

TESIS AISLADAS

Publicadas el viernes 27 de abril de 2018 en el Semanario Judicial de la Federación.

Época: Décima Época
Registro: 2016734
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 27 de abril de 2018 10:31 h
Materia(s): (Civil)
Tesis: I.5o.C.100 C (10a.)

EXTINCIÓN DE DOMINIO. SI EXISTE PRUEBA DEL ARRENDAMIENTO Y DE QUE SUS TÉRMINOS SE LLEVARON A CABO NORMALMENTE, ELLO HACE PRESUMIR, A FAVOR DEL PROPIETARIO-ARRENDADOR DEL INMUEBLE, QUE DESCONOCÍA LA INDEBIDA UTILIZACIÓN DE DICHO BIEN Y QUE SU ACTUACIÓN HA SIDO DE BUENA FE.

Cuando se ejerza la acción de extinción de dominio sobre un inmueble perteneciente a una persona a quien no se atribuye participación en la comisión de un hecho ilícito y si del análisis conjunto del material probatorio de autos se acredita la existencia de una relación de arrendamiento -en tanto se exhiben los contratos respectivos que cubren los requisitos legales esenciales para su eficacia y no se alega ni demuestra su falta de autenticidad o invalidez-, así como que los términos en que se desarrolló dicha relación evidencian la legal actuación del arrendador-propietario, ello se traduce en la eficacia probatoria del arrendamiento para demostrar el uso legal del inmueble controvertido y la actuación de buena fe del propietario. Lo anterior, porque la relación jurídica aludida se ha identificado legalmente, en términos generales, como un acuerdo en el que ambas partes se obligan recíprocamente, quedando el uso y goce temporal de la cosa arrendada a disposición de una persona distinta al arrendador; de ahí que si en el juicio de extinción de dominio existe prueba acerca del arrendamiento, así como de que sus términos se llevaron a cabo normalmente, ello hace presumir, a favor del propietario-arrendador del inmueble, que desconocía la indebida utilización de dicho bien y que su actuación ha sido de buena fe; máxime si no existen medios de convicción que evidencien lo contrario, esto es, que el afectado hubiere actuado participando -directa o indirectamente- en el hecho ilícito, o bien, diseñando o realizando algún mecanismo de ocultamiento de los bienes objeto del delito, ni que dolosamente hubiere ocultado información relevante a la autoridad competente. La eficacia probatoria del arrendamiento en los términos señalados, permite garantizar el adecuado ejercicio de la carga de la prueba dinámica aplicable en este tipo de asuntos, así como que la autoridad que participa como actora en los juicios de extinción de dominio, no actúe arbitrariamente, sino que deba cumplir con la finalidad que persigue su acción, esto es, combatir a la delincuencia organizada.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.