

Registro: 2016726

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 53, Abril de 2018; Tomo III; Pág. 1987, Número de tesis: (VII Región)1 C (10a.)

DERECHO DEL TANTO. LA VENTA O REMATE CONSUMADO DEL INMUEBLE EXTINGUE SU EJERCICIO EN SU VERTIENTE DE OFERTA Y EMERGE, A SU VEZ, EL DERECHO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RETRACTO. Como la venta o adjudicación consumada tiene el efecto de que el bien inmueble salga del patrimonio del vendedor y pase a un tercero, sin que previamente se hubiere dado la oportunidad al copropietario o coheredero de adquirirlo, por no haberse llevado a cabo la notificación prevista en el artículo 973 del Código Civil Federal, estos últimos sólo pueden ejercer la acción del retracto, por medio de la cual el actor se subroga en todos los derechos y obligaciones del comprador, en los términos y condiciones en que hubieran pactado, de forma que de progresar la acción tendría que devolverse al comprador el precio que haya pagado y, a la vez, el actor pagar lo pactado, la cual constituye una nulidad sui géneris, debido a que el derecho de preferencia subsiste con las mismas prerrogativas y alcances preferenciales respecto a una enajenación ya materializada, pero que debe ejercerse vía retracto como mecanismo resarcitorio o de reparación. De ese modo, consumada la venta se extingue el ejercicio del derecho del tanto en su vertiente de oferta, pero emerge a su vez el derecho que debe ejercerse mediante la acción de retracto, por medio del cual, si es su deseo sustituirse, deberá demostrar un interés, no para que lo oferten, pues esta posibilidad ya desapareció, sino para que el interesado se sustituya mediante el retracto, que debe efectuarse en la vía civil, esto es, ante un órgano jurisdiccional de potestad común o federal, según el caso.

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

Amparo en revisión 100/2017 (cuaderno auxiliar 167/2017) del índice del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, con apoyo del Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Séptima Región, con residencia en Acapulco, Guerrero. Jorge Salcido Lozano, su sucesión. 22 de septiembre de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Clemente Morales Hilario, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

Esta tesis se publicó el viernes 27 de abril de 2018 a las 10:31 horas en el Semanario Judicial de la Federación.