

TESIS AISLADAS

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

Época: Décima Época
Registro: 2016725
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): (Común)
Tesis: (VII Región)2 C (10a.)

DERECHO DEL TANTO EN SU VERTIENTE DE OFERTA. SI LA PRETENSIÓN DEL QUEJOSO AL PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO CONTRA LA VENTA O REMATE CONSUMADO DEL INMUEBLE RESPECTO DEL CUAL ADUCE SER COPROPIETARIO, ES QUE SE RESPETE SU DERECHO A EJERCER AQUÉL, ELLO ACTUALIZA LA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 61, FRACCIÓN XXIII, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO 77, AMBOS DE LA LEY DE AMPARO.

Con independencia de la ilegalidad de la notificación mediante la cual se pretendió vincular a la venta o al procedimiento de remate a la copropietaria causante, no es factible restituir a la quejosa en el derecho del tanto vulnerado en su vertiente de oferta, porque este derecho se hace depender de los artículos 950 y 973 del Código Civil Federal, que prevén en favor del gobernado el derecho de oferta preferencial para adquirir, aun en remate, el bien inmueble respecto del cual aduce ser copropietario, pero cuando los bienes inmuebles pretendidos fueron adjudicados a favor de tercera persona, de cuyo implica la consumación indefectible de derecho en su vertiente para ser ofertada de la venta judicial; sin embargo, esta circunstancia origina, a su vez, que el derecho del tanto nazca en su vertiente de acción de retracto, lo cual genera que ante esa consumación no se esté en aptitud de nulificar el remate correspondiente, en la medida en que el derecho que subsiste para la quejosa es el de sustituirse al adquirente en remate en los mismos términos y condiciones en que ello aconteció, porque habiéndose extinguido el derecho a obtener una oferta de venta, es claro que la simple violación en la cita o audiencia relativa no puede conducir al extremo de nulificar un acto consumado que generó el nacimiento de un nuevo derecho (acción de retracto), que sólo puede ejercerse por las vías ordinarias previstas en la ley, de modo que ante la consumación de la venta o remate se extingue el derecho que pretenden privilegiar por medio del juicio de amparo, de ahí que no puede obtenerse la reparación constitucional solicitada, porque, de otra manera, al juicio de amparo se le estaría dotando como medio de procedimiento de nulidad no previsto en la ley ordinaria y no otorgado en favor del gobernado, pues la nulidad de una venta sin respetar el derecho del tanto no genera el derecho de retrotraer las cosas al estado que tenían antes de la violación, sino que su efecto sólo implica que el gobernado se sustituya al tercero adquirente de los bienes, por lo que se actualiza la causal de improcedencia relativa a la imposibilidad jurídica de que se produzcan los efectos restitutorios de una sentencia favorable, prevista en la fracción XXIII del artículo 61, en relación con el diverso 77, ambos de la Ley de Amparo, cuando aduce la falta de cita al procedimiento de remate.

TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA SÉPTIMA REGIÓN.