

Registro: 2017203

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 55, Junio de 2018; Tomo IV; Pág. 2840, Número de tesis: I.3o.C.314 C (10a.)

ACCIÓN DE RETRACTO. PROCEDE A FAVOR DEL ARRENDATARIO SI EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA VIGENTE POR OPERAR LA TÁCITA RECONDUCCIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). El artículo 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, regula la institución jurídica de la tácita reconducción en el contrato de arrendamiento, la cual tiene su origen en el derecho romano, y que la mayoría de los sistemas neorromanistas han adoptado en sus legislaciones civiles. La esencia de dicha institución es permitir la persistencia por cierto tiempo de un contrato de arrendamiento de plazo vencido, pero que por acuerdo tácito éste se torna de plazo indefinido, y acorde con el principio de conservación de los contratos, continúa surtiendo sus efectos. Los requisitos de operación son: (i) la existencia de un contrato vencido de arrendamiento por tiempo determinado; (ii) que el arrendatario continúe con el uso y goce del bien arrendado; y, (iii) que el arrendador no tenga oposición a que el arrendatario continúe con el uso y goce del bien arrendado. De modo que, de cumplirse los requisitos que anteceden, opera la tácita reconducción y es legal que se considere que el contrato de arrendamiento se encuentra vigente, por lo que procede la acción de retracto a favor del arrendatario.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 549/2017. 6 de septiembre de 2017. Mayoría de votos. Disidente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: María Alejandra Suárez Morales.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de junio de 2018 a las 10:28 horas en el Semanario Judicial de la Federación.