

# AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

## Artículo 966

Considerando la extensión del embargo y las características de los bienes inmuebles objeto de la ejecución, el juzgador, de oficio o a instancia de parte, decidirá bajo su prudente arbitrio el medio para justipreciarlos, tomando en cuenta el valor que resulte por cualquiera de los medios siguientes:

- I. A través de perito valuador autorizado por la Comisión Nacional Bancaria o por el organismo que, en su caso, la sustituya, con residencia en donde se ubiquen los inmuebles y con registro en el Tribunal Superior de Justicia. Si los inmuebles estuvieren ubicados en diferentes localidades, se preferirá el que radique en el lugar del juicio o en el sitio más próximo a este. Dicho dictamen no admitirá objeción de las partes, ni de terceros venidos al juicio, resultando a cargo del ejecutante y del ejecutado, por partes iguales, los honorarios del perito.
- II. Por experto con título de ingeniero, arquitecto o profesional especializado en la materia de que se trate, designado por el juzgador, con cargo a las partes, de entre quienes figuren en la lista integrada por el Tribunal Superior de Justicia.

En uno y otro caso el avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se efectúa. El importe de la tasación deberá incluir, con expresión detallada, todo lo que de hecho y por derecho le corresponda al bien objeto de la valuación.

Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán derecho en este caso para pedir que se designe otro perito que intervenga en el avalúo dentro de los tres días siguientes al del que se les cite para este efecto.

Todo lo relativo a la designación, aceptación y protesta del cargo, sustitución, remoción y honorarios del perito, en lo que no fuere contrario a lo establecido en este numeral, se regulará por los artículos de la prueba pericial.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.