

Registro: 2020819

Localización: 10a. Época, T.C.C., Gaceta del S.J.F., Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV, p. 3623, [A], Civil, Número de tesis: XVII.1o.C.T.34 C (10a.)

RÉGIMEN DE CONDOMINIO. PARA QUE PROCEDA LA VÍA EJECUTIVA CIVIL EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 422 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA ABROGADO, A LA DEMANDA DEBERÁN ANEXARSE LOS INSTRUMENTOS AHÍ SEÑALADOS. Del artículo citado se advierte que para que tenga lugar un juicio ejecutivo tratándose del régimen de condominio, se requiere que la acción se funde en un título ejecutivo que traiga aparejada ejecución; por su parte el artículo 973, último párrafo, del Código Civil del Estado establece que la asamblea determinará la forma en que se deberán obligar los condóminos a fin de que sus créditos tengan la naturaleza de título ejecutivo. De lo anterior deriva que para integrar el título ejecutivo son necesarios los siguientes instrumentos: a) estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que, en su caso, se estipule en el reglamento del condominio; b) recibos pendientes de pago, cuando menos tres de ellos; y, c) copia certificada del acta de asamblea donde se determinaron las cuotas a cargo de los propietarios para los fondos de mantenimiento, administración y de reserva. En consecuencia, para la procedencia de la vía ejecutiva civil fundada en el precepto citado en primer término, es necesario que a la demanda se anexen los instrumentos referidos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 112/2019. Servicios Aéreos e Inmobiliarios ASI, S.A. de C.V. (antes Servicios de Administración e Inversiones, S.A. de C.V.). 4 de julio de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Cordero Martínez. Secretaria: Silvia Patricia Chavarría Hernández.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de octubre de 2019 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación.