

Registro: 2016845

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 54, Mayo de 2018; Tomo III; Pág. 2398, Número de tesis: I.9o.C.46 C (10a.)

**ACCIÓN PAULIANA. EL AFECTADO POR EVICCIÓN NO TIENE DERECHO DE AUDIENCIA.**

Cuando por virtud de la procedencia de la acción pauliana, se destruye la validez de una compraventa, los efectos consisten en que el bien vendido vuelva a pertenecer a su vendedor original, quien ya lo había dado en garantía del cumplimiento de una obligación. La consecuencia entonces, es que esa venta y las posteriores transmisiones que se hicieran, quedan sin efecto; y todos los compradores desde al que le anularan el contrato, así como los posteriores, ya no pueden ejercer un derecho material sobre el inmueble; porque el derecho de quien obtuvo la nulidad es primero y mejor que el de los adquirentes posteriores. Ahora bien, a la desposesión del bien de esos adquirentes posteriores, fundado en una sentencia ejecutoria que hace prevalecer el derecho de quien lo tenía en tiempo anterior a la adquisición, se le denomina evicción; de lo que se sigue que ese adquirente posterior ya no puede recuperar el bien, pues hay alguien con mejor derecho, y sólo le queda el saneamiento, que es una indemnización monetaria que recibirá en lugar del bien si obtiene sentencia favorable. Así, esos adquirentes posteriores no tienen participación, ni deben ser llamados cuando se ejerce la acción pauliana, pues dicha acción es personal entre quien cuenta con la garantía de cumplimiento de la obligación de su deudor y el deudor y su comprador original que indebidamente realizan la operación de compraventa. Además, sobre el derecho de audiencia, éste tendría como propósito que se le incorporara al juicio en que se dilucidó la acción pauliana y, esa incorporación, no lograría el fin pretendido, pues aunque se le incorporara no cambiaría el sentido de la resolución, porque el derecho del actor en ese juicio es anterior al de su propia vendedora y, por tanto, prevalecería sobre su derecho posterior, con base en el apotegma jurídico de que el primero en tiempo, es primero en derecho. Sobre esas bases, cuando por virtud de una sentencia que se emite derivada del ejercicio de la acción pauliana a un adquirente con derecho posterior se le quita el bien, no tiene el derecho de audiencia en esa acción pues éste sólo se ejerce entre las partes contratantes; luego, el juicio de amparo no es la vía idónea para defender ese derecho. Sin perjuicio de que el quejoso tenga expedido el derecho para exigir su resarcimiento por medio de la acción correspondiente (saneamiento por evicción).

NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 362/2017. 1 de marzo de 2018. Mayoría de votos. Disidente: Ana María Serrano Oseguera. Ponente: Marco Polo Rosas Baqueiro. Secretaria: Isabel Rosas Oseguera.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de mayo de 2018 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación.