

Registro: 2018556

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 61, Diciembre de 2018; Tomo II; Pág. 1062, Número de tesis: I.3o.C.344 C (10a.)

ARRENDATARIO. CARECE DE LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR LA NULIDAD DEL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO, BAJO LA PREMISA DE QUE FUE CELEBRADO POR UNA PERSONA QUE NO ERA LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO. El arrendatario tiene derecho a ejercitar todas las acciones y excepciones personales que dimanen del propio contrato y que tiendan a defender su posesión precaria; sin embargo, no está legitimado para demandar la nulidad de un título de propiedad que versa sobre el bien que arrienda, toda vez que un traslado de dominio no le es oponible a un inquilino que posee la propiedad en su carácter de arrendatario, pues no tiene participación en dicho acto jurídico. Por tanto, el arrendatario no está legitimado para demandar la nulidad del acto traslativo de dominio, bajo la premisa de que fue celebrado por una persona que no era la propietaria del inmueble, ya que la nulidad citada no se encuentra establecida en favor de los contratantes, sino del propietario, a efecto de que pueda defender su derecho real de dominio. Esto es, quien sufre un perjuicio es el propietario, no así el arrendatario, quien por el acuerdo de voluntades, sólo tiene un derecho personal, por la posesión del inmueble.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 582/2017. Eduardo Chaparro Martínez. 18 de octubre de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: Montserrat Cesarina Camberos Funes.

Esta tesis se publicó el viernes 07 de diciembre de 2018 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.