está debidamente calificado para desempeñar el papel de perito. Si el testigo experto no cumple con este requisito de admisibilidad, su testimonio no debe admitirse. Sin embargo, una vez que se cumple este requisito, las inquietudes restantes sobre el cumplimiento de su deber por parte de un testigo experto deben considerarse como parte del análisis general de costo-beneficio que realiza el juez para llevar a cabo su función de control.

Esta precisión que hace la Corte queda un poco abierta, al consignar sin mayor fuerza de obligatoriedad al experto la obligación de cumplir con su deber ante el tribunal y si no lo hace no estará debidamente calificado, lo cual es un hecho evidente, pues sabemos que si incurre en cualquiera de sus obligaciones para con el tribunal seguramente no estará calificado para realizar el servicio que se le ha encomendado, pero ¿cómo se confirmara que está incumpliendo con sus obligaciones?

De tal suerte que se debe esperar que, ante este criterio, la Corte pretende que el juzgador determine, según su juicio, si la intervención del perito es pertinente y cumple con los requisitos para dar su opinión experta; sin embargo, ¿por qué se debe esperar hasta el juzgador dicte su determinación respecto del valor probatorio sin antes prever mecanismos que prevengan la parcialidad e injusticia que puede darse con el uso de este medio probatorio?

Así tenemos que la sentencia más importante que ha inspirado la incorporación del derecho probatorio en el sistema canadiense ha sido el caso la Reina vs. Chikmaglur Mohán de 1994, que fue el que marcó una referencia para el uso de las pruebas periciales, pues si bien hubo algunos otros criterios dictados por la Corte Suprema de Canadá, el caso Mohán fue valioso para establecer los

requisitos de la opinión experta, pues fue el sustento de varias otras sentencias y fallos.

Sin embargo, el sistema canadiense aún es distante de fijar más amplia y sólidamente los criterios para abonar a una justicia, pues parecen dispersos algunos de los principios adoptados para la intervención de la opinión experta, tal y como lo refiere Emma Cunliffe “El experimento canadiense de utilizar el derecho probatorio como medio integral para garantizar los derechos y libertades de la Constitución – incluido el derecho a la igualdad de protección y beneficios que otorga la ley– está en marcha”,¹⁴⁹ pues efectivamente, parece un experimento que aun está en desarrollo y falta que se fortalezca para hacer efectivo el derecho a un verdadero acceso a la justicia.

3.1.3 Colombia

En Colombia la rama civil y mercantil está regulada por el Código General del Proceso, tal y como lo establece en su artículo 1, enfatizando la resolución de controversias a través de una tutela judicial efectiva para el ejercicio de los derechos y la defensa de intereses, todo esto en sujeción al derecho humano del debido proceso.

El Código General del Proceso en su capítulo VI, artículo 226 establece la procedencia de las pruebas periciales solo para aquellos casos que requieran verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, estableciendo los requisitos que como mínimo deben cumplir los dictámenes periciales, tal y como se precisa en la parte que no interesa del citado artículo:

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

¹⁴⁹ Cunliffe, Emma, *op. cit.*, p. 45.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.¹⁵⁰

¹⁵⁰ Véase en Gestor Normativo del Gobierno de Colombia, <https://www1.funcionpublica.gov.co/web/eva/gestor-normativo>

Si bien, el citado precepto se refiere de forma general a todas aquellas pruebas periciales que pueden ser incorporadas a un proceso jurisdiccional y no de manera particular a los avalúos judiciales; sin embargo, se debe precisar que establece los elementos y requisitos mínimos exigibles que deben cumplir cualquier dictamen que se rinda en juicio, en los que se incluyen los avalúos como medio probatorio, y que deben seguir los profesionales peritos; elementos de forma, como de fondo. Además, se hace hincapié en las condiciones esenciales que debe cumplir el perito para poder intervenir en el juicio.

Podemos destacar como elementos más importantes, la referencia a que todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado, puesto que la finalidad de un dictamen pericial es ilustrar al juzgador en aquella área en la que no es experto, de tal forma que el dictamen debe ser lo mayor claro posible para poder entender su contenido, evitando tecnicismos innecesarios; preciso, para eludir contenidos tan extensos que terminan por confundir tanto a los juzgadores como a las partes involucradas (actor y demandado); exhaustivo y detallado a fin de que dé seguridad que su contenido es fehaciente, proporcionando los elementos que en conjunto provocaron el resultado al que se arribó.

Por lo que ve al listado de requisitos numerados del 1 al 10, su enfoque va encaminado a asegurar la experiencia del perito e información personal, requisitos de los que resaltan los puntos señalados con el número 4 y 5, por no ser del común en la regulación de este medio probatorio.

El punto correspondiente al número 4 prevé la incorporación de una lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje y que el profesionista perito haya realizado durante los últimos diez años, puesto que de esta forma hay una mayor seguridad de que el experto cuenta con la experiencia respecto de la materia que se trate de investigar, aportando información de calidad al proceso y de esta forma no se limita la validación de su experiencia a la expedición de un diploma o su equivalente para asegurar el conocimiento experto.

Caso contrario en el sistema judicial mexicano y en específico en Michoacán donde el conocimiento experto para la intervención en pruebas periciales es

reconocido con la expedición de un diploma, especialidad o sus similares, es decir, no hay una uniformidad de criterios para el reconocimiento de la profesión.

De igual forma, es interesante lo estipulado en el numeral 5, en donde se solicita al perito información sobre los casos o juicios en los que haya participado como profesional, dado que de esta forma se tiene un registro de la actividad del profesionista, midiendo sus aciertos o fallas e incluso su prestigio como perito y de esta forma se vigila la imparcialidad e independencia del profesionista.

Ahora, el mismo Código General del Proceso colombiano establece en sus artículos 227 y 228 la incorporación de los dictámenes aportados por las partes los cuales deberán de ser emitidos por una institución o un profesional especializado, es decir, abre la posibilidad de que sea instituciones las que se encarguen de determinadas pruebas según se trate de la materia.

En el caso de los avalúos judiciales, además de los elementos generales establecidos en el Código General del Proceso para la prueba pericial, en Colombia fueron incorporadas leyes y decretos para la regulación del ejercicio de esta actividad como el Decreto 1420 de 1998, Decreto 458 de 2015, la Ley 1673 de 2013¹⁵¹, entre otros, este último, se estableció con el objeto de “regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado” tal y como se desprende de su artículo 1º.

Así, para mantener la regulación de la actividad en valuación la Súper Intendencia de Industria y Comercio del Gobierno de Colombia explica que para ello:

se estableció un modelo de autorregulación en el cual las entidades reconocidas de autorregulación - ERA, entidades gremiales sin ánimo de lucro reconocidas y autorizadas por la superintendencia de industria y comercio, integradas por evaluadores, ejercen las funciones normativas, de supervisión, disciplinaria y de registro sobre los evaluadores que legalmente ejercen la actividad. El desarrollo

¹⁵¹Véase en Gestor Normativo del Gobierno de Colombia, <https://www1.funcionpublica.gov.co/web/eva/gestor-normativo>

de este modelo se materializa en el registro abierto de evaluadores – RAA, definido como el protocolo único de acceso, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de los evaluadores.¹⁵²

Entonces, la ley 1673 de 2013 prevé un Registro Abierto de Valuadores que se encargará del registro de los valuadores y la cual que busca garantizar las buenas prácticas de los profesionistas registrados, quienes deberán de atender los requisitos que exige a ley para poder formar parte del padrón, exigencias establecidas en el artículo 6 de la ley previamente citada, que dispone que:

Inscripción y requisitos. La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores. Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

(i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a evaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar, o

(ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el párrafo 1° del presente artículo;

b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones.

Corresponde al Evaluador mantener actualizada esta información.¹⁵³

¹⁵² Súper Intendencia de Industria y Comercio del Gobierno de Colombia, “Reglamentos técnicos y metrología legal” s.f., <https://www.sic.gov.co/tema/reglamento-tecnico-metrologia-legal/evaluadores>

¹⁵³ Véase en Gestor Normativo del Gobierno de Colombia, https://www1.funcionpublica.gov.co/web/eva/buscar?p_p_id=com_liferay_iframe_web_portlet_IFramePortlet_INSTANCE_BaHJiC6Ya8z3&_com_liferay_iframe_web_portlet_IFramePortlet_INSTANCE_BaHJiC6Ya8z3_iframe_find=FindNext&_com_liferay_iframe_web_portlet_IFramePortlet_INSTANCE_BaHJiC6Ya8z3_iframe_query=codigo%20general%20del%20proceso.

Por tanto, para poder fungir como valuador en Colombia, es esencial estar incorporado al Registro Abierto de Valuadores, ya sea que se trate de valorar sistemas financieros, para la concesión de créditos; intervención en procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros; por expropiación o cualquier otro que disponga el artículo 4º de la Ley 1673 de 2013.

Por su parte el Decreto 1420 de 1998 establece en su artículo 1º su objeto de creación el cual se basa en establecer los procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.

Entonces, en el proceso judicial colombiano cuando son ofrecidas pruebas periciales en valuación estas deben cumplir con lo establecido en Ley 1673 de 2013, el Decreto 1420 de 1998 y del propio Código General del Proceso.

En este último se prevé en su artículo 228 el ofrecimiento de las pruebas periciales de parte, es decir tanto actor como demandado tienen la oportunidad de ofrecer dicho medio probatorio y para desvirtuar o contradecir el dictamen ofrecido por su contrario, las partes podrán aportar de igual forma un dictamen o solicitar la comparecencia del perito que elaboró el dictamen de su contraparte a la audiencia respectiva o ambas cosas.

En virtud de lo anterior, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, pudiendo formular preguntas asertivas e insinuantes. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

Por su parte el artículo 230 del mismo ordenamiento, establece la incorporación del dictamen decretado de oficio estableciendo que “Cuando el juez lo decrete de oficio, determinará el cuestionario que el perito debe absolver, fijará término para que rinda el dictamen y le señalará provisionalmente los honorarios y

gastos que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes...”.

Y para la contradicción de este dictamen, una vez rendido, permanecerá en la secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva a la cual deberá asistir el perito a fin de que se le interroge al respecto.

De lo anterior, se puede concluir que la legislación colombiana es exigente en la regulación de los avalúos, puesto que su código procesal refiere que forma categórica los requisitos mínimos exigibles para cada dictamen, así como del propio perito, lo que se refuerza con el Decreto 1420 de 1998 que establece los procedimientos y criterios para la elaboración del dictamen y por su parte la Ley 1673 de 2013 que se encarga de regular el registro y actividad de los profesionistas que fungen como auxiliadores en la actividad jurisdiccional.

Lo que evidentemente minimiza el riesgo de prácticas irregulares de los peritos, garantizando un acceso a la justicia a las partes con dictámenes que dan certeza y seguridad de que están observando las garantías procesales y protegiendo los derechos humanos tanto del actor como del demandado.

3.1.4 España

En el sistema jurídico español los juicios de carácter civil y mercantil están regulados por la Ley de Enjuiciamiento Civil y por el Código de Comercio, respectivamente.

El primero dedica sus artículos 335 a 352, a regular la participación del perito en la administración de justicia mediante la realización de sus dictámenes, estableciendo en primer lugar la procedencia de dicha prueba, que como en la generalidad de los casos se sabe que atiende a la necesidad de llevar conocimiento experto al juicio, conocimiento que escapa del común de las personas, pero además refiere que:

Artículo 335. Objeto y finalidad del dictamen de peritos. Juramento o promesa de actuar con objetividad.

(...)

2. Al emitir el dictamen, todo perito deberá manifestar, bajo juramento o promesa

de decir verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

3. Salvo acuerdo en contrario de las partes, no se podrá solicitar dictamen a un perito que hubiera intervenido en una mediación o arbitraje relacionados con el mismo asunto.¹⁵⁴

El punto señalado con el número dos es interesante porque toca un tema controversial, debido a que este sistema encomienda la objetividad y legitimidad de un medio probatorio a un juramento o promesa, es decir, aparentemente se consigna la administración de justicia a una creencia religiosa o a la buena fe del perito que realice el dictamen, lo cual visto desde una perspectiva práctica o de su uso judicial atiende a un idealismo.

Esto es así, pues se consigna el conocimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos a un juramento que si, en su caso, es violado no tendrá ningún efecto o difícilmente podrá ser acreditado, por lo menos en el uso de este medio probatorio, dado que hemos ahondado en lo sencillo de su manipulación en beneficio de intereses particulares.

Esto hace evidente, que en estos días aún permea la idea de que por haber sido realizada la pericial por un profesional, experto y teóricamente imparcial, la fiabilidad de los dictámenes debe ser confiable y legítimo, pero la práctica nos lleva a que estas son cuestiones de idealismos donde concebimos al derecho como un modelo perfecto y la realidad es que la corrupción y/o manipulación de estos medios probatorios es común, de ahí que encomendar a un juramento la carga de dotar de legalidad y objetividad de las pruebas periciales no tiene un fundamento jurídico razonable.

Así mismo, el artículo 337 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé la designación peritos a instancia de parte, esto es, que tanto actor como demandando podrán nombrar un profesional para que dictamine sobre los hechos controversiales

¹⁵⁴ Véase en Boletín Oficial del Estado, Gobierno de España, <https://www.boe.es/buscar/pdf/2000/BOE-A-2000-323-consolidado.pdf>.

que sean necesarios para su la defensa de sus intereses, así estos dictámenes tendrán que ser aportados con la demanda o su contestación según se trate, por lo que no se podrá aportar dictamen con posterioridad, salvo que se refiera a alegaciones o pretensiones no contenidas en la demanda.¹⁵⁵

Y por su parte el artículo 339 se refiere a la designación de peritos por el tribunal lo cual puede ocurrir, entre otras, si así lo acordaran las partes, corriendo el pago de honorario por el actor y demandado, esta designación deberá realizarse en el plazo de cinco días desde la presentación de la contestación a la demanda, con independencia de quién haya solicitado dicha designación¹⁵⁶, debiendo todo perito cumplir con lo establecido en el artículo 340 que se refiere a:

Condiciones de los peritos.

1. Los peritos deberán poseer el título oficial que corresponda a la materia objeto del dictamen y a la naturaleza de éste. Si se tratare de materias que no estén comprendidas en títulos profesionales oficiales, habrán de ser nombrados entre personas entendidas en aquellas materias.
2. Podrá asimismo solicitarse dictamen de Academias e instituciones culturales y científicas que se ocupen del estudio de las materias correspondientes al objeto de la pericia. También podrán emitir dictamen sobre cuestiones específicas las personas jurídicas legalmente habilitadas para ello.
3. En los casos del apartado anterior, la institución a la que se encargue el dictamen expresará a la mayor brevedad qué persona o personas se encargarán directamente de prepararlo, a las que se exigirá el juramento o promesa previsto en el apartado segundo del artículo 335.¹⁵⁷

De lo anterior se observa que existe cierta similitud con el sistema jurídico mexicano, puesto que las leyes procesales prevén como único requisito que el perito acredite tener título en la ciencia o arte que se trate de investigar para poder intervenir en juicio.

¹⁵⁵ *Idem.*

¹⁵⁶ *Idem.*

¹⁵⁷ *Idem.*

Sin embargo, distan en que se prevén diferentes instituciones para administrar el servicio sin hacer ninguna precisión sobre si los tribunales tienen injerencia o control en los registros de estas instituciones, lo que crea una incertidumbre respecto a la uniformidad de criterios para la elaboración de los dictámenes y su legitimidad, esto aunado a que, según lo dispuesto artículo 348, la valoración del dictamen pericial se realizará observando las reglas de la sana crítica cual sigue sumando a esa incertidumbre.

Ahora, otro de los aspectos importantes a tomar cuenta es que en la actuación de los peritos el artículo 347 que refiere, en la parte que interesa, que:

1. Los peritos tendrán en el juicio o en la vista la intervención solicitada por las partes, que el tribunal admita.

(...)

En especial, las partes y sus defensores podrán pedir:

- 1.º Exposición completa del dictamen, cuando esa exposición requiera la realización de otras operaciones, complementarias del escrito aportado, mediante el empleo de los documentos, materiales y otros elementos a que se refiere el apartado 2 del artículo 336.
- 2.º Explicación del dictamen o de alguno o algunos de sus puntos, cuyo significado no se considerase suficientemente expresivo a los efectos de la prueba.
- 3.º Respuestas a preguntas y objeciones, sobre método, premisas, conclusiones y otros aspectos del dictamen.
- 4.º Respuestas a solicitudes de ampliación del dictamen a otros puntos conexos, por si pudiera llevarse a cabo en el mismo acto y a efectos, en cualquier caso, de conocer la opinión del perito sobre la posibilidad y utilidad de la ampliación, así como del plazo necesario para llevarla a cabo.
- 5.º Crítica del dictamen de que se trate por el perito de la parte contraria.
- 6.º Formulación de las tachas que pudieren afectar al perito.

2. El tribunal podrá también formular preguntas a los peritos y requerir de ellos explicaciones sobre lo que sea objeto del dictamen aportado, pero sin poder acordar, de oficio, que se amplíe, salvo que se trate de peritos designados de oficio conforme

a lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 339.¹⁵⁸

Lo anterior dispone, si las partes lo solicitaran, la explicación y detallamiento del dictamen que se rinda, pudiendo cuestionar a los peritos sobre aquellos hechos que parezcan poco sólidos o indeterminados e incluso el tribunal podrá cuestionarlos sobre los puntos que considere importantes.

Si bien todo esto parece valioso, la intervención que particularmente parece la más significativa es la número cinco, dado que dispone que entre los peritos designados por las partes puedan analizar el dictamen emitido por su contrario lo que constituye una mejora para la impartición de justicia, puesto que al poder recibir opiniones de un perito contrario especializado en la misma área provocara que los profesionistas se esfuercen en realizar adecuadamente sus dictámenes a fin de no crear una incertidumbre sobre el servicio prestado.

Además, se podrán exponer aquellas cuestiones obscuras de los dictámenes rendidos que escapan de la crítica y conocimiento común, pues no hay persona más adecuada para exhibir las deficiencias de un servicio pericial que otro perito en la misma área, lo que a su vez dará al juzgador las armas para poder valorar más acertadamente estos medios probatorios.

Ahora, por lo que ve a la valuación su regulación específica se encuentra contenida en los artículos 637 a 639 del mismo ordenamiento, que en la parte que interesa refieren que:

Artículo 638. Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación.

1. Para valorar los bienes, el Letrado de la Administración de Justicia¹⁵⁹ encargado de la ejecución designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones Públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido

¹⁵⁸ *Idem*

¹⁵⁹ El Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes del Gobierno de España define a Los letrados de la Administración de Justicia como funcionarios públicos que constituyen un Cuerpo Superior Jurídico, único, de carácter nacional, al servicio de la Administración de Justicia,

el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración.

2. El perito designado por el Letrado de la Administración de Justicia podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

3. El perito designado podrá solicitar, en los tres días siguientes a su nombramiento, la provisión de fondos que considere necesaria, que será a cuenta de la liquidación final. El Letrado de la Administración de Justicia decidirá sobre la provisión solicitada y previo abono de la misma el perito emitirá dictamen.¹⁶⁰

De lo anterior se muestra que la Ley de Enjuiciamiento Civil no es limitativa a establecer una forma de designación de perito en valuación, sino que a fin de acceder a una justicia prevé distintas formas para su designación, lo cual, si bien es una forma de garantizar que de una u otra forma se pueda realizar el nombramiento de un perito en valuación lo es cierto es que, al no tener una sola institución que regule esta práctica no hay una uniformidad de criterios para la emisión del dictamen.

De igual forma, uno de los puntos que destaca en esta legislación es que prevé que la valuación de los bienes inmuebles únicamente será realizada por un perito, el cual será nombrado por el Letrado de la Administración de Justicia, es decir, no se prevé la intervención de los peritos de parte a pesar de que la sección quinta, relativa al dictamen de peritos establece el nombramiento a cargo de las partes.

Lo cual visto desde una perspectiva práctica abona a una economía procesal e incluso monetaria; no obstante, ante la poca exigencia de que sea una sola institución la que se encargue de vigilar este ejercicio, se deja abierta la

¹⁶⁰ Véase en Boletín Oficial del Estado, Gobierno de España, <https://www.boe.es/buscar/pdf/2000/BOE-A-2000-323-consolidado.pdf>.

presunción de una posible manipulación del dictamen. Ahora el artículo 639 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece lo siguiente:

Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación.

1. El nombramiento se notificará al perito designado, quien en el siguiente día lo aceptará, si no concurre causa de abstención que se lo impida. La aceptación podrá ser comunicada telemáticamente al órgano judicial encargado de la ejecución.

2. El perito entregará la valoración de los bienes embargados simultáneamente al tribunal y a las partes personadas en el plazo de ocho días a contar desde la aceptación del encargo. Sólo por causas justificadas, que el letrado o letrada de la Administración de Justicia señalará mediante decreto, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.

3. La tasación de bienes o derechos se hará por su valor de mercado, sin tener en cuenta, en caso de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes que pesen sobre ellos, respecto de las cuales se estará a lo dispuesto en el artículo 666.

4. Hasta transcurridos cinco días desde que el perito designado haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores a que se refiere el artículo 659 podrán presentar alegaciones a dicha valoración, así como informes, suscritos por perito tasador, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo. En tal caso, el letrado de la Administración de Justicia, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, mediante decreto, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.¹⁶¹

Además del procedimiento que para efectos rendir el dictamen pericial se establece, es importante mencionar que el dictamen se realizará tomando en cuenta el valor de mercado según lo previsto en el numeral tres del artículo previamente citado, pero en la legislación española no se observa la existencia de alguna ley que regule su procedimiento.

¹⁶¹ *Idem.*

Pues bien existe la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en ninguno de estos ordenamientos se advierte la forma de obtener el valor comercial de los bienes inmuebles ni mucho menos su uso como prueba judicial.

Ahora por lo que ve a los juicios mercantiles, el Código de Comercio únicamente establece algunas generalidades de la materia, sin ser preciso en la forma de sustanciación de estos medios probatorios, por lo que no es concreta la forma y modo en que se realiza el ejercicio valuatorio con fines judiciales.

Finalmente, quiero mencionar una la opinión de Luca Stefano y otros, en torno al uso y valoración de la prueba pericial en el sistema judicial español pues refieren que no se puede negar que las pruebas periciales han incrementado las posibilidades de averiguar la verdad de los hechos, pero su valor en el proceso depende de diferentes circunstancias.

En primer lugar, el perito comunique al juez, en los términos más estrictos y claros posibles el informe que emite. No obstante, el juzgador debe ser consciente de que es a él a quien corresponde verificar, sin influencia de criterio extra-científicos, la validez de las pruebas y atribuirles un valor por lo que se considera necesaria una cierta formación y especialización en la materia tanto del experto como del juez.¹⁶²

3.2 Legislación nacional en materia de avalúos

Para este análisis comparativo tomaremos en cuenta las legislaciones en valuación de los estados de Colima, Durango, Tabasco y Baja California, dado que actualmente son algunos de los Estados que cuentan con legislación en materia de

¹⁶² De Stefano Luca *et al.*, "La prueba pericial y su valoración en el ámbito judicial español", *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, 2013, núm. 15-19, p. 11.

avalúos, pues a pesar de que otras entidades también tienen normativa al respecto son más limitativas, al no prever su uso con fines judiciales centrándose únicamente en usos catastrales o hacendarios, de ahí que no sumen al estudio de la presente investigación.

Aunado a que se trató de tomar en cuenta estados con zonas geográficas distantes para dotarnos de visiones más amplias y de esta forma valorar si las ideas de los legisladores varían de región en región al momento de crear leyes en materia de valuación, es decir, si estas varían por su contexto social y características de su población.

3.2.1 Colima

Colima es uno de los Estados que conforman la República mexicana y vecino del Estado de Michoacán, actualmente es una de las entidades que cuenta con una Ley de Valuación creada en el año 2011, periodo desde el cual no ha sido reformada. Además de esto, cuenta con un reglamento de la ley aludida creado en el año 2015 el cual tampoco ha sufrido modificaciones.

Los objetivos que persigue la Ley de Valuación para el Estado de Colima, según se desprende de su artículo 1° son:

La presente Ley es de orden público, interés social, observancia general y de aplicación en toda la entidad; y tiene por objeto:

- I.- Establecer y regular las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los valuadores profesionales, con relación a los requerimientos del Estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de contar con un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada, para fines administrativos, fiscales y judiciales, quedando comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en la presente Ley;
- II.- Normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar sus requisitos;
- III.- Constituir el Registro Estatal de Valuadores Profesionales;
- IV.- Delimitar los derechos y obligaciones de los valuadores profesionales;

- V.- Integrar la Comisión de Valuación del Estado de Colima, así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento;
- VI.- Definir la integración de las Asociaciones de Valuadores Profesionales, estableciendo los requisitos para su formación y sus fines específicos;
- VII.- Constituir la Comisión de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Comisión de Valuación del Estado de Colima, determinando su integración y su objeto;
- VIII.- Establecer las bases específicas para la integración y actividades de las asociaciones de profesionistas especializados en valuación;
- IX.- Fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos, así como, implementar los métodos, criterios y formatos adecuados y uniformes, que deberán observar los valuadores profesionales al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales determinarán de manera adecuada e integral el valor de los bienes objeto de la valuación;
- X.- Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación del valuator profesional, para el mejoramiento de su actividad como profesional especializado;
- XI.- Determinar las sanciones que se impongan a los valuadores profesionales, cuando contravengan lo dispuesto en esta Ley; así como el recurso de revisión que se puede interponer contra las resoluciones que emita la Comisión de Inspección y Vigilancia; y
- XII.- Estipular los medios con los que se integra el patrimonio de la Comisión de Valuación del Estado de Colima.

En efecto, esta ley busca regular la actividad de valuación en los ámbitos administrativo, fiscal y judicial, a fin de garantizar que se expidan avalúos fehacientes, confiables y autorizados, destacando que para tal efecto deberá considerarse el valor comercial de los bienes que se quieran valorar.

De igual forma no pasa desapercibido, que prevé específicamente el uso de estos avalúos con fines judiciales, lo que sujetará a los peritos a la observancia de esta normativa cuando den su opinión experta, pues de lo contrario el dictamen que éste emita no tendrá validez, tal y como se precisará más adelante.

Entonces, para cumplir con el objetivo de expedir avalúos fehacientes, confiables y autorizados se enumeran una serie de aspectos que deberán normarse,

todos estos de gran relevancia. En primer lugar, prevé que la actividad valuatoria sea una profesión, estableciendo los requisitos obligatorios para su ejercicio, lo que sin lugar a duda sujetará a los peritos a una preparación más exhaustiva tal y como se desprende del artículo 3, fracción XXIII y el artículo 29 ambos de la Ley de Valuación para el Estado de Colima:

Artículo 3°.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

(...)

XXIII.- Valuador: A la persona física con título y cédula profesional de valuador, expedido por la Secretaría de Educación Pública, una vez que haya cursado los estudios específicos en el área del conocimiento de la valuación, en una institución de educación superior con reconocimiento oficial o avalados por ésta; para su ejercicio en forma individual o colegiada, debiendo, además, estar inscrito en el Registro.

Artículo 29.- Para ser valuador en la modalidad general de valuación de bienes inmuebles a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se requerirá tener título profesional a nivel de licenciatura, en el área de arquitectura, ingeniería o carreras afines, así como cédula profesional de especialidad o maestría en valuación inmobiliaria, otorgados por la Dirección de Profesiones e inscribirse en el Registro.

Por lo que, para este sistema no bastará que los peritos valuadores traten de acreditar su conocimiento con diplomas o cursos, sino que tendrán que cursar un nivel de educación superior en el área de valuación o alguna carrera a fin para contar con título y cédula, además, deberá cursar una especialidad o maestría en valuación inmobiliaria para el caso de ser valuador en la modalidad general de valuación de bienes inmuebles, de tal forma que se contará con personas expertas en la materia o que por lo menos hayan cursado las materias específicas al área de valuación.

Este criterio unifica la forma en la que los valuadores podrán demostrar su conocimiento experto cuando sean contratados para dar su opinión, dando más certeza de su expertís cuando se buscan establecer valores justos.

Así, entre los puntos que más destacan es que hay un Registro Estatal de Valuadores Profesionales adherida a la Comisión de Valuación del Estado de

Colima, el primero será, según lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Valuación para el Estado de Colima “como un medio de consulta pública y control del ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado, que estará a cargo del Gobernador a través de la Secretaría”, y para poder estar inscrito en ese Registro Estatal los interesados deberán cumplir con lo siguiente:

Artículo 7°.- Quienes pretendan inscribirse en el Registro deberán presentar por escrito, ante el Gobernador, la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I.- Ser ciudadano mexicano por nacimiento o por naturalización;
- II.- Tener cédula de especialista en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, por la dependencia educativa competente en materia local o contar con el aval del colegio profesional al que pertenezca; o, en su caso, acreditar a través de medios fehacientes y confiables, el arte u oficio al que pertenezca el punto sobre el cual va a emitir su avalúo, siempre y cuando dicha (sic) arte u oficio no estuvieren legalmente regulados por la ley de la materia;
- III.- Estar en ejercicio activo de su profesión y tener mínimo tres años de práctica profesional en la materia y especialidad de valuación, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;
- IV.- Acreditar experiencia y conocimientos en la materia respectiva mediante constancia de haber aprobado los cursos de capacitación en la especialidad otorgada por alguna universidad o por una organización de profesionales de valuación nacional o extranjera que gocen de pleno reconocimiento;
- V.- Tener residencia permanente efectiva en el Estado no menor de dos años inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;
- VI.- Preferentemente, ser miembro activo de algún colegio de valuadores, que esté legalmente constituido ante la Dirección de Profesiones e inscrito en el Registro;
- VII.- Tener cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y número de la Clave Única del Registro de Población (CURP);
- VIII.- Presentar su currículum vitae;
- IX.- Contar con constancia de capacitación mínima de un año, que avale la formación continua del interesado; y

X.- Cubrir los derechos correspondientes a la Comisión.

De lo anterior se desprende la importancia que el legislador reconoce que sean profesionistas realmente preparados y con conocimiento experto, pues obliga que además de la profesionalización deban tener práctica de tres años como mínimo, aunado a que deberá acreditar cursos de capacitación por alguna institución que goce de reconocimiento y continuar con preparación constante.

Pues es evidente que no basta con tener un diploma para tratar de acreditar el conocimiento experto, si el profesionista no sigue en constante preparación y actualización en los métodos y técnicas para ofrecer un mejor servicio.

Ahora, este registro estatal tendrá una vigencia de cinco años y podrá ser retirado si el perito es sancionado por transgredir alguna de las disposiciones de la Ley de Valuación para el Estado de Colima y su reglamento, tal y como se precisa en los artículos 68 y 70. Ahora, la Comisión de Valuación a la que se encuentra adherida el Registro Estatal de Valuadores tiene diferentes finalidades entre las más importantes están:

Artículo 39.- La Comisión tiene por objeto:

I.- Fungir como un organismo con capacidad normativa, de consultoría y regulación de la actividad de valuación, en cualquiera de sus modalidades en el Estado, en los términos de las leyes federales;

(...)

III.- Generar e informar al Gobernador, los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar;

IV.- Unificar, expedir y revisar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de valuación, mismas que deberán respetar los valuadores en lo individual, así como las Asociaciones de Valuadores Profesionales que se integren;

(...)

VI.- Establecer el interés público de las actividades profesionales de la valuación, en relación a los requerimientos del Estado, los municipios y los particulares, a efecto de que se cuente con dictámenes técnicos que establezcan el valor de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente y autorizada, para fines administrativos y judiciales;

- VII.- Formar, conservar y operar el Registro;
- VIII.- Coordinar las acciones de capacitación en materia de valuación, tendientes a obtener el refrendo del registro como valuador profesional;
- IX.- Promover, vigilar el mejor desempeño y el ejercicio profesional de los valuadores en la entidad;
- X.- Formar un banco de datos sobre valores de bienes del Estado;
- (...)
- XIII.- Promover la investigación, capacitación y los estudios en materia de valuación;
- XIV.- Determinar y aplicar, a través de la Comisión de Inspección, las sanciones a los peritos valuadores que hayan infringido las normas; y
- (...)

Es decir, esta Comisión se encarga de establecer los métodos y técnicas a las que deberán de sujetarse los peritos cuando realicen sus avalúos, para garantizar que estos sean dictados de forma fehaciente y autorizada manteniendo una actualización constante sobre los métodos, criterios y técnicas.

Además, vigilará el desempeño del perito valuador, destacando el contenido de la fracción XIV referente a la aplicación de las sanciones a que podrán ser acreedores los valuadores que transgredan las normas relativas a la valuación, esto en coordinación con la Comisión de Inspección y Vigilancia.

Esta última fungirá como órgano revisor y de control de la Comisión de Valuación y se encargará, entre otras, de que los dictámenes emitidos por los valuadores cumplan con los requisitos y formatos establecidos por la Ley de Valuación para el Estado de Colima y su reglamento.

De forma que no bastará que el perito sea una persona con preparación académica, práctica profesional y conocimiento en el área, sino que debe estar inscrito el Registro Estatal de Valuadores que es en esencia quien autoriza el ejercicio de valuación en el estado y que a su vez se encuentra adherido a la Comisión de Valuación quien se encarga de expedir los criterios, técnicas y formatos para elaborar los avalúos.

Pero además, habrá un órgano revisor (la Comisión de Inspección y Vigilancia) quien determinará si los avalúos emitidos cumplen con los requisitos de

forma y de fondo establecidos y en caso contrario amonestará y sancionará a los valuadores, pudiendo ser acreedores de una suspensión de registro e incluso a la cancelación del mismo, esto sin que se exima de dar parte al Ministerio Público por dichas irregularidades, tal y como se desprende del contenido del artículo 56 de la Ley de Valuación para el Estado de Colima. Lo que sin lugar a duda abona a que estos avalúos sean expedidos de forma legal, es decir, cumpliendo con criterios establecidos por una ley sin dejar abierta a subjetividades de cada perito la forma y modo de elaboración.

Para el caso de los avalúos de carácter judicial las autoridades jurisdiccionales sólo los admitirán cuando quienes los emitan sean valuadores profesionales debidamente inscritos en el registro estatal y que cumplan con los requisitos y formatos legalmente establecidos.

En caso contrario los avalúos que se expidan sin observar lo que establece esa Ley y su Reglamento, únicamente tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emita, sin que tenga validez para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada tal y como lo establecen los artículos 11 y 22 de la Ley de Valuación del para el Estado de Colima.

Para esto el Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Colima establece la estructura y contenido mínimo que debe contener el dictamen que rindan los peritos cuando se trata de bienes inmuebles:

Artículo 19.- La estructura y contenido del avalúo y dictamen de arrendamiento de muebles e inmuebles será la

I.DATOS DEL AVALÚO

- a) Clave del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- b) Solicitante;
- e) Número y fecha de la solicitud;
- d) Fecha del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- e) Datos Generales y firma del Valuador;
- f) Mueble, inmueble o predio agrícola que se valúa o justiprecia;
- g) Propietario o poseedor del mueble o inmueble;
- h) Ubicación del inmueble en su caso;

- i) Descripción del mueble en su caso;
- j) Localidad y municipio;
- k) Tipo de bien;
- l) Régimen legal de la propiedad;
- m) Tipo de tenencia;
- n) Propósito del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- o) Uso o destino del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- p) Cuenta predial en su caso; y
- q) Recibo de servicio de agua, concesión o uso de agua, alcantarillado y drenaje en su caso.

II. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

- a) Documentos que acreditan la propiedad; y
- b) Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

III. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL PREDIO EN SU CASO

- a) Clasificación de la zona;
- b) Tipo de construcción predominante;
- e) Indica de saturación de la zona;
- d) Contaminación ambiental;
- e) Uso del suelo;
- f) Tipo de cultivo en su caso;
- g) Tipo de riego;
- h) Vías de acceso e importancia; y
- i) Tipo de vialidad e importancia.

IV. INFRAESTRUCTURA

V. EQUIPAMIENTO URBANO

VI. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- a) Croquis de localización;
- b) Configuración y topografía;
- e) Servidumbre o restricciones;
- d) Proximidad urbana;
- e) Ciudades de influencia en la zona y distancia; y
- f) Datos georeferenciales.

VII. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN SU CASO

- a) Descripción del bien;

- b) Edad aproximada de la construcción;
- e) Clasificación de la construcción;
- d) Estado de conservación;
- e) Calidad del proyecto;
- f) Avance de obra;
- g) Vida útil remanente;
- h) Número de niveles; y
- i) Unidades rentables o susceptibles de rentarse.

VIII. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN SU CASO

- a) Obra negra;
- b) Estructura;
- e) Cimentación;
- d) Muros;
- e) Cubiertas y entrepisos;
- f) Azoteas;
- g) Revestimiento y acabados interiores;
- h) Pisos;
- i) Zoclos;
- j) Aplanados y recubrimientos;
- k) Lambrines;
- l) Plafones;
- n) Pintura;
- n) Escaleras;
- o) Vidriería;
- p) Herrería;
- q) Carpintería;
- r) Cerrajería;
- s) Instalación eléctrica;
- t) instalación sanitaria;
- u) Instalaciones hidráulicas;
- v) Fachadas;
- w) Instalaciones especiales;
- x) Elementos accesorios;
- y) Obras complementarias; y

z) Bienes distintos a la tierra.

IX. INSPECCIÓN FÍSICA

- a) Fotografías interiores y exteriores; y
- b) Fuentes de información para obtener valores.

X. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO O DICTAMEN DE ARRENDAMIENTO

XI. OBTENCIÓN DE VALORES

- a) Enfoque físico;
- b) Enfoque de mercado;
- e) Enfoque de capitalización de rentas; y
- d) Enfoque residual (Otros métodos).

XII. RESUMEN DE VALORES (CONCLUSIONES)

XIII. DECLARACIONES Y CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO O DICTAMEN DE ARRENDAMIENTO

XIV. SOPORTE TÉCNICO

Así mismo, cabe destacar que el artículo 26 de la citada ley también dispone que “Los avalúos que se expidan conforme a las disposiciones de esta Ley, tendrán vigencia por seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del interesado. Para efectos de la vigencia de los avalúos, se deberá tomar en cuenta las posibles variaciones inflacionarias de un más menos 5% sobre el valor comercial del bien”.

Lo cual también es importante, dado que de esta forma se asegura que el valor asignado al bien si corresponda a este, evitando la asignación de valores injustos por el transcurso del tiempo o, en su caso, el requerimiento constante de avalúos cuando de fines judiciales se trata, dado que los juzgadores solicitan constantemente su actualización sin que haya transcurrido un periodo superior a los seis meses, causando un menoscabo a la economía de las partes.

Tenemos entonces, que la legislación del Estado Colima en relación al ejercicio valuatorio es un tema que no ha pasado desapercibido, pues no se puede negar que se han cubierto de manera consistente los aspectos más sensibles de esta práctica y que en específico han sido inquietantes cuando su uso tiene fines judiciales para determinar el valor justo de un bien que se encuentra en controversia;

precisando aquellos criterios y elementos que como mínimo se deben cubrir para expedir avalúos conforme a derecho.

Pues ante la serie de filtros como lo son el Registro Estatal de Valuadores, la Comisión de Valuación y la Comisión de Inspección y Vigilancia es difícil que estos sean objetos de manipulación o corrupción para beneficiar a quien solicitó el servicio, puesto que el desarrollo y conclusión a que se llegue no se deja a criterio del perito, sino que su trabajo será revisado por diferentes instituciones que garantizaran su fiabilidad y en caso de que sea irregular el profesionista perito será sancionado pudiendo perder su registro, lo que sin duda alguna es una situación a lo que ningún profesionista quisiera exponerse.

3.2.2 Durango

Durango a diferencia de Colima es uno de los Estados más grandes que conforman la República mexicana, ubicado en el centro noreste de ésta. Es una de las entidades que cuenta con una Ley en materia de avalúos, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Durango en julio de 2021, por lo que podemos decir que se trata de una ley relativamente de nueva creación, así mismo, esta ley de valuación cuenta con un reglamento que entró en vigor en el año 2022.

Actualmente éstas son las normativas que regulan el ejercicio valuatorio en el Estado de Durango, las cuales desde su creación no han sido modificadas. La Ley de Valuación para el Estado de Durango refiere en su artículo 2° los siguientes objetivos:

- I. Establecer y regular las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los valuadores profesionales, con relación a los requerimientos del Estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de contar con un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada, para fines administrativos, fiscales y judiciales, quedando comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en la presente Ley.

- II. Normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar los requisitos para su ejercicio.
- III. Constituir el Registro Estatal de Valuadores Profesionales.
- IV. Integrar la Comisión de Valuación del Estado de Durango, así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento.
- V. Delimitar los derechos y obligaciones de los Valuadores Profesionales.
- VI. Constituir la Comisión de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Comisión de Valuación del Estado de Durango, determinando su integración y objeto.
- VII. Fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos, así como, implementar los métodos, criterios y formatos adecuados y uniformes, que deberán observar los valuadores profesionales al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales determinarán de manera adecuada e integral el valor de los bienes objeto de la valuación.
- VIII. Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del Valuador Profesional, para el mejoramiento de su actividad profesional especializada.
- IX. Determinar las sanciones que se impongan a los Valuadores Profesionales, cuando contravengan lo dispuesto en esta Ley; así como el recurso de revisión que se pueda interponer contra las resoluciones que emita la Comisión de Inspección y Vigilancia.
- X. Estipular los medios con los que se integra el patrimonio de la Comisión de Valuación del Estado de Durango.

De lo anterior cabe destacar la precisión que hace el legislador al referir que la regulación del ejercicio valuatorio en el Estado de Durango es para usos administrativos, fiscales y judiciales, este último es el de mayor importancia para esta investigación pues de esta forma cualquier avalúo con fines judiciales tendrá que sujetarse a lo dispuesto por esa ley, sin que quede a subjetividades de los profesionistas la forma y modo de elaboración de los dictámenes que rindan en los procesos jurisdiccionales.

Así, los profesionistas valuadores que se encarguen de realizar estos avalúos serán los que cumplan lo dispuesto en la fracción XXIII del artículo 3° de la Ley de Valuación para el Estado de Durango que establece:

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

(...)

XXIII.- Valuador: A la persona física legalmente facultada o capacitada para realizar trabajos de valuación que cuente con los conocimientos teóricos y prácticos que le permiten desempeñar su labor; con habilitación, título universitario otorgado por instituciones educativas en nivel superior y con cédula expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública y, que se encuentre autorizada como tal por la Comisión.

De lo cual se desprende que debe de haber una profesionalización, es decir, que aquellos que quieran desempeñar la labor como valuadores deberán contar con cédula; sin embargo, no se especifica si esa profesionalización debe de constar de una carrera que provea de conocimientos teóricos y prácticos relativos a la valuación o si esos conocimientos pueden ser adquiridos de otro modo y con otros estudios.

De igual forma aquellos que cumplan con lo estipulado en los párrafos que anteceden y pretendan ejercer la actividad de valuación en el estado podrán inscribirse en el Registro Estatal de Valuadores, presentando su solicitud por escrito ante el Comisión de Valuación del Estado de Durango para lo cual deberán cumplir con lo previsto en el artículo 7 de la Ley de Valuación de la entidad que dispone lo siguiente:

Artículo 7.- Quienes pretendan inscribirse en el Registro deberán presentar por escrito, ante la Comisión, la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I.- Ser ciudadano mexicano por nacimiento o por naturalización;

II.- Tener cédula de posgrado en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, Habilitación de Corredor Público, en su caso, acreditar a través de medios fehacientes y confiables, el arte u oficio al que pertenezca el punto sobre el cual va a emitir su avalúo, siempre y cuando dicho arte u oficio no estuvieren legalmente regulados por la ley de la materia;

- III.- Estar en ejercicio activo de su profesión y tener mínimo un año de práctica profesional en la materia y especialidad de valuación, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;
- IV.- Acreditar experiencia y conocimientos en la materia respectiva mediante constancia de haber aprobado los cursos de capacitación en la especialidad otorgada por alguna universidad o por una organización de profesionales de valuación nacional o extranjera que gocen de pleno reconocimiento;
- V.- Ser miembro activo de alguna asociación de valuadores profesionales, que esté legalmente constituido ante la Dirección de Profesiones e inscrito en el Registro;
- VI.- Tener cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- VII.- Presentar su currículum vitae;
- VIII.- Cubrir los derechos correspondientes a la Comisión.

Además de la expedición de cédula profesional de nivel superior que ya abordamos, resalta que quien quiera desempeñar la labor de valuador deberá acreditar el estudio de un posgrado, estar en activo en la profesión contando con un año de práctica, además de pertenecer a alguna asociación de valuadores lo que evidentemente forzará a que quien quiera ser perito en la materia verdaderamente cuente con el conocimiento y experiencia para llevar a cabo este servicio.

Ese conocimiento se acreditará mediante constancia de haber aprobado los cursos de capacitación en el área o especialidad que se vaya a valorar, pues no olvidemos que hay bienes muebles e inmuebles de diferente naturaleza como pueden ser urbanos, agropecuarios, maquinaria y equipo, obras de arte, joyas, de extracción, comerciales, intangibles, por lo que no será el mismo perito quien valore una casa que una joya, de ahí que deban contar con la constancia aludida.

La solicitud para el Registro Estatal de Valuadores se presentará ante la Comisión de Valuación del Estado de Durango la cual tendrá, entre otros, los siguientes objetivos:

Artículo 37.- La Comisión tiene por objeto:

- I.- Fungir como un organismo con capacidad normativa, de consultoría y regulación de la actividad de valuación, en cualquiera de sus modalidades en el Estado;

(...)

III.- Generar y proponer los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar;

(...)

V.- Ser la autoridad en el Estado en materia de control y vigilancia de la valuación en cualquiera de los rubros o modalidades;

VI.- Establecer el interés público de las actividades profesionales de la valuación, en relación a los requerimientos del Estado, los municipios y los particulares, a efecto de que se cuente con dictámenes técnicos que establezcan el valor de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente y autorizada, para fines administrativos y judiciales;

VII.- Formar, conservar y operar el Registro;

VIII.- Coordinar las acciones de capacitación en materia de valuación, tendientes a obtener el registro y refrendo como valuador profesional;

IX.- Promover, vigilar el mejor desempeño y el ejercicio profesional de los valuadores en la entidad;

XII.- Promover la investigación, capacitación y los estudios en materia de valuación;

XIII.- Determinar y aplicar, a través de la Comisión de Inspección, las sanciones a los peritos valuadores que hayan infringido las normas; y

(...)

De tal forma que esta comisión se encargará de vigilar y controlar la actividad valuatoria en todos sus rubros desde establecer los criterios, métodos y técnicas para realizar los avalúos como de llevar a cabo los registros de los profesionistas vigilando su ejercicio y en caso de determinar que algún profesionista ha infringido lo establecido en la Ley de Valuación para el Estado de Durango aplicará las sanciones correspondientes a través de la Comisión de Inspección y Vigilancia.

Esta última es un órgano de revisión y control adherido a la Comisión de Valuación del Estado, la cual se encargará esencialmente de llevar un control y vigilar que los valuadores y Asociaciones de Valuadores registrados, den cumplimiento a las disposiciones de Ley de Valuación y su Reglamento, así mismo, una de las características que destaca es que se encarga de supervisar que los avalúos que se emitan, cumplan con los requisitos y formalidades establecidos en los formatos autorizados por la Comisión de Valuación.

De tal forma que más allá de las exigencias en una preparación profesional, académica y práctica tendrá que cumplir con las formalidades previstas para poder formar parte del Registro Estatal de Valuadores, pues de ninguna otra forma se podrá ejercer esta actividad en el Estado. Ahora tendrán que sujetarse a los métodos y técnicas establecidos por la Comisión de Valuación del Estado y no será suficiente con que el perito aduzca haberse sujetado a tales criterios, puesto que su servicio estará vigilado por la Comisión de Inspección y Vigilancia. Esta serie de filtros son los que abonan a que, en el caso de los avalúos judiciales, se tenga una seguridad jurídica de que se está llevando a juicio información fehaciente y libre de vicios que pudieran afectar el acceso a la justicia.

El artículo 11 de la Ley de Valuación para el Estado de Durango dispone que las autoridades jurisdiccionales, sólo admitirán los avalúos que emitan los valuadores profesionales debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, pues en caso contrario los avalúos que se expidan sin observar lo que establece esta Ley y su Reglamento, únicamente tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emita, sin que tenga validez para utilizarse en actos jurídicos tal y como se desprende al artículo 22 del mismo ordenamiento.

Por lo que todos los peritos que tengan intervención en algún proceso jurisdiccional tendrán que cumplir con cada una de las formalidades de forma y fondo establecidas en esa Ley, a fin de que su avalúo sea válido; de ahí que habrá una uniformidad de criterios para su expedición, disminuyendo o, en su caso, anulando las discrepancias a las que comúnmente se llegan con esta clase de medios probatorios.

Pues de lo contrario, y fueran evidentes ciertas irregularidades donde el actuar del perito haya sido viciado, procediendo con parcialidad en la elaboración del avalúo, determinando un valor simulado o notoriamente inferior o mayor al valor real comercial del objeto o que contenga certificaciones, datos o apreciaciones falsas, su registro será retirado tal y como se desprende del artículo 70, fracción VII de la Ley de Valuación para el Estado de Durango.

Para el caso de los avalúos de bienes inmueble el Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Durango en su artículo 16 dispone la siguiente estructura y contenido que se deben cubrir:

I. DATOS DEL AVALÚO

- a) Clave del avalúo;
- b) Fecha de elaboración y vigencia;
- c) Fecha de inspección;
- d) Fecha de entrega del avalúo;
- e) Nombre y firma del Valuador;
- f) Número de registro del Valuador;
- g) Cédula y Especialidad del Valuador;
- h) Tipo del bien a valorar;
- i) Propósito del avalúo;
- j) Uso o destino del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- k) Datos generales del propietario del mueble o inmueble;
- l) Datos generales del solicitante;
- m) Datos generales del mueble o inmueble en su caso; y
- n) Localidad y municipio;

II. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

- a) Documentos que acreditan la legalidad de la propiedad;
- b) Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- e) Régimen legal de la propiedad;
- d) Tipo de tenencia;
- e) Cuenta predial, en su caso; y
- f) Recibo de servicio de agua, concesión o uso de agua, alcantarillado y drenaje, en su caso.

III. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL PREDIO, EN SU CASO

- a) Clasificación de la zona;
- b) Tipo de construcción predominante;
- c) Índice de saturación de la zona;
- d) Contaminación ambiental;
- e) Uso del suelo;
- f) Vías de acceso e importancia; y

- g) Tipo de vialidad e importancia.

IV. INFRAESTRUCTURA

Descripción general de la infraestructura sobre la calle de ubicación del inmueble sujeto del estudio.

V. EQUIPAMIENTO URBANO

Descripción general del equipamiento y/o servicios urbanos en un radio de 3 km., al inmueble sujeto de estudio.

VI. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- a) Croquis de macro y micro localización;
- b) Configuración y topografía;
- c) Servidumbre o restricciones;
- d) Proximidad urbana;
- e) Polígonos de contención urbana en su caso; y
- f) Datos geo referenciales.
- g) Tipo de cultivo en su caso; y
- h) Tipo de riego en su caso;

VII. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN SU CASO

- a) Descripción del bien;
- b) Edad aproximada de la terminación de la construcción;
- e) Clasificación de la construcción;
- d) Estado de Conservación;
- e) Calidad de la construcción;
- f) Resultado del proyecto;
- g) Avance de obra;
- h) Vida útil;
- i) Vida útil remanente;
- j) Número de niveles; y
- k) Unidades rentables o susceptibles de rentarse.

VIII. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN, EN SU CASO

- a) Obra negra;
- b) Estructura;
- c) Cimentación
- d) Muros y cubiertas entre pisos
- f) Azoteas

- g) Revestimiento y acabados interiores;
- h) Pisos;
- í) Zoclos;
- j) Aplanados y recubrimientos;
- k) lambrines;
- i) Plafones;
- m) Escaleras;
- n) Vidriería;
- o) Herrería y cancelería;
- p) Carpintería;
- q) Cerrajería;
- r) Instalación eléctrica;
- s) Instalación sanitaria;
- t) Instalaciones hidráulicas;
- u) Instalación de gas;
- v) Fachadas;
- w) Instalaciones especiales;
- x) Elementos accesorios;
- y) Obras complementarias; y
- z) Bienes distintos a la tierra.

IX. OBTENCIÓN DE VALORES

- a) Enfoque físico;
- b) Enfoque de mercado;
- e) Enfoque de capitalización de rentas;
- d) Enfoque residual; y
- e) Enfoque indexado en su caso:

X. RESUMEN-DE VALORES Y JUSTIFICACIÓN-DE LA CONCLUSIÓN.

XI. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

XII. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

XIII. SOPORTE TÉCNICO Y ANEXOS

Cabe destacar que la vigencia de estos avalúos, según se desprende del contenido del artículo 26 de la Ley de Valuación para el Estado de Durango, será de seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del

interesado. Para efectos de la vigencia de los avalúos, se deberá tomar en cuenta las posibles variaciones inflacionarias de un más menos 5% sobre el valor comercial del bien.

3.2.3 Tabasco

El Estado Libre y Soberano de Tabasco es otro de los estados que conforman la República mexicana, ubicado en la parte sureste del país y colindando con el Golfo de México.

Actualmente cuenta con una ley de valuación publicada en el Diario Oficial del Estado en septiembre de 2011 y modificada por última vez en abril de 2022, además de un reglamento creado en el año 2011 y con última modificación en el año 2022, siendo esta la normativa que regula y vigila el ejercicio valuatorio en el Estado de Tabasco.

El artículo 2 de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco establece los objetos que persigue la citada ley entre los que se encuentran:

- I. Establecer y regular las bases para el ejercicio de las actividades que realicen los valuadores, con relación a los requerimientos del estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de extender un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada, para fines administrativos, fiscales y judiciales, quedarán comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en el artículo 6 de la presente Ley;
- II. Regular, controlar y vigilar la práctica de la valuación como una actividad profesional y determinar los requisitos para su ejercicio;
- III. Establecer el Registro Estatal de Valuadores;
- IV. Definir derechos y obligaciones de los valuadores;
- V. (DEROGADA, P.O. 23 DE ABRIL DE 2022)
- VI. Establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes objeto de la valuación; y

VII. Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del valuador profesional.

Es decir, a través de esta ley se busca regular la actividad valuatoria en todos sus rubros, desde la fijación de parámetros y criterios mínimos para la elaboración de avalúos, así como vigilando la actividad por parte del profesionista perito que la realice, a fin de extender avalúos fehacientes y confiables que den certeza a quien lo solicita de que su contenido es verdadero.

Esto sin pasar por alto que el legislador precisa entre los objetos de esta ley su uso judicial, de tal forma que cualquier avalúo que se lleve a juicio tendrá que sujetarse al contenido de esa ley y su reglamento, sin dejar abierto a la subjetividad de cada perito la forma y modo de elaboración de los dictámenes.

Ahora, para que una persona pueda ejercer la actividad como perito valuador deberá encontrarse inscrito en el Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco, presentando su solicitud ante la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Artículo 13.- Para ejercer la actividad valuatoria en el Estado de Tabasco, los interesados, deberán inscribirse en el Registro ante la Secretaría, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Tener cédula de especialista ó maestría en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública o contar con el aval del Colegio Profesional al que pertenezca, en caso de ejercer conocimientos empíricos;
- b) Tener título y cédula profesional en licenciatura afín al área del conocimiento de la valuación, expedidos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- c) Estar en ejercicio de su profesión u oficio y contar con la experiencia necesaria para realizar la actividad valuatoria;
- d) Observar una conducta honesta y no haber sido condenado por sentencia ejecutoria por delitos graves ni patrimoniales;
- e) Tener residencia efectiva en el estado a la fecha de la solicitud;

f) Proveerse de un sello debidamente autorizado por la Secretaría, con las especificaciones que se establezcan en el Reglamento de esta Ley;

La experiencia a que se refiere el inciso c) del presente artículo se acreditará con la certificación que expida en su caso, el colegio o asociación correspondiente.

Los valuadores no registrados, para realizar la actividad valuatoria profesional y aquellos que no cumplan los requisitos a que se refiere la presente Ley, sólo podrán ejercer la actividad bajo el patrocinio de un valuador profesional que le asigne dicho colegio, exceptuando las personas que cuenten con la autorización para ejercer la actividad de corredor público, en los términos de la Ley Federal de Correduría Pública, quienes podrán ejercer la actividad valuatoria en los términos que señala la Ley antes referida.

En esta ley a diferencia de las que hemos analizado en apartados atrás no solo prevé la acreditación del conocimiento mediante cédula de especialización o maestría, sino que además puede acreditarse con un aval cuando de conocimientos empíricos se trate, esta parte podría ocasionar que los profesionistas opten más por la experiencia práctica, pues parece más sencillo acercarse a este tipo de acreditación que a un posgrado.

Aunado a que la especialidad o maestría además de tener este nivel académico también deberán demostrar contar con experiencia, por lo que es un doble tramite; sin embargo, parece más idóneo y da mayor seguridad que se hubiese unificado y solo se acreditará el conocimiento experto mediante la cédula correspondiente y la experiencia a que se refiere el inciso c), al ser más estricta y obligar al profesionista a contar no solo con experiencia práctica, sino también teórica.

Así, el Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco funge como un instrumento de orden público e interés general, para llevar a cabo el registro, control y vigilancia de la actividad valuatoria en la entidad, para el caso de los peritos dicho registro tendrá que ser renovado cada dos años siguiendo el procedimiento señalado ante la Secretaría de Finanzas del poder Ejecutivo del Estado.

Ahora, para el procedimiento de inscripción la Secretaría de Finanzas recibirá la solicitud acompañada de los documentos necesarios, misma que

examinará en un término de cinco días hábiles, si el solicitante cumple con los requisitos señalados por la ley; en caso de que algún requisito quede sin satisfacer, en igual término, se le hará saber al interesado, otorgándole un plazo de quince días hábiles para cubrirlo, contados a partir de la notificación; de no satisfacerlo en el plazo señalado, será desechada su solicitud.

En el caso de que le sea concedido en registro se expedirá una constancia de inscripción que deberá contener las firmas de autorización de la persona titular de la Secretaría de Finanzas, del Subsecretario de Ingresos de la Secretaría, además de la del propio interesado, requisitos sin los cuales carecerá de validez. Dicha constancia autoriza al valuador para el ejercicio de esta actividad. El valuador deberá asentar en todos sus actos de valuación los datos del registro o autorización a fin de que gocen de pleno valor, tal y como se desprende de los artículos 15 y 17 de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco.

Ahora, una vez que los profesionistas se encuentren inscritos en el Registro Estatal de Valuadores y estén ejerciendo esta actividad, la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco establece de forma genérica los requisitos que como mínimo deben cumplir los avalúos:

Artículo 21.- El avalúo debe formularse por escrito de manera clara y objetiva, presentando el razonamiento y la información suficiente en las cuales el valuador se basó para obtener el valor conclusivo del bien en estudio; debiendo en forma enunciativa, más no limitativa, contener el documento, lo siguiente:

- a) Datos del valuador.
- b) Datos del solicitante.
- c) Datos del propietario o legítimo poseedor, indicando la documentación en que se basa.
- d) Tipo de servicio de valuación prestado
- e) Vigencia, este requisito es obligatorio cuando exista una disposición legal que así lo establezca.
- f) Descripción del bien materia de la valuación, en su caso.
- g) Cuando proceda, ubicación del bien materia de la valuación.
- h) Propósito del informe de valuación.
- i) Descripción de enfoques de valuación aplicados.
- j) Fecha de la inspección.

- k) Fecha de referencia de valor.
- l) Fecha de informe de valuación
- m) Fuentes de información.
- n) Consideraciones previas a la conclusión.
- o) Conclusión de valor.
- p) Firma(s) de (los) valuador (es).
- q) Sello debidamente autorizado, y
- k) (sic) Reporte fotográfico.

A pesar de que el artículo previamente citado, dispone que tales requisitos solo son establecidos de manera enunciativa parecen insuficientes pues se deja abierto a que cada profesionista precise los elementos que deban incorporarse a los avalúos, sin que fijen aquellas características importantes que deben tomarse en cuenta, dependiendo del tipo de avalúo que se trate, como en el caso de bienes inmuebles donde es importante que sean consideradas determinadas características físicas y demás para poder arribar a resultados que estimen el valor justo de un bien.

Así, ni la ley ni el reglamento de valuación para el Estado de Tabasco son exhaustivos en los elementos de forma y fondo con que deben cumplir los avalúos a fin de cumplir con el objetivo de proporcionar tasaciones fehacientes y confiables, a diferencia de los elementos que hemos estudiado en el caso de Colima y Durango.

A pesar de la ley de valuación del estado y su reglamento sean poco exigibles en los requisitos de elaboración de avalúos, si dispone el artículo 27 de la ley de valuación para el Estado de Tabasco que los avalúos que se elaboren y expidan sin observar los requisitos que establece esta Ley, sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emite, sin tener eficacia legal para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada.

Incluso de no observarse lo dispuesto en esa ley y su reglamento los peritos inscritos en el Registros Estatal, podrán ser amonestados por escrito, sancionados con suspensión con un mínimo de 6 meses y máximo de 12 y finalmente podrá ser cancelado su registro, todo esto cuando de la revisión que efectúe la Secretaría de Finanzas se observe la fragmentación de alguna disposición de esa ley y su reglamento o la comisión de algún delito por parte del valuador.

3.2.4 Baja California

Baja California también es uno de los Estados que forman parte de la República mexicana, ubicado al lado norte del país y colindando con la frontera de Estados Unidos de América, actualmente cuenta con una ley de valuación creada en el año 2011 y con última modificación publicada en el año 2016.

Así, el ejercicio de valuación como actividad profesional en el estado de Baja California se rige conforme a las disposiciones de la Ley de Valuación del Estado de Baja California y los reglamentos que pudieran crearse para tal efecto, tal y como se desprende del artículo 4 de dicha ley, sin que se aprecie al momento de este análisis algún reglamento relacionado a esta actividad. Así, es importante destacar que la Ley de Valuación del Estado de Baja California tiene por objeto:

Artículo 3. La presente Ley tiene por objeto:

- I. Regular la valuación como actividad profesional, determinando los requisitos para su ejercicio y delimitar el campo de acción de la misma y de sus respectivas ramas;
- II. Establecer el interés público de la actividad profesional de valuación en relación con los requerimientos del Estado, los municipios y los particulares, de contar con dictámenes de valuación que establezcan el valor de los bienes o derechos mediante métodos, criterios, formatos adecuados y uniformes que permitan determinar de la mejor forma posible el valor de los bienes valuados, para fines administrativos, judiciales y en general, para los negocios públicos o privados, donde la legislación local requiera se determine el valor de los bienes objeto de un acto jurídico;
- III. Regular, controlar, y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar los requisitos para su ejercicio;
- IV. Establecer el Registro Estatal de Valuadores;
- V. Definir los derechos y obligaciones de los Valuadores;
- VI. Establecer el Consejo Estatal de Valuación y la Comisión; así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento;

- VII. Establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los Valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes o derechos objeto de la valuación; y
- VIII. Promover la actualización en materia de valuación, así como la capacitación y profesionalización de los Valuadores.

De lo anterior resalta la importancia de la profesionalización del ejercicio valuatorio, la delimitación del campo de acción de esta práctica estableciendo su uso, entre otros, con fines judiciales, la precisión de los lineamientos técnicos y jurídicos que deben observar todos los valuadores, así como la vigilancia y control del ejercicio en valuación, todos estos con el objeto de regular la actividad valuatoria en todos sus aspectos a fin de proporcionar una legalidad y confiabilidad en la expedición de avalúos.

Por lo que ve a la profesionalización y para poder ser considerado como valuador la Ley de Valuación del Estado de Baja California establece los siguientes requisitos:

Artículo 13. Para ser considerado como Valuador en el Estado, los interesados deberán inscribirse en el Registro Estatal de Valuadores.

Para lograr lo anterior, se deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección, la petición deberá estar acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Tener título profesional en cualquiera de las profesiones que el Departamento de Profesiones de la Secretaría de Educación y Bienestar Social del Estado de Baja California reconozcan como afín a la valuación profesional, en los términos que precisen los Reglamentos de esta Ley;
- II. Tener cédula personal con efectos de patente para el ejercicio profesional expedido por la Secretaría de Educación Pública de la Federación, del título profesional señalado en la fracción anterior;
- III. Tener cédula personal de estudios de posgrado en Valuación afín a la Licenciatura o carrera de la cédula profesional expedida al efecto por la Secretaría de Educación Pública de la Federación;

- IV. Contar con el Registro Profesional Estatal, conforme a la Ley de Ejercicio de las Profesiones para el Estado de Baja California;
- V. Tener residencia en el Estado;
- VI. Tener oficina para el desempeño de la actividad de Valuador en el Estado; y
- VII. Cubrir los derechos correspondientes.

No pasa desapercibido que esta legislación enfatiza una profesionalización de los peritos, pasando por alto el conocimiento práctico, pues dentro de los requisitos no se prevé alguno enfocado a la acreditación de la experiencia del profesionista, dado que todos van encaminados a asentar que se cuenta con la educación de perito valuador, pero no así con el conocimiento práctico como se hace en el caso de Colima, lo que podría ser insuficiente para la expedición de avalúos óptimos.

Aunque también es cierto que la profesionalización exigida es una forma de unificar la forma en que una persona puede ostentarse como experto en la materia, sin que haya lugar a que se expidan simples diplomas o constancias, sino que de manera forzosa tendrá que contar con los conocimientos teóricos que ofrece una profesionalización.

Así pues, es importante precisar que el Registro Estatal de Valuadores de Baja California, es un medio de control y consulta del ejercicio de la valuación que está a cargo de la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental, de ahí que la solicitud de inscripción al Registro Estatal de Valuadores se deba presentar ante la Dirección aludida.

Una vez presentada la solicitud y documentos ante la Dirección y esta determine conceder la inscripción, procederá a expedir a favor del interesado la autorización correspondiente, asignándole su número de registro respectivo, para que pueda ejercer la valuación como actividad profesional en el Estado.

A su vez esta Dirección de Control y Evaluación Gubernamental se auxiliará para los efectos de la administración, control y manejo del Registro Estatal de Valuadores, del Consejo Estatal de Valuación quien tendrá, en lo que nos interesa, las siguientes atribuciones:

I. Vigilar el cumplimiento de esta ley, su reglamento y de las normas técnicas, éticas y arancelarias que se expidan para tales efectos;

II. (...)

III. Revisar, unificar y simplificar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de la valuación, mismas que deberán de acatar los Valuadores, en lo individual; así como la asociación profesional o colegio que los integre conforme a las normas reglamentarias que expida el Titular del Poder Ejecutivo;

IV. Proponer al Titular del Ejecutivo para su expedición respectiva, las reformas y modificaciones al marco jurídico relacionado con la materia de la valuación;

V. Proponer al Ejecutivo para su expedición las normas que regirán la actividad de la valuación, mismas que deberán respetar los Valuadores en lo individual, así como las asociaciones de valuadores que se integren;

VI. Promover y vigilar el desempeño del ejercicio profesional de los Valuadores en el Estado;

VII. Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los Valuadores, en coordinación con las asociaciones de profesionistas en la materia constituidos en el Estado;

VIII. Coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación;

IX. (...)

X. Solicitar a los Valuadores la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular, en la investigación de una situación de controversia;

XI. (...)

XII. Fungir como árbitro, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los Valuadores;

XIII. (...)

XIV. (...)

XV. (...)

Entonces, tenemos que para fungir como perito en el estado se deberá contar con una inscripción ante el Registro Estatal de Valuadores el cual será administrado por la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental a través del Consejo Estatal de Valuación, este último quien vigilará todo lo relativo al registro del perito como profesionista, así como la prestación de su servicio.

Una vez que el profesionista perito ha cumplido con las formalidades exigidas por la ley para ejercer el servicio valuatorio podrá expedir los avalúos que le sean solicitados, los cuales tendrán que observar lo siguiente:

Artículo 23. Son obligaciones de los Valuadores:

(...)

X. Expedir avalúos con la siguiente información como mínimo: nombre, firma, sello, número de cédula profesional, número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración. También, deberá señalar aspectos generales del bien, servicios o derechos, sus características particulares, enfoques de análisis de valor, enfoques adicionales empleados, consideraciones previas a la conclusión, conclusión y reporte fotográficos; además de los que establezcan los reglamentos de esta Ley;

(...)

Si bien la ley es específica en los requisitos que como mínimo deben de observarse, parece hacer señalamientos insuficientes si los comparamos con la legislación de Colima y Durango, dado que de nueva cuenta se centra en formalidades como los datos del profesionista y no tanto en cuestiones de fondo que son las que trascienden en el resultado del dictamen y que por tanto son las que darán pauta a expedir avalúos óptimos o por el contrario, se asentaran datos erróneos que contravengan los intereses de quien lo solicita.

Ahora, a pesar de que los requisitos con los que debe cumplir un avalúo son mínimos el artículo 35 de la ley de Valuación para del Estado de Baja California establece que todo acto u omisión de los valuadores que contravengan lo dispuesto por esta Ley y sus reglamentos, será sancionado por la Dirección, previa opinión del Consejo y previa audiencia al Valuador señalado como presunto infractor.

Y así cuando se determine la responsabilidad, el Consejo podrá amonestar por escrito, suspensión del registro de seis a doce meses y la cancelación definitiva del registro según la infracción de que se trate, tal como se desprende del artículo 36 de la Ley aludida.

Finalmente, debe precisar que el artículo 8 refiere que los avalúos que se expidan sin observar lo que establece esa Ley, únicamente tendrán el carácter de

una opinión particular de quien lo emita, sin que tenga validez para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada, por lo que en el caso de los avalúos para fines judiciales sólo se admitirán los que emitan los valuadores debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, de acuerdo con lo previsto en sus leyes y demás disposiciones respectivas, quedando excluidos los avalúos catastrales según lo dispuesto por el artículo 7.

Finalmente, se debe precisar que la vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación, lo cual parece ser un periodo extenso, puesto que la variación de valores dentro de un año puede ser significativa.

3.3 Michoacán: legislación en materia de avalúos y los efectos de su valor probatorio

Como se ha referido, a nivel nacional estados como Colima, Durango, Tabasco y Baja California han implementado sus propias leyes en materia de avalúos, pronunciándose específicamente a los avalúos de carácter judicial, lo cual sirve de ejemplo para contrastar con el sistema jurídico en Michoacán.

Donde la referencia para emitir un avalúo pudiera ser la norma mexicana Servicios-Servicios de Valuación- Metodología expedida por la Secretaría de Economía y publicada en el Diario Oficial de la Federación el año 2016, la cual si bien es cierto se encuentra vigente, también lo es que en ninguna de sus partes hace alusión específicamente al servicio de valuación judicial.

Es decir, enlista una serie de supuestos en los que es aplicable y en los que no se encuentra su uso para fines judiciales y, de manera extensiva, añade que además puede ser utilizada para aquellos casos en los que no haya una regulación específica en los servicios de valuación, por lo que se entiende que aquí entran los avalúos como medios de prueba en el estado de Michoacán, puesto que no hay alguna normativa o reglamento que vigile esta actividad en el estado y por tanto

correspondería a la norma mexicana Servicios-Servicios de Valuación- Metodología.

Al respecto, se debe mencionar que la norma de referencia, como bien lo establece en su apartado de introducción, es una guía que orienta a los profesionales en valuación, lo que se traduce como una carencia de obligación y deber de estos profesionistas peritos de sujetarse a su contenido lo cual ha abonado a que no sea considerada ni siquiera como fundamento o guía al momento de realizar los avalúos judiciales.¹⁶³

Es una guía, tal y como se desprende de la Ley de Valuación para el estado de Colima y Durango, donde hacen referencia a que los avalúos deberán realizarse conforme a los lineamientos, métodos, criterios, técnicas autorizadas y, de acuerdo a las disposiciones de esas Leyes, su Reglamento y finalmente de acuerdo a la Norma Mexicana de Valuación.

Sin embargo, a lo largo de la lectura de estas leyes denota que la Norma Mexicana a que hacen referencia solo es enunciativa, pero se someten a sus propios criterios y estándares, tan es así que fijaron el uso judicial de avalúos que no prevé la norma mexicana de referencia.

Además, la norma mexicana Servicios-Servicios de Valuación- Metodología tiene un campo de aplicación demasiado extenso en el que se incluyen: la valuación de Empresas; Bienes Intangibles; Planta, Maquinaria y Equipo; Instrumentos Financieros y Estados Financieros; Bienes Inmuebles, que comprenden a históricos y de inversión en construcción y excluye únicamente inmuebles objeto de créditos garantizados para la vivienda regulados por la Sociedad Hipotecaria Federal, tal y como se desprende del apartado 1.2, denominado campo de aplicación.

Y es claro que ninguno de los casos previamente descritos se contemplan los avalúos judiciales, ni pueden aplicarse genéricamente los requisitos establecidos para cualquiera de los avalúos enlistados por esta normativa para un avalúo judicial, dado que comprenden supuestos diferentes que en nada acercarían a una legalidad y fiabilidad probatoria, lo que nuevamente suma a que no forme parte de los avalúos en los juicios civiles y mercantiles en Michoacán.

¹⁶³ Véase anexos

Aunado a lo anterior, no puede pasar inadvertido que la norma mexicana Servicios-Servicios de Valuación- Metodología es poco conocida tanto para los profesionales peritos como para los propios juzgadores por ser de acceso limitado, pues los primeros no la usan como referencia para expedir sus avalúos y los segundos para llevar a cabo la valoración de estas periciales.

Esto es así, puesto que no se puede tener un acercamiento a la referida norma a través de plataformas oficiales como comúnmente se hace con la legislación estatal, nacional e incluso internacional, pues para poder acceder a ella se tendrá que localizar la institución u organismo encargada de su distribución o en su caso hacer uso de algún medio de transparencia que permita el acercamiento a la citada norma mexicana, lo que supone una razón más para que no sea contemplada por los peritos.

Así, para el estado de Michoacán las bases para la producción de los avalúos judiciales, en la generalidad de los casos, atiende al criterio del profesionista perito y a lo establecido en el Código de Comercio y en el Código de Procedimientos Civiles de Michoacán según se trate del juicio. Es por ello que en la práctica es común encontrarse con avalúos con categorías de valuación diversas o que mientras un profesionista plasma su investigación en 5 páginas otro lo hará en 20¹⁶⁴, por lo que hace inexistente una uniformidad de criterios para verificar la validez y legalidad de esos medios probatorios.

Aunado a que, ante la deficiencia de criterios mínimos exigibles, permea un descontrol que no garantiza que verdaderamente se esté llevando a juicio el conocimiento experto del ejercicio valuatorio, puesto que quienes se encargan de realizar los avalúos son arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros industriales, ingenieros agrónomos, sin importar las características del bien inmueble que se vaya a valorar.

Siendo el único requisito la exhibición del documento con el que se acredite tener el conocimiento en la materia tal y como lo prevé el artículo 1252 del Código de Comercio que refiere en la parte que nos interesa “Los peritos deben tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la

¹⁶⁴ Veanse anexos.

que ha de oírse su parecer, si la ciencia, arte, técnica, oficio o industria requieren título para su ejercicio(...) El título de habilitación de corredor público acredita para todos los efectos la calidad de perito valuator”.

Y del mismo modo el artículo 452 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán “Los peritos deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca el punto sobre que ha de oírse su juicio si la profesión o arte estuvieren legalmente reglamentados”.

Lo cierto es que, en el Poder Judicial del Estado de Michoacán ese conocimiento experto se acredita con constancias, diplomas, especialidades o maestrías¹⁶⁵ de forma que tampoco hay una uniformidad de requisitos para garantizar su conocimiento experto, puesto que no se tiene certeza de que tenga una verdadera profesionalización o por lo menos experiencia, lo que provoca el cuestionamiento sobre si, ¿estos documentos son suficientes para que sea considerado que el profesionista posee la competencia técnica necesaria para discernir los hechos que se debaten?

Es decir, si a través de estos documentos como son un diploma, constancia o su similar ¿el profesionista podrá establecer cuáles son los elementos y criterios que debe contener su dictamen?, en tal caso ¿a qué se debe que los informes periciales que se hacen llegar al expediente difieren en metodologías, elementos probados, análisis y sobre todo en resultados?

Sirve de analogía la profesión de abogado, el título de licenciado en derecho te faculta para ejercer la profesión, pero no constituye una garantía del conocimiento de todas las materias que abarca dicha profesión. Se es experto en aquella materia a la que dediques más tiempo y estés en constante relación.

Entonces, que los peritos registrados en la lista que prevé el Poder Judicial del Estado de Michoacán exhiban constancias que suponen acreditar el conocimiento experto, no constituye una garantía de ese conocimiento, considerando, como se dijo antes, que estos profesionistas son ingenieros civiles, ingenieros industriales o ingenieros agrónomos, de tal suerte que más allá del

¹⁶⁵ Véase lista de peritos valuadores registrados ante el Poder Judicial del Estado de Michoacán en <https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/web/tramites/ListaPeritos.aspx>.

servicio de valuación su profesión es otra en la que probablemente estén más inmersos.

Y no por esto se niega que ante la profesión que ejerzan no tengan conocimientos relacionados a la valuación, pero no puede equiparar una persona que cuenta con una maestría, con un registro que avala su conocimiento, capacitación y práctica como valuador con otro persona que se ostenta profesional en el área con un diploma.

De ahí que no sea suficiente tener una constancia en la materia, sino un registro que reconozca al profesionista como perito en la materia, como se vio en el caso de Colima, Durango, Tabasco y Baja California, expedida por una sola institución o incluso por el propio Poder Judicial del Estado, pero que además este sujeta a una revisión que garantice que los dictámenes que se emitan no serán susceptibles de una manipulación; que se avale el conocimiento del perito valuador tal y como lo plantea Iveth Rodríguez:

Si bien en algunos casos los peritos tienen la titulación oficial, diplomatura o conocimientos adecuados en una determinada materia, no poseen la formación ni la experiencia legal idónea, pues debe entenderse que la prueba pericial se plantea como una cuestión de conocimiento, de llamar al proceso a quien pueda aportar máximas de experiencia de carácter científico por lo que lo necesario es que se demuestre su calificación en el campo específico del conocimiento para el cual se le requirió.¹⁶⁶

Por tanto, el conocimiento experto no debe valorarse o tenerse por acreditado con un diploma o su similar, sino que debe de revestirse de exigencias y uniformidad de criterios que permitan la fiabilidad de estos medios probatorios para llevar información de calidad a los juicios, pues no olvidemos que actualmente los avalúos judiciales hacen prueba plena en los juicios civiles y mercantiles en Michoacán de conformidad con los artículos 1300 del Código de Comercio y 545 Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán citados con anterioridad.

¹⁶⁶ Rodríguez Muñoz, Iveth, op. cit. 157.

Por lo que si se va a conceder valor probatorio pleno a una prueba su producción debería estar sujeta a criterios y elementos formales que garanticen la idoneidad de quien se ostenta como experto, así como una fiabilidad del contenido del dictamen, a fin de que el juzgador tenga elementos con los que pueda auxiliarse para determinar su valor probatorio y no dejarlo solo en una labor en la que no posee los conocimientos técnicos ni científicos para que determine su valor.

El valor probatorio de una prueba “se refiere a la cualidad del medio de convicción para acreditar su propio contenido”,¹⁶⁷ por lo que si se concede el valor probatorio pleno a un avalúo, este no podrá ser controvertido, pues la determinación del valor probatorio atribuido implica que el juzgador tiene la convicción de que el contenido es verdadero y la legislación estatal en Michoacán no establece herramientas que sirvan para desvirtuar un avalúo, pues la producción queda a subjetividad del valuador y la valoración a la subjetividad de la experiencia y crítica del juzgador.

Ante tal contexto es imprescindible tocar los posibles efectos de otorgar valor probatorio pleno a una prueba que ha sido construida bajo el criterio de quien se ostenta experto, aun sin tener la certeza de que en efecto posea tal idoneidad, bajo la amplia posibilidad de una manipulación por el actor o demandado, a la que ya hemos dedicado un apartado, para que se acrediten sus pretensiones y que, además, ha sido valorada por la experiencia y el uso de la sana crítica de un juzgador que quizá no cuente con esa experiencia, pues la experiencia se adquiere a través de la constante valoración este tipo de medios de prueba, pero ¿qué sucede cuando un juzgador acaba de asumir dicho cargo?

No podemos negar que los efectos de llevar a juicio este tipo de medios probatorios carentes de toda regulación, compromete el sentido del derecho humano de acceso a la justicia, pues se está erigiendo un proceso jurisdiccional con pruebas sin certeza de su contenido y por tanto sin un alcance demostrativo, creando una ficción en la que se cree que verdaderamente un avalúo está

¹⁶⁷ Tesis: III.2o.C.47 K (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, tomo VI, agosto del 2020, p. 6215.

cumpliendo con el objeto para el que fue ofrecido, que es la determinar el valor justo de los bienes que se encuentren en una controversia.

Esta carencia de regulación nos lleva a atribuir valor probatorio pleno a un medio de prueba sin tener la certeza de que su contenido es fiable, imparcial y objetivo; rompiendo con los principios de legalidad y debido proceso que debe regir todo proceso jurisdiccional. Sin pasar por alto que los bienes que se encuentren en controversia, constituyen el patrimonio de una o más personas, por lo que determinar el valor en que deberán ser divididas, rematas, adjudicadas o cual sea el que fin que persigan, con un avalúo al que se le concedió valor probatorio pleno, pero sin la seguridad de que lo sea constituye una violación grave al procedimiento.

Pues se está ante la situación jurídica en que el patrimonio de una persona sea devaluado y sin que se pueda resarcir el daño o, en su caso, que le sea atribuido un valor pecuniario alejado de la realidad que provoque un defecto en el cumplimiento de una obligación, todo por el error de asignar valor probatorio pleno a un avalúo manipulado o que simplemente no fue realizado con la competencia técnica y científica que requiere el conocimiento experto. Es por ello, como bien lo refiere Juan Manuel Pastrana Ortega:

Por tal razón y para poder lograr la solución de esta gran problemática es necesario que el Derecho y las diversas ciencias mantengan un contacto directo que permita generar la homologación de criterios para así controlar la validez y alcance que una prueba pericial científica tendrá en juicio y esto solo será posible si dentro de la ley sustantiva existe un estándar que pueda responder a esa necesidad puesto que nuestra validez jurídica se encuentra sustentada en el derecho escrito.¹⁶⁸

Por esta razón las pruebas periciales deben estar sujetas a criterios y parámetros formales que den certeza y fiabilidad a las partes, esto es, tanto actor como demandado, de que los resultados a los que se arrije son verdaderos y libres de cualquier vicio, pues no olvidemos que la evolución del derecho y de la propia sociedad requiere de procesos más exactos y rigurosos, que permitan llegar a un

¹⁶⁸ Pastrana Ortega, Juan Manuel, "Valor probatorio de las pruebas periciales científicas en el proceso penal acusatorio", *Revista Digital de Ciencia Forense*, año 1, núm. 2, 2022, p. 85.

verdadero acceso a la justicia para toda persona que acuda ante un tribunal a ser escuchado.

La realidad jurídica nos demuestra que no es suficiente con establecer principios y derechos y que estén tutelados por la Constitución federal, si es sabido que su simple enunciación no es garantía de que serán observados.

3.4 Conclusión capitular

Del análisis hecho en los apartados de legislación extranjera tenemos que algunos de los sistemas judiciales son más claros y avanzados en la intervención del perito y otros que aún están poniendo en práctica el derecho probatorio.

En el caso del sistema judicial estadounidense a pesar de no tener criterios específicos para el uso de los avalúos judiciales, sus aportaciones en torno a la prueba pericial en general son muy valiosos, pues hace importantes aportaciones encaminadas a la verificación y fiabilidad de estos medios probatorios, preocupándose por la calidad y fiabilidad de la información que se incorpora al juicio a fin de que este no se distorsione y dicten sentencias arbitrarias.

Si bien, algunos autores y estudiosos que hablan al respecto de estas pruebas y ofrecen su opinión sobre las posibles corrupciones que pueden darse, dado el sistema adversarial de este país; no obstante, la implementación de las *Federal Rules of Evidence* y criterios como el del caso Daubert han ido más allá de la generalidad de los sistemas en los que solo se busca la acreditación del conocimiento experto, al preocuparse por el fondo de los dictámenes y opiniones que emiten los peritos.

Por lo que ve al sistema canadiense, su derecho probatorio parece aún estar en desarrollo, pues parte de premisas sencillas como la pertinencia de la prueba, su necesidad, reglas de exclusión y la calificación del perito, lo cual son enunciados que están inmersos en el sistema judicial, pero dejan ventanas abiertas que impiden cumplir con el sentido del acceso a la justicia.

Así, sus requisitos para el uso de la prueba pericial son genéricos y no dan certeza a las partes de la imparcialidad, objetividad y justicia de la información que

se lleva al juicio, por lo que en tal caso pese a tener influencia del sistema estadounidense aún falta ahondar en el uso de la prueba pericial.

En el caso del sistema Colombiano su legislación es más precisa, pues su Código General del Proceso dispone aquellos requisitos mínimos exigibles que todo perito debe cumplir, cualquiera que sea su área de expertis, los cuales van desde simples formalidades hasta propiamente requerir a los peritos informes sobre sus trabajos anteriores, que acrediten su conocimiento experto y demás datos que pueden brindar una mayor seguridad a las partes de que el dictamen e información que se recabe realmente se está haciendo con la competencia técnica necesaria que debe revestir a estos expertos.

Además de que te va explicando poco a poco la forma y modo de la intervención de la opinión experta, esto sin pasar por alto que de manera específica si tienen regulado el ejercicio valuatorio por instituciones designadas para tal efecto y por ordenamientos que rigen esta actividad, de ahí que se considere que tiene valiosos aportes para la investigación que aquí nos ocupa.

El sistema español también tiene exigencias muy precisas que abonan a la legitimidad de la prueba pericial, pues la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé la incorporación de la prueba pericial en juicio estableciendo los requisitos que debe cumplir todo perito los cuales, si bien no son tan rigurosos, si hay características como el contrainterrogatorio de peritos o las partes, la exposición de motivos y fundamentos que llevo al experto a determinada conclusión que son innovadores.

Pues de esto se desprende la preocupación del legislador de que en los juicios del orden civil se pueda acceder a una verdadera justicia. Aunado a que este sistema prevé de manera específica el uso de avalúos judiciales, estableciendo algunas características generales para su incorporación, entre las más importantes esta que la regulación de esta actividad estará a cargo de instituciones específicas facultadas para ello.

Si bien se puede concluir que hay rasgos similares en la actuación de los peritos en estos sistemas judiciales analizados; sin embargo, también es cierto que algunos de estos países han avanzado más que otros en el uso de la prueba pericial.

Por lo que, dadas las variaciones y características de cada país han proyectado una visión más amplia de lo que implica la presencia de la opinión experta en el juicio y de manera específica el uso de la prueba pericial en valuación, pues cada uno de estos sistemas desde su particularidad muestra cómo lleva a cabo su uso, los problemas que representa y los beneficios que ofrece a la impartición de justicia, siendo coincidentes en la posible corrupción y manipulación que puede darse en su práctica.

Ahora, por lo que ve a las legislaciones de avalúos de estados nacionales tenemos que poseen rasgos muy similares en cuanto a sus objetos de creación, puesto que de su lectura se desprenden todos aquellos apartados importantes necesarios en la regulación de los avalúos; sin embargo, a lo largo de su estudio estados como Colima y Durango son más exigentes en cuanto al control de cada uno de esos objetivos, pues proporcionan las bases y herramientas para que se materialicen.

Y en el caso de Tabasco y Baja California a pesar de que se observan objetivos muy parecidos, su legislación es más flexible, pues se dejan muchos criterios abiertos para la elaboración de los avalúos, así como la vigilancia en el servicio que ofrecen los peritos lo que podría provocar vicios en la expedición de estos avalúos.

Así, tenemos que los estados de Colima y Durango establecieron una serie de filtros que no solo especifican los requisitos mínimos exigibles que deben observarse en los avalúos, sino que además se centran en la práctica y profesionalización de quienes los expiden, vigilando que cumplan con las formalidades de forma como de fondo, lo que sin lugar a dudas abona a la legitimidad de los avalúos. Lo que proporciona una mayor seguridad en los avalúos cuando de fines judiciales se trata, en virtud de la cercanía de este medio de convicción para la resolución de fondo de controversias, sujetando este medio de convicción a los principios del derecho probatorio y de esta forma acceder a una correcta administración de justicia.

Así, una parte en la que las legislaciones analizadas coinciden en la importancia de la profesionalización de los peritos valuadores, dado que buscan

tener una uniformidad en la forma en la que acreditan su conocimiento experto, es decir, establecen cuáles son los únicos documentos que acreditan el conocimiento experto y sin el cual los interesados no pueden ser registrados para prestar el servicio de valuación.

Finalmente, una de las características que destacan son la serie de filtros que en legislaciones como Colima se establecen a fin de abonar a la expedición de avalúos fehacientes y confiables, en virtud de que no se dejan al arbitrio del perito, pues además de que este tendrá que cumplir con los lineamientos técnicos de forma y fondo, los avalúos que este expidan se someten a revisión de la Comisión de Inspección y Vigilancia quien determinará la legalidad de estos.

Así, tenemos que los criterios de regulación en materia de avalúos distan de región en región y son más exigentes en determinadas entidades, puesto que se ve una marcada diferencia en cuanto al control y vigilancia del ejercicio valuatorio y por tanto en la fiabilidad de estos.

Capítulo 4

Estándares mínimos en materia de avalúos judiciales

SUMARIO: *4.1 Problema original; 4.2 Solución encontrada; 4.3 Propuesta; 4.4 Conclusión capitular.*

En este capítulo sintetizaremos el problema planteado a lo largo de esta investigación, haciendo énfasis en el efecto negativo que ha provocado que a nivel estatal en Michoacán los avalúos judiciales no cuenten con una regulación mínima para su expedición y cómo esto hace ineficaz el acceso a la justicia de aquellos quienes se acercan a los Tribunales a hacer efectivo el ejercicio de un derecho.

Así, identificaremos cuáles han sido las medidas más comunes y eficaces implementadas por las legislaciones de otros países y Estados que abordamos en el capítulo anterior, a fin de desarrollar una solución que abone a contrarrestar el problema planteado; adoptando aquellas medidas que prometan una expedición avalúos legales y un eficiente derecho probatorio en relación con este medio de convicción.

4.1 Problema original

Desde el inicio de este proyecto hablamos de los principios y derechos consagrados en la Constitución mexicana y a los que se debe sujetar cualquier autoridad en el ámbito de su competencia así, de manera particular, nos referimos a la labor del poder judicial.

Pues es sabido que toda actuación llevada ante un Tribunal para hacer valer el ejercicio un derecho debe estar sujeta a los límites constitucionales, es decir, que

toda actuación en un proceso judicial debe circunscribirse a nuestra máxima ley y para tales efectos también es sabido que la Constitución mexicana establece principios y derechos que se refieren de forma general y que no propiamente a casos específicos, de modo que estos principios y derechos son ideas generales que rigen la actuación de los poderes del Estado y de las personas que lo habitan.

Entonces, para poder atender los principios y derechos tutelados en la Constitución federal es necesario el desarrollo de leyes y doctrinas que mantengan un Estado de derecho como organización y es por ello que surge el derecho probatorio. Esta rama del derecho se encarga de regular la obtención de las pruebas que se llevarán a juicio, con el objeto de garantizar su validez y eficacia; vigilando además su incorporación, desarrollo y la propia valoración que se haga de estas en juicio.

No obstante, tal y como lo referimos a lo largo de este trabajo, el derecho probatorio es una rama del derecho a la cual no se le ha dedicado mayor importancia, tan es así que ni siquiera es reconocida por gran número de juristas y estudiosos del derecho y por tanto su estudio a nivel nacional es precario.

Esta deficiencia se ve reflejada en estados como Michoacán, donde es desconocida o se considera como una parte accesorio del derecho procesal, pues son los códigos adjetivos los que mayormente establecen algunas reglas generales para llevar a juicio el caudal probatorio; no obstante, dichas reglas resultan insuficientes para garantizar una eficacia y legalidad de las pruebas.

Ante tal contexto, es que se ignora la importancia de establecer reglas más concretas para el desarrollo y fijación de las pruebas según su naturaleza, que a su vez permitan una valoración correcta; dando seguridad jurídica a las partes de que dichos medios de convicción llevados a juicio son válidos.

Pues así, se pasa por alto aquellos medios de prueba que requieren de una mayor vigilancia para su incorporación a juicio como es la pericial y, de manera más concreta, tal y como ocurre con el uso de los avalúos judiciales en el estado de Michoacán. Pues a nivel estatal no hay alguna normativa que establezca lineamientos mínimos exigibles para todos los peritos en el desarrollo de los avalúos judiciales que permita una uniformidad de criterios y legitime su expedición.

Pues si bien, no se niega la existencia de leyes como la norma mexicana Servicios-Servicios de Valuación- Metodología, a la que ya nos hemos referido, o demás criterios y metodologías que, en su caso, utilizan los peritos valuadores, tampoco se niega que los avalúos que se exhiben a un juicio contengan tales lineamientos.

Pues también es cierto que ninguna de las metodologías utilizadas por los peritos es igual a la otra, coincidirán en algunos criterios, pero no serán los mismos y muchas veces ni si quiera serán parecidas. Habrá quien se interese más por valorar las características físicas de la cosa a valorar, mientras que habrá otros que se interesen más por su zona geográfica, su valor en el mercado o cualquier otra característica, dando apertura a que las conclusiones a las que se arriben varien en gran medida.

Por ejemplo, si un perito se inclina a tomar en cuenta solo las características físicas y otro a estimar el valor de mercado atendiendo a la oferta y demanda indudablemente obtendrán valores diferentes, pues las características físicas de un inmueble llevan a cabo una cuantificación más concreta que puede ser susceptible de medirse, mientras que el valor comercial o de mercado “se basa en el principio de que el valor de un bien es equivalente al valor de bienes comparables ofertados en el mercado, y que es el mercado quien rige su comportamiento, y su estimación puede obtenerse mediante una exhaustiva investigación de la oferta y demanda de dichos bienes, así como de operaciones de compraventa y renta recientes”.¹⁶⁹

Es decir, se realiza atendiendo a circunstancias de tiempo y lugar por lo que se lleva a cabo un estudio diferente, en el que se toman en cuenta comparaciones con otros inmuebles de la misma zona y con características físicas similares, pero que pueden variar de un momento a otro.

De modo que si un perito se avocara al estudio físico de un inmueble su resultado sería uno y si otro perito se dedicará al estudio de su valor comercial su resultado será completamente otro. Así, tanto las características físicas como las de mercado son necesarias y su estudio no puede efectuarse de forma independiente,

¹⁶⁹Instituto de Catastro del Estado de Puebla, *Manual de valuación comercial de Puebla*, p. 86, http://www.ircep.gob.mx/pdf/Manual_Valuacion_Comercial_Capitulo_Dos.pdf

sino que deben tomarse en cuenta ambos parámetros para arribar a conclusiones certeras; sin embargo, no hay una normativa que así lo exija.

Ante la diferencia de esos criterios y características utilizadas por los peritos no se permite una correcta valoración del avalúo, pues olvidamos que los juzgadores no son expertos en la materia, por lo que su conocimiento no permite identificar si determinado método utilizado es el idóneo o si hay alguna irregularidad en el servicio pericial.

Y mucho menos estarán en condiciones de señalar cuál de los avalúos llevados a juicio por las partes es el correcto para determinar los valores justos en que deberán de ser rematados, adjudicados o cualquiera que sea el fin que persiguen los bienes que se encuentren en controversia.

Así mismo, lo que para un juzgador sea causa de convencimiento quizá para otro no lo sea, o quizá para las mismas partes cuando les sean externados los motivos de por qué determinado avalúo es el correcto no sean razones suficientes o válidas y tal decisión del juzgador será difícil de controvertir, pues se le ha dado un valor desmedido a las máximas de la experiencia y el uso de la sana crítica, que son la motivación y fundamento de las pruebas periciales, haciendo de lado que, en efecto, el juzgador no es experto en avalúos y que no cuenta con un documento con el que pueda medir la validez y legalidad de la información llevada a él a través de este medio probatorio.

De ahí que sea ampliamente cuestionado el sentido de acceso a la justicia, pues este derecho no se trata de un simple formalismo como el acudir a juicio, sino que los tribunales resuelvan de fondo la controversia planteada atendiendo a los principios y derechos tutelados por la Constitución federal.

En este caso ya sea que verdaderamente los juzgadores estén dotados de conocimiento en la materia sobre la que versa la prueba o que su fundamentación y motivación tenga bases sólidas guiadas por una normativa que especifique los criterios mínimos exigibles que debe comprender un avalúo para que se encuentre sujeto al régimen de derecho probatorio y de esta forma puedan considerarse pruebas fiables; garantizando seguridad jurídica, legalidad y un debido proceso en toda la extensión de la palabra a las partes en juicio.

Lo que se traduce en que los avalúos sean elaborados con competencia técnica e imparcialidad, dando seguridad a las partes de que la información llevada a juicio es verdadera y no se encuentra viciada a fin de llevar a cabo un debido proceso en el que la resolución o sentencia que se dicte sea legítimo al cumplir no solo con las formalidades del procedimiento, sino con el estudio de fondo de cada parte del procedimiento incluidas las pruebas aportadas.

Es por eso, que no podemos dejar de mencionar la manipulación y/o corrupción de avalúos que se presume, pues no hay razón o motivo para que los avalúos que se aportan a juicio por las partes, esto es actor y demandado, varíen excesivamente en los valores pecuniarios y que, vaya la casualidad, dichos valores que les asignan beneficien los intereses de las personas que contrataron sus servicios, siendo el caso en el que la parte actora lleva avalúos con valores muy bajos y la parte demandada los aporta con valores muy altos, presentando ambas partes pruebas ilegales que serán la base de decisiones judiciales.

Además, se visibiliza la falta de profesionalismo de algunos peritos de parte, dejando claro que el conocimiento experto no es la prioridad para el desarrollo de esta pericial, sino cumplir con las expectativas de aquel que contrató sus servicios; olvidando que son auxiliares del juzgador y no de las partes.

Y aunque, como estudiamos en capítulos anteriores, la legislación mercantil y civil en Michoacán prevé la participación del perito tercero en discordia, este aportará un nuevo dictamen que difícilmente corresponderá con alguno de los ya exhibidos por las partes, pues de nueva cuenta se tendrá a otro profesionista valuando sobre la cosa ya valuada y utilizando sus propios criterios y metodologías, aunado a que tampoco se puede garantizar que la opinión del perito tercero no esté siendo sesgada por intereses particulares.

Entonces, se pone al juzgador en una posición para la cual no está preparado, pues tendrá que determinar cuál de los avalúos llevados a juicio es el que contiene el valor correcto o, en su caso, asignar un nuevo valor mediando entre el avalúo más bajo y el más alto.

Pero ese no es el sentido de acceso a la justicia, pues en el primero de los supuestos el juzgador tendrá la tarea de identificar cuál de los tres avalúos es el

correcto, sin guiarse en alguna ley que establezca los criterios que como mínimo debe contener todo dictamen, las metodologías y criterios reconocidos por expertos en el área que garanticen una fiabilidad.

Y en el segundo de los casos únicamente se buscará mediar entre los avalúos aportados, sin que exista certeza de que el valor que arroje tal media es el justo para las partes. Por tanto, tenemos que, en ninguno de los supuestos contemplados tanto en la legislación civil, como en la mercantil se ofrece seguridad jurídica de que, efectivamente, esos sean los valores correctos y que las partes se encuentren convencidas al respecto. Aunado a que, en ambos casos, los bienes que se encuentran en controversia pueden ser adjudicados o rematados en valores por debajo del valor real del bien por no carecer de esa certeza en el valor asignado; atentando directamente contra el patrimonio de una persona.

De este modo, puede ser la situación de que los bienes en controversia sean muebles donde la diferencia de valores no signifique una afectación real al patrimonio de una persona; sin embargo, también están los casos donde son embargados y llevados a remates joyas, casas, fincas o cualquier bien donde la diferencia de valores y la mediación entre los avalúos aportados constituyan un daño grave de imposible reparación a la propiedad de una persona.

Además, no podemos olvidar que ese valor mediado está siendo determinado a través avalúos que se presumen manipulados por las partes para buscar un beneficio que seguramente repercutirá en su contraparte en juicio, de ahí la importancia del derecho probatorio y de que existan criterios mínimos exigibles para la elaboración de los avalúos; que sirvan como medida de validez y legitimidad de la información que se lleva a juicio.

Pues de lo contrario, hace vano acudir a los Tribunales a hacer valer un derecho, si como resultado de tal ejercicio se tendrán sentencias injustas o ejecuciones de estas que no cumplan con los requisitos de legalidad y debido proceso por estar basadas en medios probatorios viciados y con una deficiente valoración.

Sumado a todo esto, es decir, al problema de la valoración de los avalúos, la corrupción que se presume y la incertidumbre jurídica en que se deja a las partes

por no existir certeza en la validez de los valores que se les asigna a los bienes en controversia, la situación se vuelve aún más complicada cuando volteamos a ver a quienes realizan estos avalúos judiciales en Michoacán.

Pues a pesar de que tanto el Código de Comercio como el Código de Procedimientos Civiles para el estado de Michoacán establecen categóricamente que debe ser un experto en la materia de valuación quien expida los avalúos, el Poder Judicial del Estado de Michoacán no establece tales exigencias que aseguren que, efectivamente, la persona a quien se le ha encomendado un servicio pericial sea un experto en la materia, pues los requisitos visibles en la página oficial de ese órgano jurisdiccional refiere los siguientes:

1. Presentar solicitud ante el Presidente del Consejo del Poder Judicial, en la que se exprese la intención de ser incluido en la lista de peritos que forma y actualiza el Consejo y, además, los siguientes datos:
 - a) domicilio
 - b) teléfono
 - c) correo electrónico
2. Adjuntar a la solicitud copia certificada de la cédula, autorización o documento con el que acredite la especialidad o pericia en la materia que solicita ser inscrito.¹⁷⁰

De lo anterior se desprende la precaria exigencia por parte del Poder Judicial del Estado de Michoacán para garantizar el conocimiento experto de los peritos y encomendar los avalúos judiciales a estos, puesto que la mayoría de los requisitos son solo formalidades de identificación de quien solicite ser inscrito en la lista de peritos de esa institución y el único requisito que podría respaldar tal conocimiento es el documento que acredite la pericia de la materia en la que se desea ser inscrito, dejando abierto la forma de acreditarlo, pues solo se especifica que podrá ser a través de cédula, autorización o documento que lo acredite.

¹⁷⁰ Poder Judicial del Estado de Michoacán, <https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/web/tramites/requisitosPeritos.aspx>

De ahí que al ingresar al portal del Poder Judicial del Estado¹⁷¹ nos encontremos con peritos que cuentan con maestría, otros con especialidad y hay quienes solo cuentan con diplomas como el que se muestra a continuación:

Figura número 1
Diplomas para acreditar conocimiento experto

Molina	Certificado de Calificaciones del diplomado "Perito Valuador de Bienes Inmuebles y Joyas"
	Registro: Instituto Nacional de Desarrollo Jurídico
	Diploma que lo acredita como "Perito en Criminalística"
	Registro: Instituto Nacional de Desarrollo Jurídico
	Licenciatura en Derecho Cédula: 
	? Título que lo acredita como Licenciado en Derecho
	Cédula: Universidad Continente Americano
	Diploma que lo acredita como "Perito Valuador de Bienes Muebles e Inmuebles"
	Registro: Instituto Nacional de Desarrollo Jurídico
	Diploma que lo acredita como "Perito en Grafoscopia y Documentos Cuestionados"
	Registro: Instituto Nacional de Desarrollo Jurídico
	Constancia por haber asistido al "Taller en Dactiloscopia Forense"
	Oficio: Instituto Nacional de Desarrollo Jurídico
	Diploma que lo acredita como "Perito en Hechos de Tránsito Terrestre y Valuación de Vehículos",
	Registro: Instituto Nacional de Desarrollo Jurídico.

Fuente: Información consultada en Poder Judicial del Estado de Michoacán,
<https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/web/tramites/ListaPeritos.aspx>

Así tenemos, que hay profesionistas que acreditan tener el conocimiento experto únicamente con certificados de calificaciones y diplomas y, además, ostentándose como expertos no solo en una pericia, sino en varias como el caso que se muestra.

Sin pasar por alto que, de una breve revisión puede advertirse que un gran número de los peritos registrados en la lista aludida, se hacen saber como diestros en valuación, sin que haya mayor referencia a que área de la valuación se refieren,

¹⁷¹ Puede consultarse en Poder Judicial del Estado de Michoacán
<https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/web/tramites/ListaPeritos.aspx>.

es decir, si son diestros en valuación de bienes muebles, inmuebles, joyas, bienes intangibles, o cualquier otro bien susceptible de valuarse o si se trata de peritos que atienden a todas y cada una de esas submaterias.

En este último caso y de ser así, es incomprensible que se listen peritos valuadores de manera general, es decir, sin atender a una esfera de competencia que se concrete a las características del bien a valorar, pues es innegable que no se pueden poseer todos los conocimientos propios de cada área de la valuación.

Ante tal contexto, es claro que no hay una uniformidad de criterios que permitan avalar el conocimiento experto de quien tiene la intención de formar parte de la lista de peritos valuadores y por el contrario se deja abierto a que cualquier persona que se crea experta se muestre como diestro en la materia de valuación aún sin serlo.

Ahora, quienes autorizan la incorporación de profesionistas a la lista de peritos valuadores es el Consejo del Poder Judicial del Estado de Michoacán tal y como lo prevé el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Michoacán en relación con los artículos 67 y 67 ter de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, donde se establece que tal Consejo estará integrado por profesionistas que deberán contar ya sea con título de licenciatura en derecho, economía, actuaría, administración, contabilidad o cualquier otro título profesional relacionado con las actividades de ese órgano.

Siendo visible que ninguno de los integrantes del Consejo que autorizan dicha incorporación cuenta con el conocimiento suficiente para calificar el nivel de expertis de quienes se ostentan como profesionistas en determinada pericia, aunado a que tampoco se les presentan los documentos suficientes que avalen tal conocimiento dado que, como referimos en líneas anteriores, los requisitos para figurar en la lista aludida van encaminados a la identificación del profesionista y no al respaldo de su conocimiento experto.

Así, tenemos que son varios los puntos que provocan una precaria administración de justicia en Michoacán, pues la legislación Civil y Mercantil es insuficiente para regular el uso de la prueba pericial en valuación y al haber un enorme desconocimiento del derecho probatorio todos los problemas descritos

pasan por alto para las partes en juicio, así como para los propios juzgadores; haciendo inexistente el acceso a la justicia.

Pues resulta vano acudir a los tribunales a hacer valer el ejercicio de un derecho si durante el desarrollo del proceso judicial existen vacíos legales que en nada abonan a llegar a la verdad de los hechos controvertidos; violando así los derechos de las partes involucradas.

4.2 Solución encontrada

En el capítulo tercero nos avocamos a estudiar las legislaciones de otros países y algunos estados de la República mexicana para identificar como se fomenta el derecho probatorio con relación a la prueba pericial y en algunos casos fue posible realizar la comparación directa con la pericial en valuación.

Por lo que ve a las legislaciones de otros países donde estudiamos a Estados Unidos de América, Canadá, Colombia y España hay algunos criterios en los que son coincidentes para mantener un orden y control en la incorporación de la prueba pericial; no obstante, también destacan aquellas legislaciones más estrictas en las que verdaderamente se puede hablar de un derecho probatorio, como es el caso de Colombia en donde cuentan con estándares más claros y sólidos para determinar el uso y valor probatorio de este medio de convicción, vigilando su control e incorporación a juicio.

Así mismo, están aquellas legislaciones como Canadá en las que son visibles las deficiencias en relación con el uso de la prueba pericial, dado que no han dedicado demasiado a su estudio y regulación de estas pruebas. Pero de manera más ordenada empezamos por aquellos rasgos interesantes de cada legislación que podrían servir de referencia para un marco normativo de los avalúos judiciales en Michoacán.

En primer lugar, tenemos el sistema estadounidense que destaca por enfocarse en la fiabilidad de la prueba, lo cual debería ser la base de cualquier sistema judicial, preocuparse por la información que se lleva a juicio. Para buscar esa fiabilidad este sistema ha establecido estándares apoyados de las *Federal*

Rules of Evidence y en casos que han marcado la diferencia en el sistema jurídico estadounidense, así tales criterios parten por vigilar la veracidad de la labor pericial cuestionando el testimonio del perito a través de conainterrogatorios para corroborar sus métodos y técnicas, los cuales deberán ser previamente reconocidos por la comunidad experta en la pericia de que se trate la investigación.

Así, tenemos que este sistema, a fin de corroborar la fiabilidad de la prueba pericial, se preocupa más por los criterios y metodologías utilizados a través del reconocimiento de la comunidad experta en la materia, que por los datos personales del perito y las propias conclusiones a las que arriba, pues estos dos últimos criterios no tienen mayor relevancia, si el contenido del dictamen pericial no es confiable.

Por su parte el sistema canadiense es parecido al estadounidense; no obstante, aún es más precario respecto de la regulación de la prueba pericial. De este sistema podemos destacar un criterio que abona a la legalidad en el uso de las pruebas periciales y es que exige que los dictámenes que se presenten a juicio no se encuentren en lenguajes tan técnicos, sino que sean lo más sencillo posible a fin de tanto el juzgador como las partes puedan entenderlos de forma clara.

Pues de esta forma permite que cualquiera de las partes interesadas entienda el contenido del dictamen sin ser expertos y, en caso de advertir alguna irregularidad, lo pueda controvertir a fin de que no se vean afectados sus derechos, aunado a que de esta forma los juzgadores podrán realizar una mejor valoración de la prueba pericial, sin que queden dudas respecto de la forma y modo en que los profesionistas arribaron a determinada conclusión.

Para el caso del sistema colombiano su estudio fue más amplio, puesto que se pueden identificar criterios más puntuales respecto del uso de pruebas periciales. Esto es así, pues el procedimiento y valoración de las pruebas es más riguroso en comparación con Estados Unidos y Canadá e incluso en este sistema podemos detallar el uso de avalúos con fines judiciales de manera específica.

Así, este sistema cuenta con medidas que resultan valiosas para el fin que se persigue en este trabajo, pues en relación con el perito el Código General del Proceso, que es el código que rige los procesos civiles y mercantiles en ese sistema,

exige ciertos datos que van más allá de solo identificar al profesionalista, destacando las siguientes:

1. La exigencia de que todo dictamen que rinda deberá de precisar las publicaciones que haya realizado en relación con la materia del peritaje en los últimos diez 10 años, si las tuviere;
2. Exhibir la lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro 4 años, señalando el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen;
3. Referir si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen;
4. Deberá declarar si los métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias y en caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Estos puntos son los que resaltan en relación al perito en la legislación colombiana, puesto que son criterios que escapan de lo común de los sistemas jurídicos marcando un interés tanto por la verificación del conocimiento experto, los métodos y técnicas utilizadas, así como la imparcialidad para con las partes, que es uno de los aspectos que genera mayor controversia en el uso de este medio de prueba, al exigir información relativa a si el profesionalista perito ha participado de manera continua con alguna de las partes en juicio o si algún dato que lo relacione con aquel.

Aunado a lo anterior, este sistema prevé un registro nacional de valuadores que lleva por nombre Registro Abierto de Avaluadores, el cual se encargará de la matrícula de los valuadores, estableciendo una serie de requisitos por igual que deberán cubrir todos los peritos interesados en ser parte de dicho sistema cuyo fin es garantizar las buenas prácticas de los profesionalistas registrados en todo el territorio colombiano.

Por su parte, el sistema español guarda ciertas similitudes con el sistema jurídico en Michoacán, razón por la que no hubo grandes aportes; sin embargo, si destacó algunos criterios interesantes que pueden ser valiosos para este proyecto, pues prevé los contrainterrogatorios de los peritos, al igual que el sistema estadounidense, pudiendo realizar ampliaciones y explicaciones de los dictámenes rendidos.

Además, de que prevé la crítica de dictámenes entre peritos, es decir, los peritos de parte pueden hacer observaciones del trabajo pericial del perito de la parte contraria, lo cual resulta muy interesante, pues quien mejor para detectar las irregularidades de los dictámenes que se lleven a juicio que otro perito en la misma ciencia o arte.

Así, estos son los puntos más importantes de las legislaciones de otros países y que pueden resultar benéficas para el uso de las pruebas periciales en juicio, pues a través de estos criterios se respaldaría el trabajo pericial, haciendo efectivo el principio de legalidad y permitiendo un verdadero acceso a la justicia.

Ahora por lo que ve a las leyes nacionales, en el capítulo tercero dedicamos el estudio a las legislaciones de Colima, Durango, Tabasco y Baja California en materia de valuación. Algunas de estas legislaciones destacaron por su nivel de rigurosidad en la expedición de avalúos, tanto en la vigilancia del trabajo por parte del experto perito, como en el control que se tiene para que los profesionistas puedan prestar ese servicio.

Por lo que ve al estado de Colima, su legislación en valuación busca normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional determinando los requisitos para su ejercicio en todo el estado, a efecto de contar con un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada.

Así, para regular la actividad valuatoria, buscan establecer requisitos respecto de las personas que pretendan fungir como peritos, estableciendo mecanismos de vigilancia y estableciendo lineamientos técnicos y jurídicos mínimos

para la expedición de avalúos, además, de implementar métodos y criterios para su elaboración.

Respecto de los requisitos para ser perito, esta legislación se preocupa por el profesionalismo de quienes prestan este servicio, pues destaca que quienes quieran desempeñar el servicio en valuación deberán contar con licenciatura en un área a fin a la valuación, además de maestría o especialidad en la misma área, de esta forma se asegura una uniformidad en la forma y modo en que se acredita el conocimiento experto, es decir, que todos los peritos deberán de contar con los mismos requisitos para desempeñar el servicio en valuación.

Por lo que ve a la vigilancia del trabajo pericial en valuación, el estado de Colima es el que cuenta con una de las mejores estrategias, de los estados analizados en el capítulo anterior, pues prevé un Registro Estatal de Valuadores Profesionales adherido a la Comisión de Valuación del Estado de Colima que su vez contará con una Comisión de Inspección y Vigilancia.

Entonces, para estar inscrito en el Registro Estatal de Valuadores, se establecen diferentes requisitos entre los que resultan más valiosos es estar en ejercicio activo de la profesión; tener mínimo tres años de práctica profesional en la materia y especialidad de valuación, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud; acreditar experiencia y conocimientos y contar con capacitación mínima de un año que avale la formación continua de quien pretenda estar inscrito, pues de esta forma se contará no solo con conocimiento teórico, si no práctico que garantizará que quien sea llamado a juicio a dar una opinión experta realmente sea un experto.

Por su parte la Comisión de Valuación del Estado de Colima tiene diferentes funciones, entre las que destacan promover y vigilar el desempeño profesional de los valuadores en la entidad, así como determinar y aplicar, a través de la Comisión de Inspección, las sanciones a los peritos valuadores que hayan infringido las normas.

Por tanto, no es suficiente cumplir con los requisitos de forma respecto del ejercicio valuatorio, como los previstos para estar inscrito en el Registro Estatal de Valuadores de la entidad, sino que además esta actividad estará vigilada por un

órgano que tendrá por objeto, entre otros, cuidar la correcta práctica del ejercicio valuatorio y, en su caso, de detectar alguna mala práctica o infracción a lo dispuesto por la Ley de Valuación de Colima y su reglamento se podrán aplicar sanciones a los peritos a través de la Comisión de Inspección y Vigilancia.

De esta forma, no se deja solo al profesionista experto en la expedición de los avalúos, pues ante la vigilancia de un órgano que presiona la eficacia y legalidad de los dictámenes que se emitan se previenen las posibles manipulaciones y/o corrupciones de la información pericial que se lleva a juicio.

Esto es así, dado que estos vicios y prácticas pueden provocar que el perito sea dado de baja del Registro Estatal de Valuadores y no poder desempeñar esta actividad, además de que tal sanción no los exime de las consecuencias civiles o penales a que haya lugar por su transgresión a las normas y los daños y perjuicios ocasionados a terceros.

Lo que innegablemente procurará un correcto trabajo pericial, que cumpla con los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos exigibles, que den certeza de que los valores que se asignen a los bienes materia de valuación serán los que en derecho correspondan, pues de lo contrario estaría en riesgo el trabajo del profesionista perito que incurra en una falta a la ley de valuación de la entidad y su reglamento por beneficiar un interés personal.

Así, tenemos un tercer filtro del ejercicio pericial en valuación, que es la Comisión de Inspección y Vigilancia que fungirá como órgano revisor y de control de la Comisión de Valuación y se encargará, entre otras, de que los dictámenes emitidos por los valuadores cumplan con los requisitos y formatos establecidos por la Ley de Valuación para el Estado de Colima y su reglamento y en caso contrario podrá hacer efectivas las amonestaciones y, en su caso, suspensiones de registro de valuadores en el estado de Colima.

Al haber al menos tres filtros, no se deja solo a discreción del perito o de un solo órgano la forma y modo de expedición de los avalúos, sino que cada uno de estos está conectado y vigila la operación del otro, teniendo como resultado una regulación de quienes desempeñan el trabajo pericial, una uniformidad de criterios

y lineamientos mínimos y una sanción para quien transgreda alguna de las disposiciones establecidas en materia de valuación en la entidad.

El estado de Durango también cuenta con una Ley de Valuación y su reglamento que son los ordenamientos encargados de regular la actividad valuatoria en la entidad. Su legislación posé una gran relación a la normativa en valuación del estado de Colima que reafirma la conveniencia de ciertos métodos y técnicas para regular el ejercicio valuatorio.

Por lo que ve a la Ley de Valuación del Estado de Durango esta cuenta con una serie de objetivos, siendo los de mayor relevancia para este estudio los relacionados a normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional, determinado los requisitos para su ejercicio; fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos, así como, implementar los métodos, criterios y formatos adecuados y uniformes que deberán observar los valuadores al expedir sus dictámenes; promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación del valuador profesional y determinar las sanciones que se impongan a los valuadores, cuando contravengan lo dispuesto en esa ley de valuación.

Y para cumplir con esos objetivos establece un Registro Estatal de Valuadores cuyo fin es llevar un control y servir de consulta de esa actividad, en el que podrán inscribirse los interesados en prestar este servicio, debiendo cumplir con requisitos específicos tales como estar en ejercicio activo de valuación, tener mínimo un año de práctica profesional en la materia inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud; acreditar experiencia y conocimientos en la materia respectiva mediante constancia de haber aprobado los cursos de capacitación y ser miembro activo de alguna asociación de valuadores profesionales.

Lo que sin duda alguna, obliga a que cualquier persona que pretenda estar inscrito en el Registro Estatal de Valuadores de la entidad esté en constante capacitación, sin dar demasiado crédito a un título y cédula, sino que obliga a los interesados a contar con conocimiento experto por medio de la práctica, pues caso contrario no podrá formar parte del registro aludido.

La solicitud de inscripción al registro estará a cargo de la Comisión de Valuación del Estado de Durango cuyos objetivos primordiales radican en proponer los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar; promover, vigilar el mejor desempeño y el ejercicio profesional de los valuadores en la entidad, determinar y aplicar, a través de la Comisión de Inspección y Vigilancia, las sanciones a los peritos valuadores que hayan infringido las normas.

Esta Comisión de Inspección y Vigilancia es un órgano de revisión y control adherido a la Comisión de Valuación del Estado, la cual se encargará esencialmente de vigilar que los valuadores, den cumplimiento a las disposiciones de ley de valuación y su reglamento supervisando que los avalúos que se emitan cumplan con los requisitos y formalidades establecidos en los formatos autorizados por la Comisión de Valuación y en caso contrario se contravenga alguna de esas disposiciones, hará efectivas las sanciones a los profesionistas.

Esta legislación al igual que la del estado de Colima incorporan filtros y distribuyen el control y vigilancia en diferentes órganos a fin de contar con un verdadero orden respecto del profesionista experto, su conocimiento y trabajo pericial abonando a la legitimidad de los avalúos y obstruyendo probables manipulaciones y corrupciones del trabajo experto, dando mayor certeza de los valores a los que se arriban con los avalúos.

Al mismo tiempo que concretan una uniformidad de criterios para acreditar el conocimiento experto tomando en cuenta no solo la profesionalización, sino que se exige la capacitación constante del servicio valuatorio a efecto de no dejar en retraso al profesionista, con técnicas y métodos en desuso.

Por lo que ve al estado de Tabasco, su regulación en materia de avalúos también consta de una ley de valuación y su reglamento, aunque resultó más sencilla su organización, también encontramos aspectos importantes que abonan a la legitimidad de la actividad valuatoria y sirven de referencia para este proyecto.

La Ley de Valuación para el estado de Tabasco tiene una lista de objetivos que van desde la acreditación académica del experto hasta determinar los criterios mínimos exigibles que deberán de contener los dictámenes periciales.

Así, dentro de estos objetivos tenemos que destacar el establecimiento de lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes objeto de la valuación, de tal forma que no queda abierto a la subjetividad del profesionista los lineamientos y criterios que deben observarse para el desarrollo del dictamen, pues estos ya estarán determinados.

Así mismo, busca establecer una profesionalización por parte de los peritos exigiendo un grado académico para desarrollar esta actividad por lo que quienes estén interesados en prestar este servicio deberán inscribirse en el Registro Estatal de Valuadores que contempla la ley de valuación para el estado de Tabasco debiendo cumplir, entre otras cosas, con cédula de especialidad o maestría en valuación.

Además, deberá estar en ejercicio de su profesión u oficio pues no bastará el conocimiento académico si no se cuenta con la experiencia de campo, por lo que no dará lugar a desarrollar una actividad y como adición ser perito valuador, como comúnmente pasa en otras legislaciones, puesto que será indispensable estar en activo en el ejercicio valuatorio. De igual forma destaca como requisito para ser valuador legalmente registrado no haber sido condenado por delitos graves ni patrimoniales, pues impera la honestidad como lineamiento para desempeñar esta actividad.

Ahora, la solicitud para ser inscrito en el Registro Estatal de Valuadores deberá presentarse ante la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo de la entidad, pues esta última llevará a cabo el trámite administrativo y autorizará la inscripción y el Registro Estatal se encargará del control y vigilancia de la actividad valuatoria en la entidad, lo que permite no dejar a un solo órgano la vigilancia del ejercicio valuatorio teniendo un mejor control y legalidad de este.

Otro de los aspectos importantes de esa legislación es que busca actualizar la actividad valuatoria, es decir, que los métodos y técnicas que sean empleados vayan acorde a los requerimientos del estado, los municipios y de las personas en particular a fin de que sean funcionales y se pueda arribar a valores reales en

relación al bien objeto de valuación, por tal razón esta legislación es la que cuenta con reformas más recientes, dando mayor certeza de los valores que se asigna a los bienes materia de valuación.

Así, aunque breve el estudio de esta legislación, obtuvimos algunos aspectos novedosos que son referencia para la regulación de los avalúos en estados donde aún no se cuenta con una legislación a nivel estatal de esta materia como el caso de Michoacán.

Caso parecido ocurre con la legislación de Baja California donde su regulación es más sencilla en comparación de Colima y Durango; sin embargo, incluso estas diferencias nos dan una mayor apertura sobre lo correcto o incorrecto en materia de valuación.

En esta entidad el ejercicio valuatorio se regula únicamente por la Ley de Valuación del Estado de Baja California que tiene por objeto, entre otros, regular la valuación como actividad profesional, determinando los requisitos para su ejercicio y delimitando el campo de acción de la misma y de sus respectivas ramas; establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los Valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes o derechos objeto de la valuación y promover la actualización en esta misma materia, así como la capacitación y profesionalización de los Valuadores.

Estos objetivos son valiosos, pues al igual que las legislaciones anteriores busca establecer una profesionalización del experto perito, establecer los lineamientos técnicos y jurídicos que como mínimo deben de observarse, promoviendo la capacitación de los peritos, pero además busca delimitar el campo de acción del ejercicio valuatorio y sus diferentes ramas, es decir, con fines administrativos, judiciales, privados y también establecer el campo de aplicación, distinguiendo entre valuación de bienes muebles, inmuebles, joyería o cualquier bien de que se trate.

Para cumplir con estos objetivos y regular la actividad valuatoria en el estado esta legislación también cuenta con un Registro Estatal de Valuadores que es en esencia es un medio de control y consulta de esa actividad. Para estar inscrito

en ese registro el interesado deberá de presentar su solicitud ante la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental, donde los requisitos de mayor importancia es el de contar con cédula de posgrado a fin a la materia de valuación, puesto que el resto de los requisitos son formalidades respecto a la identificación del profesionista, que no tienen mayor trascendencia.

A su vez esta Dirección trabajará de manera conjunta con el Consejo Estatal de Valuación que se encargará de revisar, unificar y simplificar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de la valuación; vigilar el desempeño del ejercicio profesional de los valuadores en el estado; coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación y solicitar a los valuadores la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular cuando se trate de alguna investigación relacionada con situaciones de controversia.

Es decir, no bastará con la determinación de criterios y métodos para la expedición de avalúos, sino que se seguirá promoviendo la investigación científica en materia de valuación a fin de allegarse de mejores técnicas que beneficien el trabajo de esta materia.

Esta legislación también busca dotar de una uniformidad de criterios y requisitos para la actividad en valuación, que a pesar de ser precaria respecto del conocimiento experto, puesto que se centra en la acreditación académica, permite que todo aquel que quiera fungir como experto en la materia deba cumplir con exactamente los mismos requisitos. De tal forma que no hay lugar a que cada perito pretenda acreditar el conocimiento experto de diferentes formas, pues la ley de valuación de la entidad es categórica en la profesionalización de esta actividad.

Ahora, y dado que las legislaciones de Colima, Durango, Tabasco y Baja California contemplan formatos o estructuras del contenido mínimo que deben observar los peritos al momento de expedir sus dictámenes, realizaremos un cuadro comparativo para distinguir entre las formalidades y criterios que emplean cada uno, a fin de contrastar aquellos elementos más importantes y que verdaderamente abonen a una legalidad de los avalúos.

De igual forma, distinguiremos algunos otros factores que contemplan las cuatro legislaciones aludidas teniendo como base la información recabada en el capítulo III, atendiendo a su respectivo criterio, esto para contrastar las diferencias que prevén cada estado en elementos tales como la vigencia de los avalúos, la vigencia del registro de peritos y el uso de los avalúos con fines judiciales.

Tabla número 1
Cuadro comparativo de criterios de valuación

Entidad	Colima	Durango	Tabasco	Baja California
<i>Estructura del contenido mínimo que debe observar cada dictamen de bienes inmuebles</i>	I. Datos del avalúo II. Antecedentes de propiedad III. Características urbanas del predio en su caso IV. Infraestructura V. Equipamiento urbano VI. Descripción del terreno VII. Descripción general de la construcción en su caso VIII. Elementos de la construcción en su caso IX. Inspección física X. Consideraciones previas al avalúo o dictamen de arrendamiento XI. Obtención de valores XII. Resumen de valores (conclusiones) XIII. Declaraciones y certificación del avalúo o dictamen de arrendamiento XIV. Soporte técnico	I. Datos del avalúo II. Antecedentes de propiedad III. Características urbanas del predio en su caso IV. Infraestructura V. Equipamiento urbano VI. Descripción del terreno VII. Descripción general de la construcción en su caso VIII. Elementos de la construcción en su caso X. Resumen-de valores y justificación-de la conclusión. XI. Obtención de valores XI. Declaraciones y advertencias XII. Certificación del avalúo XII. Soporte técnico y anexos	I. Datos del solicitante. II. Datos del propietario o legítimo poseedor, indicando la documentación en que se basa. III. Tipo de servicio de valuación prestado. IV. Vigencia, este requisito es obligatorio cuando exista una disposición legal que así lo establezca. IX. Fecha de la inspección. V. Descripción del bien materia de la valuación, en su caso. VI. Cuando proceda, ubicación del bien materia de la valuación. VII. Propósito del informe de valuación. VIII. Descripción de enfoques de valuación	I. Datos del valuador: nombre, firma, sello, número de cédula profesional, número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración. II. Aspectos generales del bien, servicios o derechos. III. Características particulares. IV. Enfoques de análisis de valor. V. Enfoques adicionales empleados. VI. Consideraciones previas a la conclusión. VII. Conclusión. VIII. Reporte fotográfico.

Entidad	Colima	Durango	Tabasco	Baja California
			aplicados. X Fecha de referencia de valor. XI. Fecha de informe de valuación. XII. Fuentes de información. XIII. Consideraciones previas a la conclusión. XIV. Conclusión de valor. XV. Firma(s) de (los) valuador (es). XVI. Sello debidamente autorizado, y XVII. Reporte fotográfico.	
<i>Vigencia del avalúo</i>	6 Meses	6 Meses		Máximo un año
<i>Avalúo con fines judiciales</i>	Si, los órganos jurisdiccionales solo podrán hacer uso de los avalúos que emitan los valuadores profesionales debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello.	Si, los órganos jurisdiccionales solo podrán hacer uso de los avalúos que emitan los valuadores profesionales debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello.	Si, los órganos jurisdiccionales solo podrán hacer uso de los avalúos que cumplan con lo dispuesto en las leyes y reglamentos de valuación, en caso contrario sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emite, sin tener eficacia legal para utilizarse en actos jurídicos.	Si, los órganos jurisdiccionales solo podrán hacer uso de los avalúos que emitan los valuadores profesionales debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, en caso contrario sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emite, sin tener eficacia legal para utilizarse en actos jurídicos.

Entidad	Colima	Durango	Tabasco	Baja California
<i>Vigencia de inscripción del perito en el registro estatal de valuadores</i>	5 años	3 años	2 años	Anualmente

Fuente: Cuadro comparativo: elaboración propia, contenido de las legislaciones de Colima, Durango, Tabasco y Baja California en materia de valuación.

Cabe destacar, que para el caso de Colima y Durango solo se mencionaron los sub apartados los cuales están numerados del I al XIV y del I al XII, respectivamente, pues cada uno de estos se refiere a más datos que se deben incorporar al avalúo, tal y como podrá ser constatado del capítulo tercero, referente al estudio de esas legislaciones; sin embargo, a efecto de no perder el sentido del estudio comparativo entre demasiados datos, solo se incorporaron los más importantes.

Por lo que ve a esos estados, Colima y Durango, se insiste que su regulación es muy parecida, puesto que emplean una organización y control similar respecto del ejercicio valuatorio y lo mismo sucede con la estructura del contenido mínimo que debe de incorporar cada dictamen.

Esto es así, dado que comparten la misma estructura y establecen las mismas especificaciones para cada sub apartado y únicamente se diferencian en el orden en que los precisan en sus formatos, de modo que reafirman los requisitos mínimos exigibles que debe contener cada dictamen para promover su legalidad y legitimidad.

Por lo que corresponde al estado de Tabasco la estructura de su informe es más sencilla, dando mayor importancia a aspectos formales que no proporcionan información sobre la legalidad e idoneidad del trabajo valuatorio, puesto que su enfoque va encaminado a proporcionar datos de identificación respecto de la persona que solicita el avalúo, el profesionista que lo expide y la descripción del bien, dejando abierto los criterios conforme a los cuales se deberán realizar los avalúos, criterios que serán determinados subjetivamente por cada profesionista.

Así mismo, es importante precisar, que su legislación no establece una vigencia de los avalúos, por lo que tal dato quedará a criterio de los juzgadores, cuando de avalúos judiciales se trate.

Mismo caso es con la legislación de Baja California, donde su formato para la expedición de avalúos solo cuenta con ocho apartados descritos de manera genérica, es decir, no precisan la forma y modo de expedición de los avalúos, por lo que tal formato no abona a una transparencia en la elaboración de estos. Incluso se puede decir que no se trata de un verdadero formato, puesto que se dejan muchos aspectos a criterio de cada perito, rompiendo con la uniformidad de criterios para su expedición.

De modo que estos son los métodos y lineamientos usados por algunas legislaciones estatales, mismos que nos sirvieron de comparación para identificar aquellos elementos más sólidos e importantes que abonarían a una legitimidad valuatoria, permitiendo a su vez una legalidad y un verdadero acceso a la justicia cuando sean llevados a juicio para discernir hechos controversiales.

4.3 Propuesta

A lo largo de este trabajo hemos hablado del lugar que ocupa la Constitución en el sistema jurídico mexicano, pues tal y como lo previó la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

La fuerza normativa de la Constitución y el carácter inviolable de los derechos fundamentales se proyectan sobre todos los integrantes de la colectividad, de tal modo que todos los sujetos del ordenamiento, sin excepciones, están obligados a respetar los derechos fundamentales de la persona en todas sus actuaciones, incluyendo la de búsqueda y ofrecimiento de pruebas, es decir, de aquellos elementos o datos de la realidad con los cuales poder defender posteriormente sus pretensiones ante los órganos jurisdiccionales.¹⁷²

¹⁷² Tesis: 1a. CLXII/2011, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXXIV, agosto de 2011, p. 226.

Ello implica que todo el material probatorio que se lleve a juicio debe estar apegado a los principios y derechos contenidos en la Constitución mexicana para que se consideren legalmente validas y no contravengan derechos de quienes se encuentren en un proceso jurisdiccional, pues “la ineficacia de la prueba no sólo afecta a las pruebas obtenidas directamente en el acto constitutivo de la violación de un derecho fundamental, sino también a las adquiridas a partir o a resultados de aquéllas, aunque en su consecución se hayan cumplido todos los requisitos constitucionales” ¹⁷³ y lo mismo ocurre con las sentencias y fallos que se erigen teniendo como base material probatorio viciado.

Ante tales circunstancias se reconoce la importancia que impera sobre el principio de fiabilidad de la prueba, referido en el estudio correspondiente al sistema jurídico estadounidense, pues a partir de este concepto, se reconoce la pertinencia de que el sistema jurídico mexicano y de manera específica el estado de Michoacán se avoque al estudio del derecho probatorio para identificar la eficacia demostrativa de los medios de convicción llevados a juicio y de manera particular, hemos de referirnos al uso de la prueba pericial en valuación, utilizada de manera recurrente en juicios civiles y mercantiles.

La cual, después de su análisis se concluyó que existe, a nivel local, una precaria regulación al respecto, esto es, tanto de la información del perito, la acreditación de su conocimiento experto y del trabajo que este realiza; lo que hace conveniente formular la creación de un registro de valuadores a nivel estatal que inspeccioné la información y trabajo de los profesionistas peritos, previendo de manera concreta el uso de avalúos con fines judiciales.

Pues de esta forma, se permite la unificación de criterios para la acreditación del conocimiento experto, así como de criterios mínimos exigibles que deberán cumplir los avalúos judiciales, teniendo un control de la información que se lleva a juicio; detectando posibles vicios en su expedición que provocan alterar las resoluciones y sentencias que se dictan teniendo como fundamento esos medios de convicción.

¹⁷³ *Idem.*

Esta propuesta deriva del análisis de las diferentes legislaciones extranjeras como nacionales de las que hablamos en el capítulo anterior, mostrando la conveniencia de normar la valuación judicial a nivel estatal.

Pues, además de mantener un control del trabajo pericial que evite manipulaciones permite a los juzgadores, que no son expertos en la materia de valuación, valorar adecuadamente los dictámenes periciales, teniendo como fundamento estándares probatorios específicos para medir la fiabilidad y alcance demostrativo de los avalúos, lo que sin duda abonaría a la expedición de resoluciones y/o sentencias, según sea el caso, legítimas.

No puede pasar desapercibido que la regulación de esta práctica dota de certeza a las partes involucradas en los juicios de que los valores que se asignen a los bienes en controversia serán los justos, pues los dictámenes que se exhiban en juicio deberán estar sujetos a los criterios de elaboración que ya estén establecidos para tales efectos, es decir, sin que queden a subjetividad de cada profesionista; promoviendo de esta forma un verdadero acceso a la justicia al cumplir con los principios de legalidad y debido proceso.

Para que se lleve a cabo una regulación de estas pruebas periciales es que resulta necesaria la creación de un registro estatal de valuadores, para lo cual se debe erigir una ley cuyo objeto sea, como lo prevén las legislaciones de Colima y Durango, establecer y regular las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los valuadores profesionales, con relación a los requerimientos del estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de contar con un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada para fines judiciales; normando, regulando, controlando y vigilando el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinando sus requisitos mínimos exigibles.

Así, esta ley establecería la creación de un registro estatal de valuadores que sería el órgano encargado de ejecutar la regulación de la actividad valuatoria con fines judiciales en el estado de Michoacán, el cual ya no estaría sujeto a las atribuciones del Poder Judicial de Michoacán, como actualmente ocurre, dado que

han resultado insuficientes los lineamientos que ha establecido este último órgano para la comprobación del conocimiento experto y de la información pericial llevada a juicio, generando una incertidumbre jurídica.

Sino que, siguiendo la idea de ley de valuación de Tabasco, parece pertinente que el registro estatal se encuentre a cargo de la Secretaría de Finanzas y Administración del estado de Michoacán, haciendo los ajustes correspondientes a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, para establecerla como atribución de la Secretaría de Finanzas y Administración del estado de Michoacán, esto tomando en cuenta que el Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán depende de dicha secretaría.

Así, por lo que ve al Registro Estatal de Valuadores, sería un órgano de consulta y ejercicio de la actividad valuatoria que estaría al alcance de cualquier interesado, este registro contaría con órganos internos de control que serían los encargados de establecer los formatos y criterios mínimos que debe contener todo dictamen pericial para que sea considerado legalmente valido.

Criterios que deberán ser establecidos por un equipo de expertos en la materia, quienes determinarían cuales son los requisitos mínimos indispensables que debe contener todo dictamen para que brinde una certeza sobre los resultados a los que se arriben, además de que estos criterios deberán ser actualizados de manera constante a fin de cumplir con los requerimientos del estado y los municipios.

Sin embargo, después de un análisis de los formatos y criterios establecidos por las legislaciones de Colima, Durango y Tabasco, se propone una fusión, considerando los estándares más concurridos en los formatos que cada uno de estos estados observa, para determinar los criterios mínimos que deben observar los peritos en el estado de Michoacán, siendo los siguientes:

- I. Aspectos formales del avalúo como: Folio o clave del avalúo; datos del solicitante; fecha de la solicitud; fecha del avalúo; datos generales y firma del Valuador; datos del propietario del inmueble; ubicación del inmueble; Localidad y municipio; régimen legal de la propiedad; propósito del avalúo; cuenta predial en su caso; y recibo de servicio de agua, concesión o uso de agua, alcantarillado

y drenaje en su caso.

- II. Antecedentes de propiedad: Documentos que acreditan la propiedad; e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- III. Características del inmueble: Clasificación de la zona; tipo de construcción predominante; indica de saturación de la zona; contaminación ambiental; uso del suelo; tipo de cultivo en su caso; vías de acceso; y tipo de vialidad.
- IV. Infraestructura
- V. Equipamiento urbano
- VI. Descripción del terreno: Croquis de localización; configuración y topografía; servidumbre o restricciones; proximidad urbana; ciudades de influencia en la zona y distancia; y datos georeferenciales.
- VII. Descripción general de la construcción en su caso: descripción del bien; edad aproximada de la construcción; clasificación de la construcción; estado de conservación; calidad del proyecto; avance de obra; vida útil remanente; número de niveles; y unidades rentables o susceptibles de rentarse.
- VIII. Elementos de la construcción en su caso: Obra negra; estructura; cimentación; muros; cubiertas y entrepisos; azoteas; revestimiento y acabados interiores; pisos; zoclos; aplanados y recubrimientos; lambrines; plafones; pintura; escaleras; vidriería; herrería; carpintería; cerrajería; instalación eléctrica; instalación sanitaria; instalaciones hidráulicas; fachadas; instalaciones especiales; elementos accesorios; obras complementarias; y bienes distintos a la tierra.
- IX. Inspección física: fotografías interiores y exteriores;
- X. Consideraciones previas al avalúo que sean de importancia para la correcta comprensión del estudio
- XI. Obtención de valores: enfoque físico; enfoque de mercado; enfoque de capitalización de rentas; y enfoque residual (método para estimar el valor de un terreno o propiedad basándose en los ingresos que generará).
- XII. Resumen de valores y justificación de la conclusión.
- XIII. Fuentes de información.
- XIV. Declaraciones y certificación del avalúo o dictamen de arrendamiento
- XV. Soporte técnico

Estándares que se establecen tomando las ideas de las legislaciones estudiadas y adaptadas al tipo de avalúo que persigue esta investigación, que es para bienes inmuebles y con fines judiciales, pues se abarca desde las formalidades propias de los datos del perito, la persona que lo solicita, hasta los métodos y técnicas requeridos para su expedición, debiendo precisarse que dichos criterios de citan de forma enunciativa, pudiendo agregarse aquellos que abonen a la certeza de los avalúos, siendo estos la base y requisito mínimo que deben contener los avalúos.

De igual forma, estos órganos internos se encargarían de vigilar del trabajo pericial plasmado en los dictámenes, es decir, revisar la competencia técnica y profesional de los peritos, constatando su legalidad y veracidad y en caso de detectar alguna irregularidad que contravenga dolosamente los valores que se asignen a los bienes materia de valuación, efectuar las sanciones que la ley establezca para tales efectos. Por lo que, en efecto, se deberá normar lo relativo a las consecuencias jurídicas y legales a que haya lugar cuando sea visible una probable corrupción o manipulación por parte del experto para beneficiar intereses personales.

Ahora, es importante que los peritos interesados en formar parte del registro estatal de valuadores acrediten el conocimiento experto que exige tanto el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán, como el Código de Comercio, dicho conocimiento experto deberá de unificarse, es decir, establecer solo una forma en que deba de acreditarse, ya sea con título de especialidad o maestría, pero siendo categóricos en los requisitos para poder fungir como expertos, pues no hay un motivo racional que apoye que los profesionistas acrediten dicho conocimiento de manera distinta.

Además, de que para reafirmar el conocimiento experto, apoyando la idea de la ley de valuación de Durango, uno de los requisitos para poder formar parte del registro estatal de valuadores será acreditar cursos y exámenes de capacitación que lleven a cabo los órganos internos de control del registro estatal de valuadores, pues la experiencia nos dice que no basta con conocimiento teórico, si no que sea llevado a la práctica; de ahí que sea necesario tener mayor certeza de que los

profesionistas realmente son expertos en la materia y no sea limitado únicamente al conocimiento académico.

Una vez cumpliendo con los requisitos que se fijen para estar inscritos en el registro estatal de valuadores, se les deberá expedir a los profesionistas un folio o certificación que es la que dará fe de su conocimiento y de la fiabilidad del dictamen que se lleve a juicio.

Y por tanto, los dictámenes que expidan quienes estén legalmente autorizados para tales efectos serán los únicos que podrán llevarse a juicio para determinar los valores de los bienes en controversia, sujetando a los juzgadores a que se apeguen a estos y en caso de que se expida avalúo por persona que no esté legalmente autorizada no tendrá fuerza legal, sirviendo solo de opinión sin trascendencia legal.

De igual forma, será importante establecer un periodo de vigencia del registro estatal de valuadores a fin de mantener actualizada la información de los profesionistas y asegurando su capacitación constante para poder seguir fungiendo como valuador; evitando de esta forma rezagos con profesionistas inactivos e inexpertos.

Por otra parte, y de manera adicional, se propone una modificación a los artículos 1410 del Código de Comercio y 478 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán, pues ambos artículos prevén la designación de un perito tercero en discordia para el caso en que los valores a los que arribaron los avalúos ofertados por la parte actora y demandada en juicio fueran discrepantes en valores muy altos, superando los porcentajes de variación establecidos por los preceptos aludidos ofertando un tercer avalúo.

Sin embargo, como lo ha mencionado Javier Orellana Ruiz, en las practicas actuales referente a los peritos terceros en discordia, quienes se limitan a emitir un nuevo dictamen pericial sin valorar los peritajes ya ofrecidos por las partes y que tiene como consecuencia emitir un nuevo dictamen sobre algo que ya fue dictaminado.

De tal forma que tampoco auxilia al juzgador para crear una convicción y crear criterios sólidos, pudiendo ser una mejor opción que el perito tercero no se

vuelva más que un asesor técnico del juzgador y califique los errores y aciertos de los dictámenes ofrecidos por los peritos de las partes para que el juzgador esté en condiciones de crear criterios propios y otorgar fallos justos, evitando que los peritos de las partes realicen sus dictámenes a la ligera y obligándoles a realizar una labor escrupulosa a fin de no ser evidenciados en sus desaciertos.¹⁷⁴

En efecto, como hemos dicho a lo largo de este trabajo, un tercer dictamen solo provocará mayor confusión a los juzgadores al momento de valorarlos, por lo que parece adecuado que la función del perito tercero sea dar su opinión experta sobre lo ya valuado, es decir, dictaminar cuál de los avalúos ofertados es el correcto, detallando de forma fundada y motivada su opinión profesional y no volver a valorar algo que ya fue valuado por otros dos profesionistas, evitando de esta forma manipulaciones para beneficio de intereses particulares, pues podría ser exhibido el trabajo de los peritos de parte en caso de ser sesgado.

De igual forma, no podemos dejar pasar desapercibido que en países como Estados Unidos y Canadá los peritos son contemplados solo como testigos expertos, lo cual implica que su opinión no sea considerada absoluta solo por ostentarse expertos, sino que además esa opinión sea cuestionada por las partes y el juzgador, lo que evidenciaría los errores o vicios que pudiera contener el dictamen pericial. Es por ello que se plantea implementar esta misma regla en el sistema judicial en Michoacán donde ha imperado la idea de que la valuación, al ser realizada por profesionistas en la materia, sus conclusiones son verdaderas, motivo por el cual se les ha dado la calidad de valor probatorio pleno.

Sin embargo, ni siquiera los expertos se eximen del error, por lo que al dar la calidad solo de testigos se deja fuera la posibilidad de que los avalúos puedan ser manipulados o contengan errores; dando a las partes la oportunidad de cuestionar a los peritos los métodos y técnicas que los hizo arribar a ese resultado y por tanto abonando a una seguridad jurídica en la que las partes estén seguros y conformes con la información llevada a juicio en forma de prueba pericial.

¹⁷⁴ Orellana Ruiz, Javier, "Regulación de la prueba de peritos (prueba pericial) dentro del proceso civil y penal, así como en el procedimiento administrativo en la República mexicana", *Revista de investigaciones jurídicas*-Escuela libre de derecho, México, año 3, núm. 3, 1979, p. 495, <https://www.eld.edu.mx/revista-de-investigaciones-juridicas/numero-3-rij/>

Finalmente, se propone, siguiendo la idea de la legislación de Colombia, que el Poder Judicial de Michoacán tenga un registro de los casos en los que cada perito haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos dos años, incluyendo el juzgado en donde se presentó y el nombre de las partes, esto, para tener un control sobre las posibles relaciones entre valuadores, las partes y los propios juzgadores, a fin de detectar irregularidades que afectarían la fiabilidad del dictamen en beneficio de un interés particular.

Esta propuesta de cambios y adicionamientos sería una forma de acercar a las personas a un sentido verdadero acceso a la justicia, no en la que se les limite acudir ante un tribunal a ser escuchado, sino que este tribunal escuche y juzgue cuidando cada elemento que se ha llevado a su conocimiento, asegurando su fiabilidad y alcance demostrativo que den como resultado sentencias racionales.

Para esto, se busca que los medios probatorios como los avalúos demuestren la realidad de los hechos debatidos y no se lleve a juicio construcciones ficticias que transgreden el derecho humano de acceso a la justicia y como consecuencia de ello no se resuelva conforme a derecho las controversias planteadas.

4.4 Conclusión capitular

La carencia de estudio de derecho probatorio a nivel nacional y local en el estado de Michoacán, ha dado lugar a una incertidumbre jurídica respecto de las pruebas en juicio y el valor probatorio que se les consigna, en especial en aquellas que por su grado de complejidad requieren de un tercero ajeno al procedimiento que pueda dilucidar sobre hechos de que escapen del conocimiento común de las personas como son las pruebas periciales.

Esta incertidumbre ha cobrado relevancia cuando de avalúos judiciales se trata, pues en Michoacán no hay un control respecto de este ejercicio valuatorio, es decir, los criterios y métodos utilizados por quien se hacen saber expertos en valuación dependen de su propia opinión, dificultando una certeza sobre los valores que se deben asignar a los bienes que se encuentren en controversia.

Es por ello, que se tuvo que recurrir a otras legislaciones, extranjeras y de estados vecinos que tuvieran un dominio de esta actividad, dotando de criterios importantes, como el principio de fiabilidad de la prueba del sistema estadounidense, el reconocimiento por parte de una comunidad experta respecto de los estándares para la expedición de un dictamen pericial en determinada materia o el registro del trabajo pericial a cargo del poder judicial para verificar que no exista vínculo entre peritos y las partes como lo prevé el sistema colombiano.

Así, entre la búsqueda de métodos y lineamientos que abonarán a la creación de un formato para la expedición de avalúos fueron Colima, Durango y algunos criterios de la legislación de Tabasco los que abrieron un panorama de la forma y modo de regulación de estos medios de prueba, desde la creación de un registro estatal de valuadores que no dependa del Poder Judicial del estado, hasta el control que debe de tenerse respecto de quienes funjan como expertos en la materia, además de ser coincidentes en los criterios mínimos exigibles que deben de observarse en los avalúos.

Si bien, tienen marcadas algunas diferencias, también es cierto que las diferencias que se suscitan entre estos estados y sus legislaciones marcaron una pauta importante para identificar aquellos rasgos valiosos que deben de observarse en los avalúos y aquellos que en realidad no suman a la certeza de estos.

Así, esta es la forma como se pretende favorecer la legalidad de los avalúos, llevando a juicio información fiable que realmente acredite la verdad de los hechos debatidos y por tanto asignando valores justos a los bienes en controversia; dando certeza en que el patrimonio de una persona no será menoscabado al observarse los derechos humanos a la seguridad jurídica y el debido proceso, teniendo como efecto un verdadero acceso a la justicia.

Conclusiones

Primera. Es evidente que introducir al sistema judicial pruebas sin tener certeza de su fiabilidad y concederles un valor probatorio pleno no atiende al sentido de acceso a la justicia, pues recordemos que el sentido de acceso a la justicia no es acudir a un tribunal, sino que ese tribunal resuelva de forma fehaciente y veraz el fondo de un conflicto, teniendo como base un cúmulo probatorio fidedigno, pues en caso contrario se transgrede el principio de legalidad reconocido constitucionalmente.

Ello es así, pues expuestas y analizadas, entre otras, las ideas de diferentes estudiosos del derecho como Jordi Nieva Fenoll, Carmen Vázquez y Michele Taruffo, importantes exponentes del razonamiento probatorio, son coincidentes en la importancia de contar con estándares mínimos exigibles que deben regir el material probatorio, pues representan un umbral y guía sobre como debe conducirse la prueba que se pretenda llevar a juicio.

De lo contrario, se es susceptible de que el material probatorio se encuentre viciado, manipulado y por tanto no tenga un alcance demostrativo verdadero que verifique la verdad sobre los hechos y si, aun así, se le concede un valor probatorio pleno se aleja a la sociedad de un acceso a la justicia.

Al engañar al juzgador y dictarse sentencias y resoluciones basadas en pruebas, como es el caso de la valuación judicial en Michoacán, sin ser conscientes de sí su contenido atiende a una realidad o si fue elaborado con profesionalismo e imparcialidad; poniendo en juego el patrimonio de quienes se encuentren en juicio al asignar valores incorrectos a los bienes que se encuentren en controversia y sin que se pueda controvertir tal decisión.

Por lo que para estar en condiciones de asignar un valor probatorio pleno a una prueba, no debe quedar duda de que su contenido es cierto y esto solo será

posible si se sujeta a estándares y criterios formales sustentados por un derecho probatorio.

Segunda. Actualmente el derecho probatorio no es parte en la formación de los estudiantes de derecho a nivel nacional, su estudio se ha limitado a la formación en derecho procesal que se imparte en las instituciones académicas y es el motivo por el cual hoy causa cierta irrelevancia su estudio.

Esto se puede observar a nivel nacional, donde no hay grandes referencias a quien atribuir su estudio y los principales exponentes de esta rama del derecho son personalidades de otros países como ha sido el caso de Carmen Vázquez y Jordi Nieva Fenoll ambos de origen español y aunque realizan investigaciones en colaboración con la Suprema Corte de Justicia de la Nación el Estado mexicano aún se encuentra distante de implementar estas doctrinas, pues aunque se hacen referencias a un derecho a probar no se habla de un derecho probatorio.

Tercera. El desconocimiento de un derecho probatorio ha hecho que no se de la suficiente importancia a la información que se lleva a juicio en forma de prueba y es que su desarrollo, fijación y valoración depende de un derecho procesal que no es suficiente para vigilar las pruebas llevadas a juicio; sin embargo, al ser la referencia que se tiene a nivel nacional para verificar el alcance demostrativo que se tiene del material probatorio este ha sido el límite para determinar su fiabilidad.

Dejando aislados aspectos importantes de las pruebas, que por ningún motivo deberían dejarse a la libre apreciación de un juzgador que no posee la formación académica en derecho probatorio y que la experiencia puede resultar insuficiente o simplemente no existir para resolver la situación que se le presenta y menos aún debería dejarse al libre albedrío de las partes el manejo de pruebas que pueden ser construidas o manipuladas para beneficiarse; alejando así el sentido de acceso a la justicia.

En esta ocasión hablamos de una prueba pericial en particular, la valuación judicial, que evidencia que el derecho procesal es insuficiente para su regulación, pues deja vacíos que ocasionan que el patrimonio de una persona pueda ser devaluado en gran medida, causando un daño de imposible reparación a una

persona, dada la calidad de valor probatorio pleno que se le consigna y ante lo cual es difícil desvirtuar por dejarse a la libre apreciación de un juzgador, pero el sistema jurídico está dotado de “expertos” en diversas áreas en las que se requiera una investigación o estudio y suponer que los profesionistas peritos no se equivocarán o serán imparciales solo por convicción es una utopía.

Cuarta. De la misma forma, parece incomprensible que siendo notoria la parcialidad de los peritos, que se vuelven auxiliadores de quien contrata sus servicios y no del juzgador que ha permitido su intervención en juicio, no sufran las consecuencias legales y jurídicas de su actuar y por el contrario siguen siendo beneficiados al ser nombrados en subsecuentes juicios para dictaminar sobre el valor de un bien, lo que de ningún modo nos acerca al estado de derecho que nos atribuimos como sociedad.

Es innegable que falta fortalecer el estudio del derecho probatorio, no solo a nivel nacional, sino también observando las carencias internas que tiene el sistema jurídico en Michoacán para no simular situaciones que no se ven en un derecho procesal, pero que están presentes en la impartición de justicia.

Referencias bibliográficas

Referencias bibliográficas físicas

- AGUIRREZABAL GRÜNSTEIN, Maite, “La imparcialidad del dictamen pericial como elemento del debido proceso”, *Revista chilena de derecho*, Santiago, núm. 2, vol.38, agosto 2011.
- AGUIRREZABAL GRÜNSTEIN, Maite, “Valoración de la pericia e infracción a las leyes reguladoras de la prueba”, *Revista chilena de derecho privado*, Santiago, núm. 40, junio 2023.
- Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, *Derechos humanos*, Unión Interparlamentaria, 2016.
- APONTE ARCILA, Jonás Eduardo, “Crisis del principio de legalidad: discusión recurrente pero necesaria en América Latina”, *Estado y comunes, revista de políticas y problemas públicos*, Venezuela, vol. 1, núm. 14, enero – junio de 2022.
- CUNLIFFE, Emma, “La relevancia de la prueba; una perspectiva canadiense”, Centro de Estudios de Justicia de las Américas, Santiago de Chile, 2021.
- DÁVILA RODRÍGUEZ, Abraham Amiud, “¿Hay responsabilidad pericial?”, *Cirujano general*, vol. 40, núm. 3, Julio-septiembre 2018.
- DE STEFANO, Luca *et al.*, “La prueba pericial y su valoración en el ámbito judicial español”, *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, 2013, núm. 15-19.
- DEL HIERRO, José Luis, “Legitimidad y legalidad”, *Eunomía. Revista en cultura de la legalidad*, Universidad complutense de Madrid, núm. 4, 2014.

- DELBONIS, FELICITAS, “La imparcialidad judicial”, *Cartapacio de Derecho-Facultad de Derecho de la Universidad Nacional del Centro*, vol. 38, 2020.
- DUCE J., MAURICIO, “Prueba pericial y su impacto en los errores del sistema de justicia penal: antecedentes comparados y locales para iniciar el debate”, *Revista Ius Et Praxis*, año 24, núm. 2, 2018.
- ECHEVERRY ENCISO, Yecid, “La legalidad de la prueba y su exclusión”, *Precedente revista jurídica, Cali, Colombia*, vol. 14, enero–junio de 2019.
- ESPARZA DUARTE, Jaime Noe, “La libre valoración de la prueba en el proceso oral mercantil en congruencia con los principios que lo rigen”, *Reunión nacional de jueces, Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Michoacán-Consejo de la Judicatura, Morelia, Michoacán 2014*.
- FERRER BELTRÁN, Jordi, “Apuntes sobre el concepto de motivación de las decisiones judiciales”, *ISONOMIA*, núm. 34, abril 2011.
- Juez Segundo de Primera Instancia, Sentencia interlocutoria del 13 de marzo de 2023, expediente 393/2016, consultable en el Poder Judicial del Estado de Michoacán, Distrito Judicial de Pátzcuaro, Michoacán.
- LÁZARO RUIZ, Eliseo, “Retos para consolidar a los servicios periciales en el sistema penal acusatorio”, *Revista penal México, México*, núm. 14–15, marzo 2018–febrero 2019.
- MARTORELLI, Juan Pablo, “La Prueba Pericial Consideraciones sobre la prueba pericial y su valoración en la decisión judicial”, *Derechos en acción*, año 2, núm. 4, 2017.
- MENESES PACHECO, Claudio, “Fuentes de prueba y medios de prueba en el proceso civil”, *Revista Ius Et Praxi, Lima*, año 14, núm. 2, 2008.
- MOLINA GONZÁLEZ, Héctor, “Teoría general de la prueba”, *Revista de la facultad de derecho de la UNAM*, 1978.
- NIEVA FENOLL, Jordi, *La valoración de la prueba*, Marcial Pons, Madrid, 2010.
- NISIMBLAT, Nattan, *Derecho probatorio*, Posgrados Universidad Católica de Colombia, 2011.
- OVALLE FAVELA, José, *Derecho procesal civil*, Oxford University Press, 9a. ed., México 2013.

- OVALLE FAVELA, José, *Teoría general del proceso*, Oxford University Press, 7a. ed., México 2016.
- PASTRANA ORTEGA, Juan Manuel, “Valor probatorio de las pruebas periciales científicas en el proceso penal acusatorio”, *Revista Digital de Ciencia Forense*, año 1, núm. 2, 2022.
- PÉREZ LÓPEZ, Jorge A., “La motivación de las decisiones tomadas por cualquier autoridad pública”, *Derecho y cambio social*, La molina, Lima - Perú, año 9, núm. 27, 2012.
- PÉREZ PORTILLA, Karla, *Principio de igualdad: alcances y perspectivas*, Instituto de Investigaciones Jurídicas-Universidad Nacional Autónoma de México, México, D.F., 2005.
- PICADO VARGAS, Carlos Adolfo, “El derecho a ser juzgado por un juez imparcial”, *Revista de IUDEX*, núm. 2, agosto de 2014.
- RODRÍGUEZ MUÑOZ, Iveth, *Contradicción y valoración de la prueba pericial*, Grupo Editorial Ibáñez, Bogotá, Colombia, 2017.
- RODRÍGUEZ VARELA, Francisco, “El sistema procesal mixto y el sistema procesal acusatorio, sus fortalezas y debilidades”, *Revista de investigación académica sin frontera, Sonora*, año 6, núm. 16, enero–junio de 2013.
- SAMAYOA PACHECO, José Pablo, *Introducción al derecho probatorio*, Universidad Rafael Landívar -Instituto de Investigación y Estudios Superiores en Ciencias Jurídicas y Sociales, Guatemala, 2017.
- SANDOVAL, Baruch F. y BERNAL BALLESTEROS, María José, (coord.), *Catálogo para la calificación de violaciones a derechos humanos*, Comisión de derechos humanos del estado de México, Toluca, México, 2 ed., 2016
- SKLANSKY, David A., “La prueba pericial los Estados Unidos” en Andino López, Juan Antonio y Cerrato Guri Elisabet (Coords.), *La prueba pericial a examen propuestas de lege ferenda*, Barcelona, Bosch Editor, 2020.
- SOBERANES FERNÁNDEZ, José Luis (coord.), “Derecho procesal”, *Lexicón jurídico*, Universidad Autónoma de México-Instituto de investigaciones jurídicas, México, 2023.

- TARUFFO, Michele, *La prueba*, trad. de Laura Manríquez y Jordi Ferrer Beltrán, Madrid, Marcial Pons, 2008.
- VÁZQUEZ ROJAS, Carmen (coord.), *Manual de la prueba pericial*, Dirección General de Derechos Humanos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, *Ciudad de México*, 2022.
- VÁZQUEZ ROJAS, Carmen y FERNÁNDEZ LÓPEZ, Mercedes, “La valoración de la prueba: la valoración individual de la prueba” en Ferrer Beltrán, Jordi (coord.), *Manual de razonamiento probatorio*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022.
- VÁZQUEZ ROJAS, Carmen, *De la prueba científica a la prueba pericial*, Marcial Pons, *Madrid*, 2015.
- VÁZQUEZ, Carmen, “La im/parcialidad de la prueba pericial”, *ISONOMIA*, núm. 48, *abril 2018*.
- VÁZQUEZ, Carmen, “La prueba pericial en la experiencia estadounidense el caso Daubert” en Ferrer Beltrán, Jordi *et al*, “La teoría de la prueba”, Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia, Bolivia, 2018.
- VÁZQUEZ, Carmen, “La prueba pericial en la experiencia estadounidense el caso Daubert” en Ferrer Beltrán, Jordi *et al*, “La teoría de la prueba”, *Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia*, Bolivia, 2018.
- VÁZQUEZ, Carmen, “La valoración judicial de la prueba judicial”, en Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de prueba pericial*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022.
- VÁZQUEZ, Carmen, “Los errores. La aplicación al caso concreto y los sesgos cognitivos de los peritos”, en Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de prueba pericial*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022.
- VILLÓN RODRÍGUEZ, Nadia Wendoline y ARÉVALO SANTANA, José Ignacio, “El principio de imparcialidad y la recusación en materia procesal civil”, *Centro Sur Social Science Journal*, vol. 5, núm. 1, 2021.
- ZALDÍVAR, Arturo, “Presentación”, en Vázquez, Carmen (coord.), *Manual de prueba pericial*, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2022.

ZARATE VILLA, Érika Yazmín, “Necesidad de estándares probatorios en el futuro Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares en México”, *Revista de la Escuela Federal de Formación Judicial, Consejo de la Judicatura Federal*, núm. 53, 2023.

Referencias bibliográficas digitales

- ACEVEDO BORREGO, Adolfo y LINARES BARRANTES, Carolina, “Criterios decisionales para la resolución de problemas. Un Modelo de gestión del ingeniero industrial”, *Revista de la Facultad de Ingeniería Industrial, Lima, Perú*, núm. 2, junio-diciembre 2012, <https://www.redalyc.org/pdf/816/81629470002.pdf>.
- BALMES, Jaime, *El criterio*, 6a. ed., Garnier hermanos librereros -editores, Paris, 1899, <https://archive.org/details/BRes090839/page/n3/mode/2up>
- BARRIENTOS ROSALES, Esther Rosaura, “Correcta valoración de la prueba”, *Poder Judicial del Estado de Guanajuato*, <https://www.poderjudicial-gto.gob.mx/pdfs/413.pdf>
- BELLO TABARES, Humberto Enrique T., *Tratado de derecho probatorio*, 2a. ed., Caracas, Caracas, Venezuela, s. e., 2015, t. I.
- CARBONELL, Miguel, “¿Qué es la seguridad jurídica?”, Centro de estudios Carbonell, México, 2021, <https://miguelcarbonell.me/2021/02/16/que-es-la-seguridad-juridica/>
- Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México, “Derechos humanos al debido proceso”, *Dignitas*, año XV, núm. 43, mayo-agosto de 2023, https://www.codhem.org.mx/wpcontent/uploads/2022/11/Dignitas_43_05_final_digital.pdf
- Comisión Nacional de Derechos Humanos, *Derecho de audiencia y debido proceso*, 2022, <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-de-audiencia-y-debido-proceso-legal#:~:text=El%20debido%20proceso%20debe%20contemplar,resuelva%20las%20cuestiones%20debatidas%2C%20y>

Corte Interamericana de Derechos Humanos, “Niños de la Calle” (Villagrán Morales y otros) vs. Guatemala, https://www.corteidh.or.cr/casos_sentencias.cfm

Corte Suprema de Canadá, caso 35492, White Burgess Langille Inman v. Abbott y Haliburton Co, abril de 2015, <https://decisions.scc-csc.ca/scc-csc/scc-csc/en/item/15328/index.do>.

Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/derhum/cont/30/pr/pr23.pdf>

DÍAZ, Elías, *Estado de Derecho y sociedad democrática*, Universidad Autónoma de Madrid, 200, <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/831255.pdf>

Diccionario de la Lengua Española, “Parámetro”, <https://dle.rae.es/par%C3%A1metro>.

FERRER BELTRÁN, Jordi, *Estándares de prueba y decisión probatoria*, Catedra de cultura jurídica-Escuela Federal de formación judicial, México, 2022, <https://www.youtube.com/watch?v=zK9BTQ0Pfi0&t=1983s>

GÓMEZ SCHULZ, Patricia Verónica, “La independencia pericial”, *Paréntesis legal*, núm. 11, vol. XI, mayo 2021, s. p., <https://parentesislegal.com/revista-blog/revista-2021/>

ISLAS MONTES, Roberto, “Sobre el principio de legalidad”, *Anuario de derecho constitucional latinoamericano*, Montevideo, año XV, 2009, <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r23516.pdf>

Instituto de Catastro del Estado de Puebla, *Manual de valuación comercial de Puebla*, http://www.ircep.gob.mx/pdf/Manual_Valuacion_Comercial_Capitulo_Dos.pdf

OCONITRILLO FONSECA, David, *Anuario de derecho constitucional latinoamericano: Anuario 2015*, Programa Estado de Derecho para Latinoamérica, Colombia, año XXI, 2015, <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r14677-1.pdf>

ORELLANA RUIZ, Javier, “Regulación de la prueba de peritos (prueba pericial) dentro del proceso civil y penal, así como en el procedimiento administrativo

- en la República mexicana”, *Revista de investigaciones jurídicas*-Escuela libre de derecho, México, año 3, núm. 3, 1979, <https://www.eld.edu.mx/revista-de-investigaciones-juridicas/numero-3-rij/>
- POLANCO POLANCO, Adrián, “*Prolegómenos del estado actual del derecho probatorio en México*”, *Revista mexicana de justicia*, México, 2014, <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/reformajudicial/article/view/8855/12569>
- REYES VERA, Ramon, “Los derechos humanos y la seguridad jurídica”, *CODHEM*, 1978, <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derechos-humanos-emx/article/viewFile/23177/20706>
- RODRÍGUEZ RESCIA, Víctor Manuel, *El debido proceso legal y la convención americana sobre derechos humanos*, Corte interamericana de derechos humanos, San José, Costa Rica, <https://www.corteidh.or.cr/tablas/a17762.pdf>
- Tribunal Supremo de Canadá, Caso 23063: su Majestad la Reina vs. Chikmaglur Mohán, 5 de mayo de 1994, <https://decisions.scc-csc.ca/scc-csc/scc-csc/en/item/1131/index.do>.

Leyes y reglamentos

Código de comercio

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley de Valuación del Estado de Baja California

Ley de Valuación para el Estado de Colima

Ley de Valuación para el Estado de Durango

Ley de Valuación para el Estado de Tabasco

Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Colima

Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Durango

Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco

Canadá Evidence Act, <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/c-5/page-5.html#docCont>

Tesis del Poder Judicial de la Federación

Tesis: 1a./J. 29/2023 (11a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Undécima Época, tomo II, marzo de 2023.

Tesis: 1a. CLXII/2011, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXXIV, agosto de 2011.

Tesis: I.3o.C.102 K (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, t. III, mayo de 2019.

Tesis: I.5o.C.1 CS (11a.), *Semanario judicial de la Federación y su Gaceta*, Undécima Época, t. VI, enero de 2024.

Tesis: I.3o.C. J/47, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXVII, febrero de 2008.

Tesis: I.6o.C.239 C, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XV, marzo de 2002.

Tesis: III.2o.C.47 K (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, tomo VI, agosto del 2020.

Referencias bibliográficas de páginas gubernamentales oficiales

Boletín Oficial del Estado, Gobierno de España, <https://www.boe.es/buscar/pdf/2000/BOE-A-2000-323-consolidado.pdf>.

Gestor Normativo del Gobierno de Colombia, <https://www1.funcionpublica.gov.co/web/eva/gestor-normativo>

Gestor Normativo del Gobierno de Colombia, https://www1.funcionpublica.gov.co/web/eva/buscador?p_p_id=com_liferay_iframe_web_portlet_IFramePortlet_INSTANCE_BaHJiC6Ya8z3&_com_liferay_iframe_web_portlet_IFramePortlet_INSTANCE_BaHJiC6Ya8z3_iframe_find=FindNext&_com

_liferay_iframe_web_portlet_IFramePortlet_INSTANCE_BaHJiC6Ya8z3_iframe_query=codigo%20general%20del%20proces.

Oficina Administrativa de los Tribunales de los Estados Unidos en nombre del Poder Judicial Federal, *<https://www.uscourts.gov/rules-policies/current-rules-practice-procedure/federal-rules-evidence>.*

Poder Judicial del Estado de Michoacán
<https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/web/tramites/ListaPeritos.aspx>.

Poder Judicial del Estado de Michoacán,
<https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/web/tramites/requisitosPeritos.aspx>

Súper Intendencia de Industria y Comercio del Gobierno de Colombia,
“Reglamentos técnicos y metrología legal” s.f.,
<https://www.sic.gov.co/tema/reglamento-tecnico-metrologia-legal/avaluadores>

Anexos

Caso número 1

En este ejemplo se presentan copia fotostáticas de tres avalúos extraídos de un expediente judicial del Distrito de Morelia, Michoacán a las cuales le han sido borrados los datos personales de las partes involucradas en juicio, así como de los propios peritos:

- Anexo 1. Avalúo perito de la parte actora
- Anexo 2. Avalúo perito parte demandada
- Anexo 3. Avalúo perito tercero en discordia

Correspondientes a un juicio oral mercantil ventilado en el Distrito Judicial de Morelia, Michoacán. El inmueble en controversia lo fue una casa habitación que se embargó a fin de garantizar el pago de la cantidad reclamada en el juicio. Llegada la etapa procesal correspondiente, se exhibieron los avalúos que a continuación se presentan y en los que se puede observar la variación de valores asignados, así como la diferencia que se suscita entre criterios de elaboración:

- Por lo que ve al avalúo de la parte actora el inmueble fue determinado con un valor comercial de \$2,045,106.00 (dos millones, cuarenta y cinco mil ciento seis pesos 00/100 M. N.), mientras que el avalúo ofertado por la parte demandada ascendió a la cantidad de \$8,414,000.00 (ocho millones cuatrocientos catorce mil pesos 00/100 M.N.), es decir, hubo una diferencia de \$6,368,894.00 (seis millones trescientos sesenta y ocho mil ochocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), motivo por el cual se ordenó un tercer avalúo a cargo de un perito tercero en discordia que obtuvo como valor comercial del bien en controversia la cantidad de \$7,882,000.00 (siete millones ochocientos ochenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), siendo marcada una diferencia significativa entre valores de los peritos participantes.
- El estudio del perito de la parte demandada consta de 15 fojas, mientras que el del perito tercero en discordia consta de solo son tres.

Anexo 1. Avalúo perito de la parte actora, que determinó un valor comercial del inmueble en controversia de \$2,045,106.00 (dos millones, cuarenta y cinco mil ciento seis pesos 00/100 M. N.), con un total de 8 páginas.

[illegible]

IMG. 1

[illegible]

IMG. 2

20

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES:

III.- TERRENO		PAGE 2- JEMO REP
ANÁLISIS Y COLINDANCIAS SEGÚN:		
AL NORTE:	6.81 MTS. CON PASEO PLUVIAL.	
AL SUR:	18.31 MTS. CON CALLE DE DISTRIBUCIÓN.	
AL ESTE:	28.46 MTS. CON LOTE N° 33 TRES.	
AL OESTE:	32.41 MTS. CON PASEO PLUVIAL.	
SUPERFICIE:		329.85 M ² SEGÚN ESCRITURAS.
IV.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES		
CRONOQUIS DE LOCALIZACIÓN		
ENTRADA	MAPA DE LOCALIZACIONES	
ZONA EN ESTUDIO		

PAGINA 3 DE 8

IMG.3

[illegible]

IMG. 4

SEBASTIÁN INHERRA

JUZGO 2.º JUENO EXP

VILA VALOR FÍSICO O DIRECTO

CONSIDERAR SE CONSIDERA

AL TERRENO

LAS CONSTRUCCIONES

Y LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE EL TERRENO POR M² SE ANALIZA:

LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

EL USO DEL TERRENO AUTORIZADO EN LA ZONA.

LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE EN LA ZONA.

LA DETERMINACIÓN DE MERCADO EN LA ZONA O CONSULTA DEL BANCO DE DATOS PROPIO.

LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN Y DE INSTALACIONES ESPECIALES ESTÁN BASADOS EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES Y MANO DE OBRA, ASÍ COMO LA ZONA EN QUE SE UBICA EL INMUEBLE.

DEBILITE VALORES DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES SEÁN CONSIDERADOS LOS DESEMPEÑOS POR EDADES.

ENTENDIMIENTO Y OBSERVACIÓN QUE AFECTAN LOS BENEFICIOS, EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA PRODUCTIVA.

EL VALOR FÍSICO, SE VALORAN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y EXPRESIONES MATEMÁTICAS:

EL VALOR DE EFICIENCIA DEL EVALUADO, SE ENTENDE COMO EL INCREMENTO O DECREMENTO APLICABLE AL TERRENO.

EL RESULTANTE DE LA SUMACIÓN DE LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA SIGUIENTE FÓRMULA

$$P_v = P_e \times P_u \times P_f \times P_i \times P_m$$

EXPONDE:

PA: FACTOR RESULTANTE DE LA TIERRA.

PU: FACTOR DE ESQUEMA.

PF: FACTOR DE ÁREA.

PI: FACTOR DE FONDO.

PM: FACTOR DE IRREGULARIDAD.

Pe = PRECISIÓN MENOR.

FACTOR DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES : SE ENTENDE COMO EL PROMEDIO DE LAS DIVERSAS PRÁCTICAS EMPLEADAS A LAS CONSTRUCCIONES, LOCAL QUE SEAN PLANEADO EN LA SIGUIENTE FÓRMULA.

$$P_u = Y \times P_P \times P_i$$

EXPONDE:

PU: FACTOR DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

Y: FACTOR DE DESEMPEÑO DE LAS CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO A SU EDADES Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN.

PP: FACTOR DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y TÉCNICO.

Pi: FACTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

PAGINA 2 DE 8

PLANEO INMOBILIARIO

VALOR DEL TERRENO:

DESCRIPCION DEL TERRENO	FACTOR DE ESQUINA	FACTOR DE ANCHO	FACTOR DE FONDO	FACTOR DE ESPECIALIZACION	FRAC. PRIVADO	FACTOR RESULTANTE
AVANCA	1.0000	1.0000	1.0000	0.9000	1.0000	0.9000

USO TIPO PREDOMINANTE: VARIABLE

VALORES DE CALLE O ZONA: \$ 7.680.00

DESCRIPCION DEL TERRENO	VALOR SUPERFICIE	FACTOR DE EFICIENCIA	VALOR NETO	VALOR PARCIAL
AVANCA	324.00 \$	7.000.00	0.9000	\$ 2.316.00
SUPERFICIE TIO. DE TERRENO		324.00 M2	VALOR TOTAL DEL TERRENO	\$ 2.645.108.00
VALOR UNITARIO MEDIO DE :		\$ 8.300.00		

EN LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO DE CONST.	VEJA (ANCHO PROBABLE)	EDAD (AÑOS)	VEJA (ANCHO)	FACTOR DE EFICIENCIA	FACTOR DE CONSERVACION	FACTOR DE PROYECTO	RESULTANTE
AVANCA	AVANCA	AVANCA	AVANCA	AVANCA	AVANCA	AVANCA	AVANCA

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD UNIT. REF. M2	FACTOR DE DECREMENTO	VALOR PARCIAL

VALOR TOTAL DE LAS INST. ESPECIALES: \$ -

VALOR MEDIO DE LAS CONSTRUCCIONES:

VALOR FISICO O DIRECTO (A+B+C): \$ 2.645.108.00

JUZO 2° JENIO EXP

PAGINA 6 DE 8

VALUO INMOBILIARIO

VALOR DE MERCADO

VALOR ENQUEPE DE COSTOS :

IMPRESOS : VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS :

IN-RECOMENDACIONES A VALORES

1	2,045,106.00
NO APLICADO	

N-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

DAJAS LAS CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA EN ESTUDIO, SE CONCLUYE CON EL ENQUEPE FISICO DE COSTOS, POR REFLECTAR CON MAYOR APROXIMACION LAS VENTAJAS COMPETITIVAS DEL INMUEBLE EN EL MERCADO LIBRE Y ABIERTO DE BIENES RAICES

N-CONCLUSION

COMERCIAL :	\$ 2,045,106.00
-------------	-----------------

(DOS MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SEIS PESOS 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 31 DE JUNIO DEL 2022

PERITO VALUADOR:

NOMBRE : ING. _____
ESPECIALIDAD : BIENES INMUEBLES
N° CED. PROF. : _____
REG. : _____
N° CECILLA ESPECIALISTA EN VALUACION : _____

NOTA : EL PRESENTE AVALUO NO TIENDE VALORE PARA FINESES DETERMINES DE LO ESPECIFICADO EN EL PRESENTE, DESDESA CONTENER SELLO Y FIRMA DEL PERITO VALUADOR AUTORIZADO, ASI MISMO CONSTA DE UN TOTAL DE 8 PAGINAS ILUSTRADAS EN FORMA PROGRESIVA.

IMMAGINE INNOVATIVA

XL - INFORME FOTOGRAFICO

PIZZO S. JEROME EXP 1

AL DE
CH
CH
CH



IMG.

PAGINA 8 DE 9

[illegible][illegible][illegible][illegible]

200

[illegible]

IMG. 17

[illegible]

IMG.18

[illegible]

IMG. 19

PROVA	
FISICA PROFESSE	FARMACOTECNICO DI LAUREA
TEST ANTERIORE TEST POSTERIORE	TEST ANTERIORE TEST POSTERIORE

IMG. 20



Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°



Vista 180°

IMG. 21

IMG. 22

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

Vista 180°

IMG. 23

Vista 180°

IMG. 25

IMG. 26

Caso número 2

En este ejemplo se presentan copia fotostáticas de dos avalúos extraídos de un expediente judicial del Distrito de Pátzcuaro, Michoacán a las cuales le han sido borrados los datos personales de las partes involucradas en juicio, así como de los propios peritos:

- Anexo 4. Avalúo perito de la parte actora
- Anexo 5. Avalúo perito parte demandada

Correspondientes a un Juicio oral mercantil, en en donde se embargó un terreno urbano que garantizaba una parte del pago reclamado en el juicio. Llegada la etapa procesal correspondiente, se exhibieron los avalúos que a continuación se presentan y en los que se puede observar la variación de valores asignados, así como la diferencia que se suscita entre criterios de elaboración

- Por lo que ve al avalúo de la parte actora el inmueble fue determinado con un valor comercial de \$1,080,000.00 (un millón, ochenta mil pesos 00/100 M. N.), mientras que el avalúo ofertado por la parte demandada ascendió a la cantidad de \$2,030,000.00 (dos millones treinta mil pesos 00/100 M.N.), es decir, hubo una diferencia de \$950,00.00 (novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); sin embargo, el estado procesal del juicio no nos permitió conocer el dictamen del perito tercero en discordia.
- La diferencia que se suscita entre criterios de elaboración, pues pese a que hay algunas similitudes entre los dictámenes de este caso, lo cierto es que distan de una uniformidad de criterios, incluso puede observarse que el estudio del perito de la parte actora consta de 18 fojas, mientras que el de la parte demandada consta de solo 2.

Anexo 4. Avalúo perito parte actora, que determinó un valor comercial de \$1,080,000.00 (un millón, ochenta mil pesos 00/100 M. N.), con un total de 18 páginas.



IMG. 27



IMG.28



IMG. 29



IMG. 30

5. TERRENO.

TIPO DE LOTE: Regular y de medianas dimensiones.

TRAMOS de CALLE, CALLES TRANSVERSALES LÍMITROFES y ORIENTACIÓN.

Al norte con la calle de su ubicación; Calle sin nombre, al oriente con Av. , al sur con calle sin nombre y al poniente con calle sin nombre.

MEDIDAS y COLINDANCIAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD. OUR A CONTINUACION SE DESCRIBEN:

Norte: 10.00 Mts.
 Sur: 10.00 Mts.
 Oriente: 40.00 Mts.
 Poniente: 40.00 Mts.

AREA TOTAL TERRENO, SEGÚN TÍTULO: 400.00 m².

SEGUN: De la escritura privada número , pasada ante la fe del notario público número , de la ciudad de Michoacán, inscrita en la dirección del registro público de la propiedad y del comercio, con el número , tomo , en el libro correspondiente al distrito de , Michoacán.

TOPOGRAFIA y CONFIGURACIÓN: Es un terreno de forma irregular de topografía ligeramente accidentada.

CARACTERÍSTICAS PANORAMICAS: Las de su entorno.

DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA: Hasta 350 Hab / Ha

INTENSIDAD de CONSTRUCCIÓN PERMITIDA: El 90 % del área del Terreno.

SERVIDUMBRES y/o RESTRICCIONES: Ninguna.

Avalúo comercial

IMG. 31

CROQUIS de LOCALIZACION del INMUEBLE.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

USO ACTUAL: Habitacional.

AREAS QUE COMPRENDE: a) TERRENO

a) **TERRENO.** Superficie de acuerdo a medidas del título 400.00 m².
 Superficie de acuerdo a medidas reales y físicas 400.00 m²

Que incluye: Terreno baldío.

b) **CONSTRUCCION de MURO PERIMETRAL Y CUBIERTA A BASE DE LAMINA**

Avalúo comercial

IMG. 32

Superficie de Construcción: 99.40 ml de muro perimetral Y 400 M2 DE CUBIERTA DE LAMINA

TIPO de CONSTRUCCIÓN: Uno: No aplica.

CALIDAD de la CONSTRUCCIÓN: Calidad tipo media.

NUMERO de NIVELES: 1.

EDAD APROXIMADA de la CONSTRUCCIÓN: 20 años.

VIDA UTIL REMANENTE: 45 años.

CALIDAD del PROYECTO: Medio.

ESTADO de CONSERVACION: Medio.

7. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION.

a) **OBRA NEGRA O GRUESA DE LA CONSTRUCCION.**

CIMENTOS: Mampostería de piedra.

ESTRUCTURA: A base de castillos y traves de concreto armado.

MUROS: De tabicón asentado con mortero - arena.

TECHOS: A base de lámina de acero galvanizado

BARDAS: No aplica.

b) **REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.**

APLANADOS: No aplica.

PISOS: A base de firme de concreto.

ZOCLOS: No aplica.

PINTURA: No aplica.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: No se observan.

Avalúo comercial

IMG. 33

c) **CARPINTERIA.**

PUERTAS: No aplica.

CLOSETS: No aplica.

VENTANAS: No aplica.

d) **INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.**

Muebles de baño. Y Accesorios: de línea económica.

Tubería: De cobre.

Llaves y/o Mezcladoras: De línea económica.

Lavadero: No aplica.

EQUIPOS: No aplica.

e) **INSTALACIONES ELECTRICAS.**

Tipo de Instalación: No aplica.

Tipo de Lámparas Existentes: Colgantes.

Calidad de Apagadores y Contactos: De línea económica.

Corriente: No aplica.

Tablero: De fusibles termomagnéticos.

f) **HERRERIA.**

Material: PORTON DE ACCESO DE HERRERIA BASICA.

g) **ALUMINIO.** No aplica.

Avalúo comercial

IMG. 34

h) VIDRIERIA. De 3mm.
 Tipo No aplica.
 i) CERRAJERIA.
 Calidad. No aplica.
 j) FACHADAS SIMPLE EN UN SOLO PLANO CON MURO DE TABICON Y PORTON DE ACCESO DE HERRERIA SENCILLA SIN ACABADOS.
 INSTALACIONES ESPECIALES: no tiene.

8. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

OBJETIVO DEL AVALUO.
 • El Objetivo del Avalúo es estimar el Valor Comercial del Inmueble.

FUNDAMENTO LEGAL:
 Este avalúo se fundamenta en:
 Escritura privada, certificado catastral, alineamiento y numero oficial, clave catastral, numero predial, inspección ocular.

DEFINICIONES:
ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:
 Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el **Comparativo de Mercado**, el **de Costos** y el **de Ingresos** y es en función del bien a valorar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o algunos de ellos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:
 Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría

Avalúo comercial

IMG. 35

dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina **VALOR COMPARATIVO DE MERCADO**.

ENFOQUE DE COSTOS:
 Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del Valuador se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina **VALOR FÍSICO o VALOR NETO DE REPOSICIÓN**.

ENFOQUE DE INGRESOS:
 Es el método para estimar el valor que considera los datos de Ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso futuro en un estimado de valor. Este proceso puede considerar una capitalización directa (en donde una tasa de capitalización global a todos los riesgos que se rinden se aplican al ingreso de un solo año), o bien una capitalización de flujos de caja (en donde las tasas de rendimiento o de descuento se aplican a una serie de ingresos en un periodo proyectado). El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina **VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS**.

Avalúo comercial

IMG. 36

VALOR COMERCIAL (Valor Justo de Mercado):
 Es 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.

Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor.

Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

METODOLOGÍA PARA LA VALUACIÓN.
 • En este avalúo se aplicarán los tres métodos, se analizarán los índices obtenidos en el estudio, en función del tipo de inmueble, factores de comercialización aplicables al caso, demérito por obsolescencias funcionales y/o económicas, que afecten el bien en su conjunto, razonando estos resultados para concluir el valor Comercial del mismo.
 • Para obtener el valor comercial del bien, se ponderará el resultado de los tres métodos aplicados al inmueble Las construcciones a valorar son:
 • Terreno
 • Construcción existente de Casa Habitación.
 • Instalaciones especiales.

DEFINICION DE TERMINOS Y CONCEPTOS BASICOS.
Valor de Reposición Nuevo (V.R.N.). - Es el costo directo actual de reproducir de modo eficiente, un determinado bien. Para el caso de los inmuebles en razón de su estructura y acabados, incluyendo únicamente los costos indirectos propios del constructor o contratista.
Valor Neto de reposición (V.N.R.). - Es el que resulta de descontar el Valor de Reposición Nuevo (V.R.N.), los deméritos atribuibles a la depreciación por edad y estado de Conservación o su equivalente en costos directos a incurrir para devolver a la construcción su estado original o nuevo para el caso de los inmuebles.
Valor Comercial. - Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador de un bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o coacción, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación una promoción u oferta suficiente y adecuada a su mercado.

Análisis comercial

IMG. 37

9. VALOR COMERCIAL.

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO.

TERRENO SIMILARES EN VENTA

No.	Ubicación	Características	Superficie	Valor	Superficie	Valor	Superficie	Valor
1	Características: Terreno, uso residencial de desarrollo urbano, infraestructura y equipamiento urbano completos, accesibilidad, regular, plano sin riesgos de inundación.	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	
2	Características: Terreno, uso residencial de desarrollo urbano, infraestructura y equipamiento urbano completos, accesibilidad, regular, plano sin riesgos de inundación.	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	
3	Características: Terreno, uso residencial de desarrollo urbano, infraestructura y equipamiento urbano completos, accesibilidad, regular, plano sin riesgos de inundación.	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	Superficie: 1.000 m ²	Valor: \$ 1.000.000,00	

FOTOS DE LOS COMPARABLES

COMPARABLE 1.-

COMPARABLE 2.-

COMPARABLE 3.-

Análisis comercial

IMG. 38

IMG. 39

IMG. 40

IMG. 41

IMG. 42



IMG. 43



IMG. 44

Anexo 5. Avalúo perito parte demandada, que determinó un valor comercial de \$2,030,000.00 (dos millones treinta mil pesos 00/100 M.N.), con un total de 2 páginas.

[illegible]

IMG. 45

Informe de Investigación

Delgado, Wilmar

DE 1-4 (FOTOGRAFÍAS)

REPORTE FOTOGRAFICO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

MACROLOCALIZACIÓN

NORTE

MICROLOCALIZACIÓN

NORTE

POTRERO VELAZQUEZ

IMG. 46

Caso número 3

En este ejemplo se presentan copias fotostáticas de dos avalúos extraídos de un expediente judicial del Distrito de Ario de Rosales, Michoacán a las cuales les han sido borrados los datos personales de las partes involucradas en juicio, así como de los propios peritos:

- Anexo 6. Avalúo para la distribución de masa hereditaria.
- Anexo 7. Avalúo para pago de honorarios profesionales.

Correspondientes a un sumario civil sobre división de cosa común, donde a fin de dividir los inmuebles de una masa hereditaria se dio inicio al juicio sobre división de cosa común, donde se realizó avalúo para determinar la forma y modo de distribución de los inmuebles; avalúo que arrojó un valor comercial de \$5,200,000.00 (cinco millones, doscientos mil pesos 00/100 M. N.).

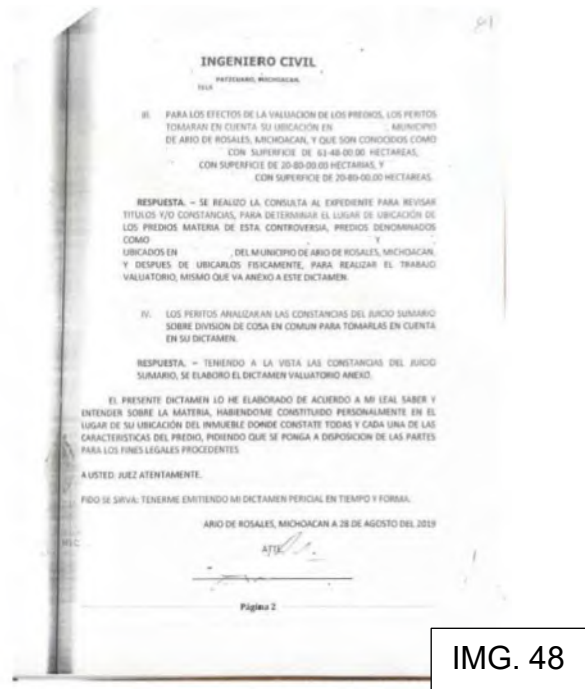
No obstante, una vez terminado el juicio y para cuantificar el pago de honorarios profesionales a los abogados que intervinieron en la tramitación del juicio, tomando como base la Ley del Arancel de Abogados en el Estado Michoacán que establece un porcentaje sobre el valor del negocio principal, en este caso los inmuebles sujetos a división, es que se realizó nuevo avalúo de los inmuebles, arrojando en esta ocasión un valor comercial de \$96,730,000.00 (noventa y seis millones setecientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

Siendo evidente la variación de valores y de criterios de elaboración, pues pese a que hay algunas similitudes entre los dictámenes de este caso, lo cierto es que distan de una uniformidad de criterios, incluso puede observarse que el estudio realizado en el primer avalúo consta de 13 fojas, mientras que el segundo avalúo consta de 20.

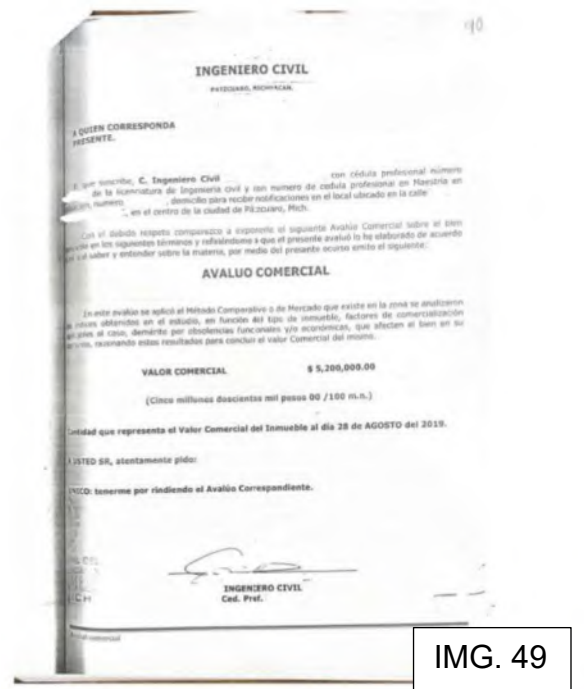
Anexo 6. Avalúo para la distribución de masa hereditaria, que determinó un valor comercial de un valor comercial de \$5,200,000.00 (cinco millones, doscientos mil pesos 00/100 M. N.), con un total de 13 páginas.



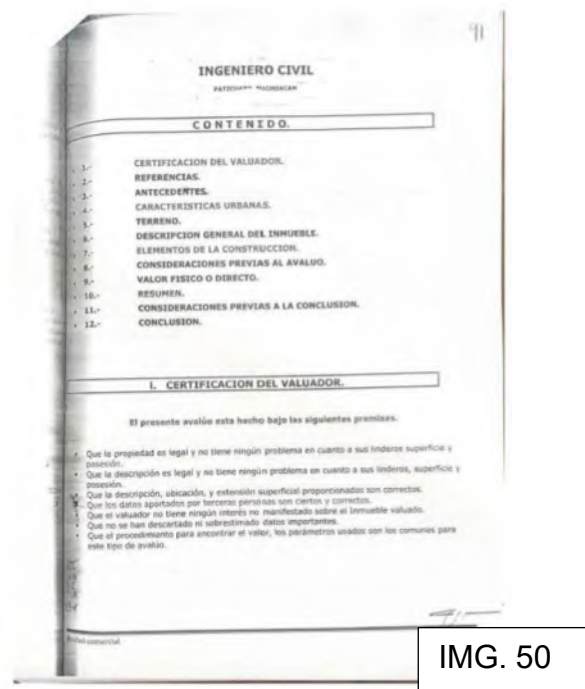
IMG. 47



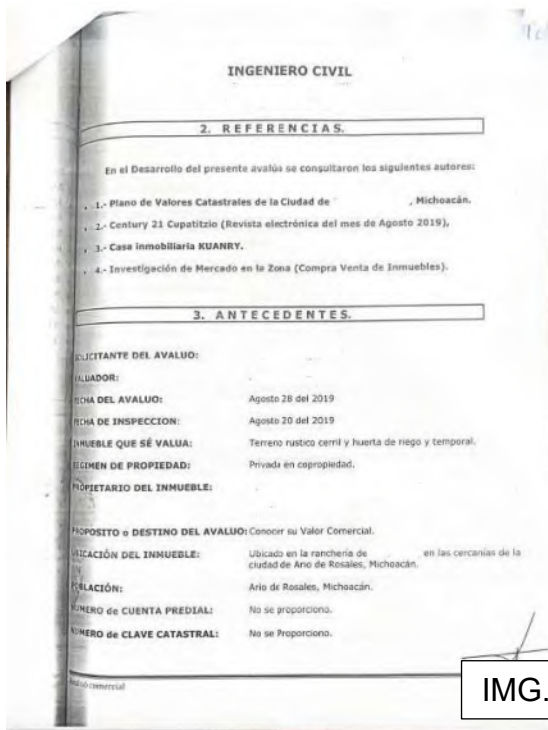
IMG. 48



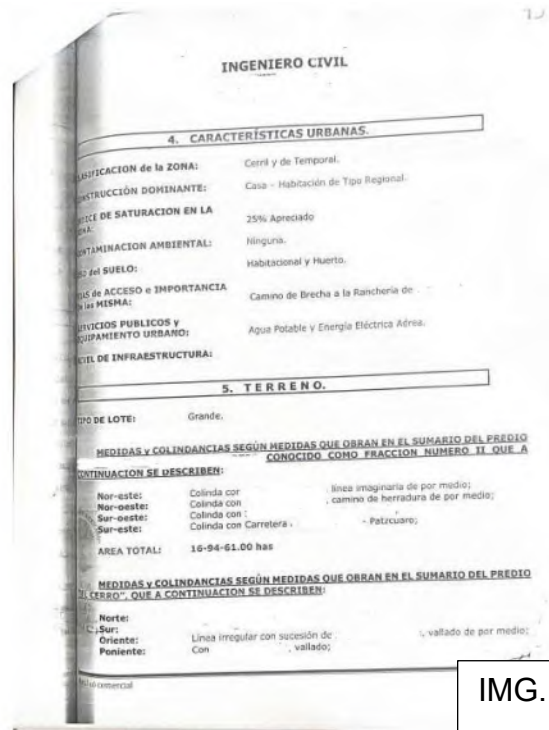
IMG. 49



IMG. 50



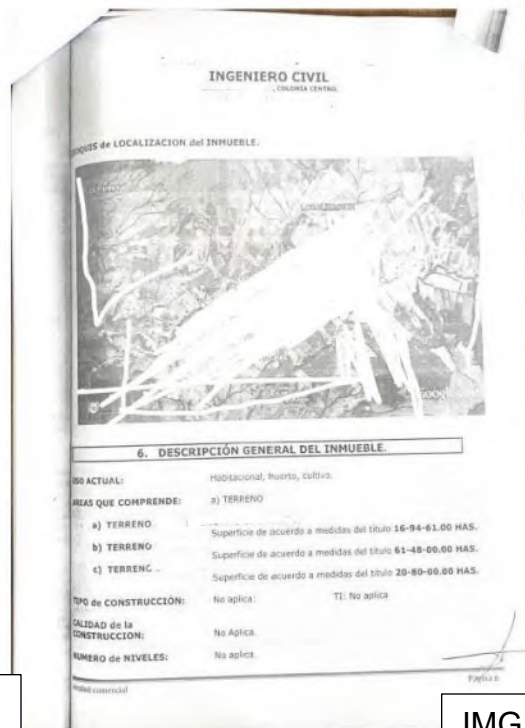
IMG. 51



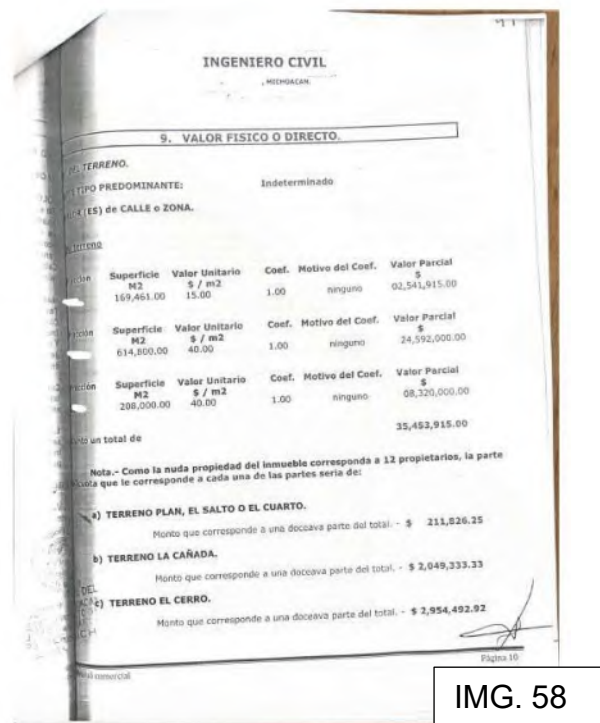
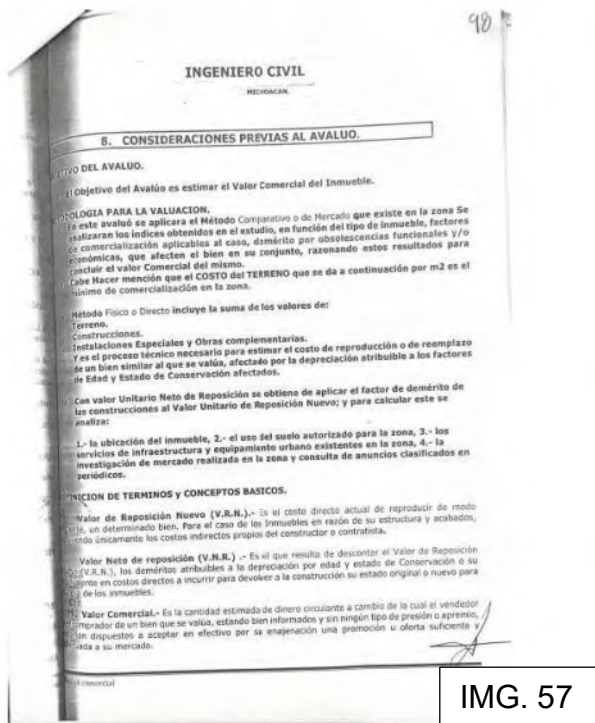
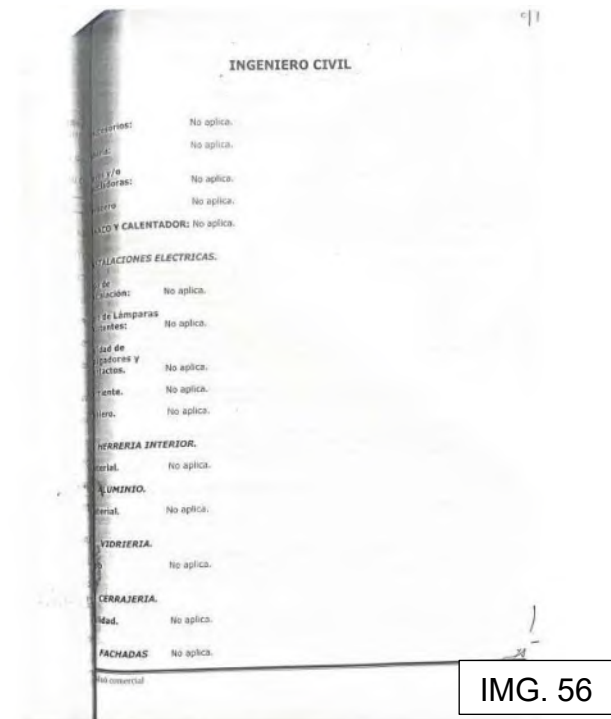
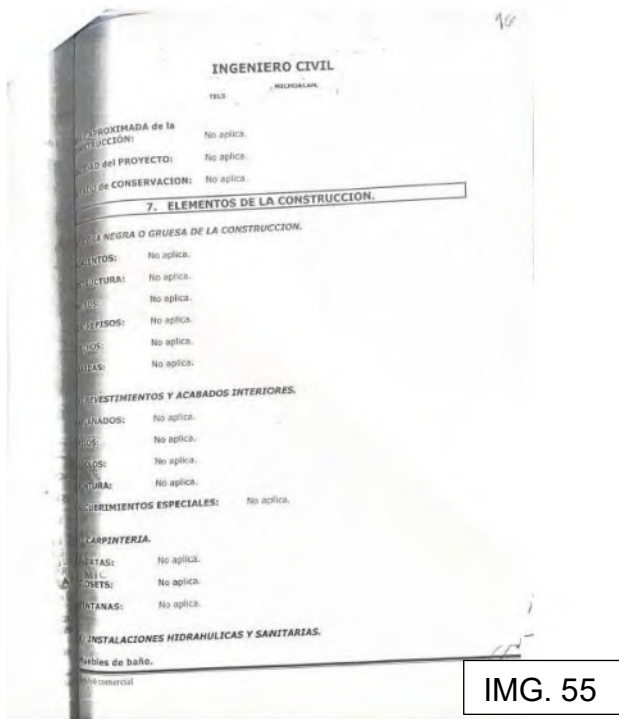
IMG. 52

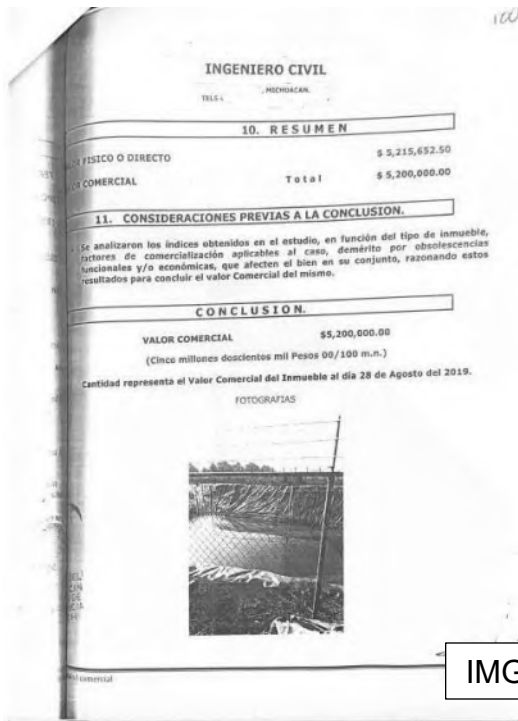


IMG. 53

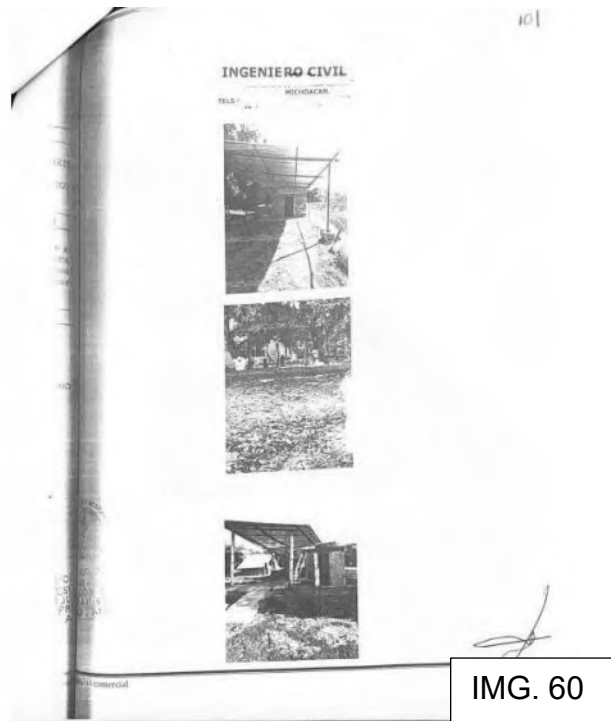


IMG. 54

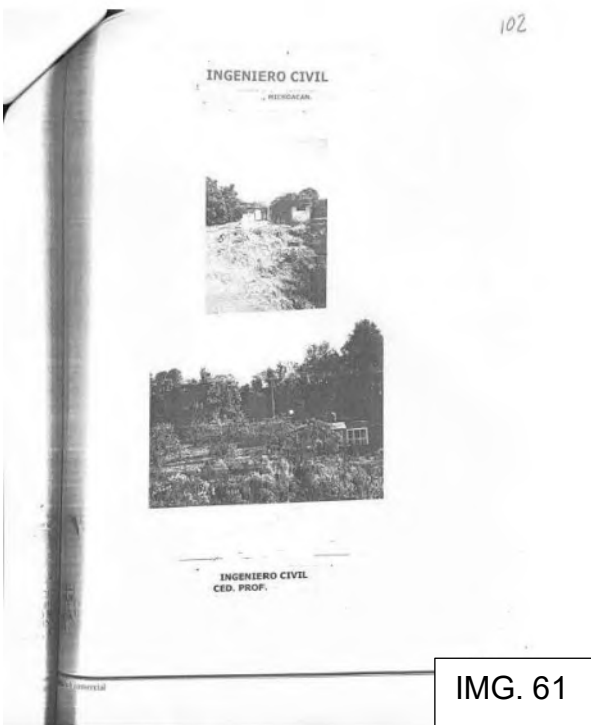




IMG. 59



IMG. 60

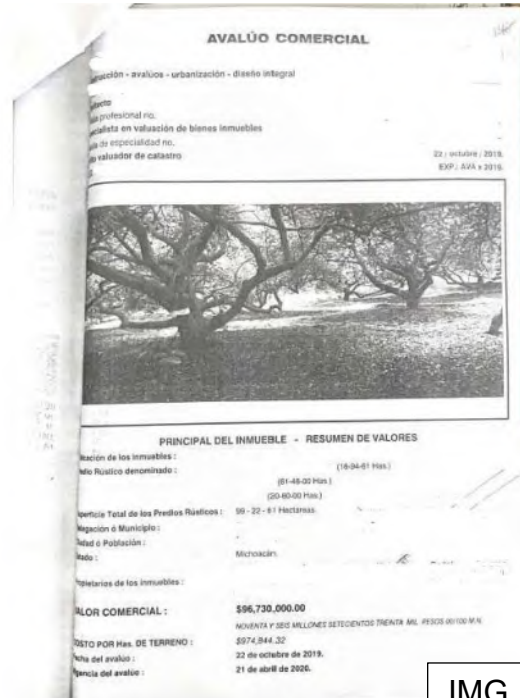


IMG. 61

Anexo 7. Avalúo para el cobro de honorarios profesionales, que determinó un valor comercial de \$96,730,000.00 (noventa y seis millones setecientos treinta mil pesos 00/100 M.N.), con un total de 20 páginas.



IMG. 62



IMG. 63



IMG. 64



IMG. 65

4. gestaciones vaginales, cesáreas accesorias y otras complementarias.

Figure 1

39

OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO

Este estudio está conforme a los lineamientos y procedimientos establecidos en la Norma Mexicana NMX-C-200-2007 SERVICIOS DE VALUACIÓN, así como por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de acuerdo a las normas de realizar gestiones aplicables a las Instituciones de crédito, capítulo IV sobre Prestación del servicio de auditorías.

[illegible][illegible]

39

1999

OBJETIVO DEL PRESENTE AVALUO

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la realización del presente estudio podria mencionarse las siguientes copias fotostaticas:

- [illegible]

En este avalúo se da por cierto que la descripción, índex, ubicación y extensión del bien son exactos ya que se revisaron las escrituras y/o títulos de propiedad correspondientes.

Se prendo un estudio, se encuentra dentro del área rural actual de la localidad de _____, Municipio de Anzoátegui, y su valor será el determinado en este presente avalúo.

La propiedad fue mostrada físicamente por el Ing. _____ el día 17 de octubre de 2019, quien proporcionó la

Finalmente se realizó un análisis de rentabilidad de un terreno adyacente y de la misma propiedad en estudio, esto con la finalidad de apoyar el cálculo del Valor Plazo Dirado.

En la vez obtenidas las diferentes metodologías se realizó la ponderación, que nos permitió el estimar el Valor Comercial del mueble acorde al propósito de este avalúo.

1999

... para ser vendidos o que se encuentren ofertándose para su venta

[illegible]

FACIENDA "EL TRIUNFO", S. 132.470											
Factores de Homologación por el terreno (VENTA)											
Nº	Nº/1	Zona	Urea	Fosfora	Potasa	Orgán	Temper.	Fuente	Efici.	Nº/2	
1	1.780.280	8,83	1,00	1,00	1,00	0,88	9,00	0,25	0,74	1.376.810	
2	1.225.000	1,00	1,00	1,00	1,00	0,25	9,00	0,25	0,75	1.000.000	
3	1.383.333	0,88	1,00	1,00	1,00	0,88	7,00	1,00	0,82	1.050.000	
4	777.778	1,00	1,00	1,00	1,00	0,88	3,00	0,95	1,00	880.222	
5	870.000	8,83	1,00	1,00	1,00	0,88	1,00	0,25	0,78	870.000	
		90-92-91								Valor homologado:	
										914.856	

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: a control group and an experimental group. The control group received a standard training program, while the experimental group received a training program with a focus on the specific skills required for the task. The results of the training were compared between the two groups.

¿Quiénes que hayan sido vendidos o se se encuentren ofertándose para su venta.					
Calle, No., Colonia, Poblado.	Edad	Area co Text.	Area re Cualid.	Teléfono	Intermar

[illegible]

Rede de E.S.P.	Fator de Conservação	Valor resultante do Mercado à M ²	Área construída M ²	Valor de Mercado R\$
		Sup. Terreno Existente 99-22-41	Valor Homologado 874,856	Valor Mercado 94.731,168

+ arquitectura	\$06 731 159 04	De
----------------	-----------------	----

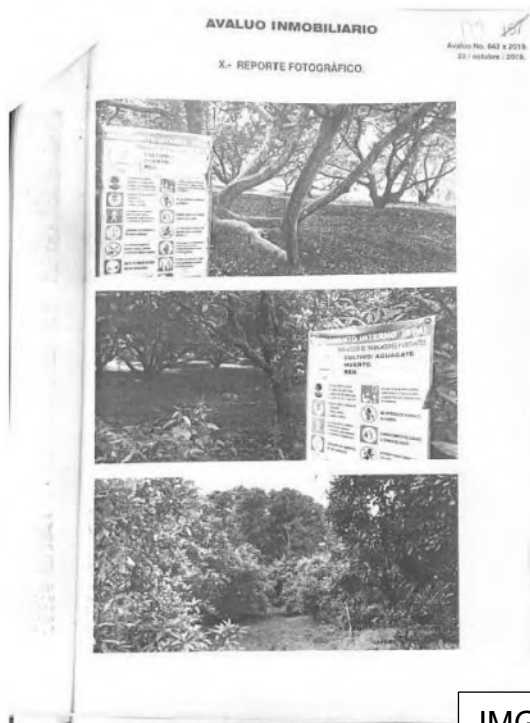
218

IMG. 70

IMG. 71

IMG. 72

IMG. 73



IMG. 74



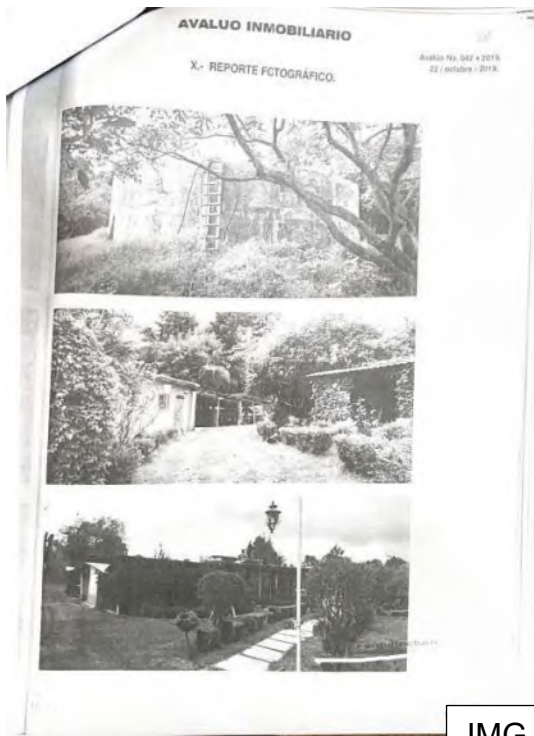
IMG.75



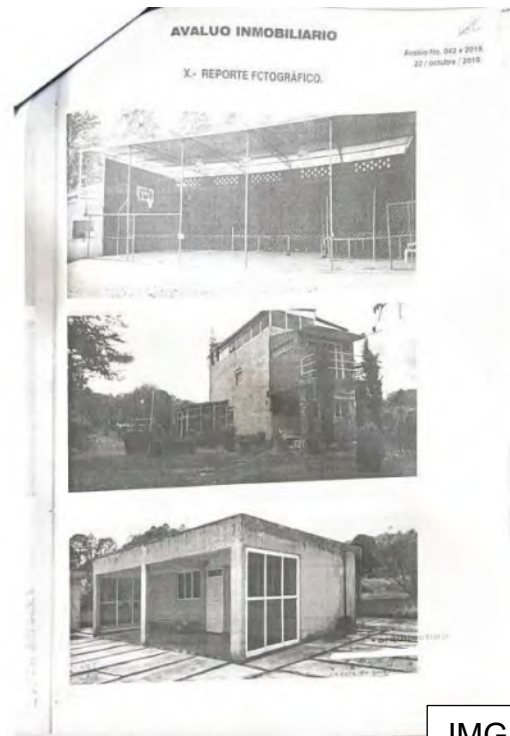
IMG. 76



IMG. 77



IMG. 78



IMG. 79



IMG. 80



IMG. 81

AVALUO INMOBILIARIO

Avalúo No. 042 x 2019.
22 / octubre / 2019.

X.- REPORTE FOTOGRÁFICO.



IMG. 82

Formato de Declaración de Originalidad y Uso de Inteligencia Artificial

Coordinación General de Estudios de Posgrado
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



A quien corresponda,

Por este medio, quien abajo firma, bajo protesta de decir verdad, declara lo siguiente:

- Que presenta para revisión de originalidad el manuscrito cuyos detalles se especifican abajo.
- Que todas las fuentes consultadas para la elaboración del manuscrito están debidamente identificadas dentro del cuerpo del texto, e incluidas en la lista de referencias.
- Que, en caso de haber usado un sistema de inteligencia artificial, en cualquier etapa del desarrollo de su trabajo, lo ha especificado en la tabla que se encuentra en este documento.
- Que conoce la normativa de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, en particular los Incisos IX y XII del artículo 85, y los artículos 88 y 101 del Estatuto Universitario de la UMSNH, además del transitorio tercero del Reglamento General para los Estudios de Posgrado de la UMSNH.

Datos del manuscrito que se presenta a revisión

Programa educativo	Maestría en Derecho con Opción en Humanidades, Ciencia Política, Derecho Administrativo y Procesal Constitucional	
Título del trabajo	Fijación de Estándares Mínimos en la Expedición de Avalúos Judiciales en Michoacán	
	Nombre	Correo electrónico
Autor/es	Reyna Daniela Anaya García	2352883k@umich.mx
Director	Dr. Omar Becerra Moreno	omar.becerra@umich.mx
Codirector		
Coordinador del programa	Dr. Hector Chávez Gutiérrez	hector.chavez@umich.mx

Uso de Inteligencia Artificial

Rubro	Uso (sí/no)	Descripción
Asistencia en la redacción	No	

Formato de Declaración de Originalidad y Uso de Inteligencia Artificial

Coordinación General de Estudios de Posgrado
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



Uso de Inteligencia Artificial		
Rubro	Uso (sí/no)	Descripción
Traducción al español	NO	
Traducción a otra lengua	NO	
Revisión y corrección de estilo	NO	
Análisis de datos	NO	
Búsqueda y organización de información	NO	
Formateo de las referencias bibliográficas	NO	
Generación de contenido multimedia	NO	
Otro	NO	

Datos del solicitante	
Nombre y firma	
Lugar y fecha	Morelia, Michoacán a 1 de octubre del 2025

Reyna Daniela Anaya García

Fijación de Estándares Mínimos en la Expedición de Avalúos Judiciales en Michoacán.pdf

 Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::3117:506469815

Fecha de entrega

1 oct 2025, 1:06 p.m. GMT-6

Fecha de descarga

1 oct 2025, 1:21 p.m. GMT-6

Nombre del archivo

Fijación de Estándares Mínimos en la Expedición de Avalúos Judiciales en Michoacán.pdf

Tamaño del archivo

5.4 MB

231 páginas

68.362 palabras

363.108 caracteres