

Registro: 2018039

Localización: [J]; 10a. Época; Plenos de Circuito; Gaceta S.J.F.; Libro 59, Octubre de 2018; Tomo II; Pág. 1154, Número de tesis: PC.I.C. J/77 C (10a.)

ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DESTINADO A CASA HABITACIÓN. EL JUEZ NO PUEDE ANALIZAR DE OFICIO LA PRESUNCIÓN DE PAGO DERIVADA DEL ARTÍCULO 2428-E DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SINO QUE DEBE PLANTEARSE LA EXCEPCIÓN DE PAGO CORRESPONDIENTE, POR LO QUE NO OPERA LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 79, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE AMPARO. Si la presunción legal prevista en el artículo 2428-E referido, no formó parte de la litis, porque no fue planteada la excepción de pago correspondiente, lo que era necesario para que el Juez se encontrara facultado para analizarla, ello no constituye una omisión que implique una violación evidente de la ley que deje sin defensa al quejoso, pues la autoridad no transgrede alguna norma procedimental o sustantiva; por el contrario, considera el estudio de una cuestión que no formó parte de la litis, afectaría situaciones procesales resueltas en el juicio de arrendamiento inmobiliario en el que no se planteó la excepción de pago y fue introducida por el Juez, lo que transgrede la suplencia de la queja deficiente, cuyo límite en materia civil consiste en no afectar situaciones resueltas en el procedimiento del que derive la sentencia reclamada, en términos del artículo 79, fracción VI, de la Ley de Amparo. Por ende, la suplencia de la queja deficiente no tiene el alcance de introducir cuestiones o elementos que no formaron parte de la litis, con el pretexto de indefensión del quejoso, pues es evidente que al ser un juicio de naturaleza civil, como lo es el arrendamiento, es necesario que ocurra una violación manifiesta de la ley que deje sin defensa al quejoso, para que se justifique la aplicación de ese principio, lo que no ocurre tratándose de aspectos que no fueron planteados por las partes dentro del juicio del que deriva el acto reclamado en el juicio de amparo.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 12/2018. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Décimo Cuarto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 4 de septiembre de 2018. Unanimidad de catorce votos de los Magistrados Neófito López Ramos, José Rigoberto Dueñas Calderón, Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Francisco Javier Sandoval López, Mauro Miguel Reyes Zapata, Edith E. Alarcón Meixueiro, Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti, Elisa Macrina Álvarez Castro, José Juan Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, J. Jesús Pérez Grimaldi, J. Refugio Ortega Marín, María Concepción Alonso Flores y Carlos Arellano Hobelsberger. Ponente: Ana María Serrano Oseguera. Secretaria: Maritza Lucero Salinas Mercado.

Tesis y criterios contendientes:

Tesis I.3o.C.275 C (10a.), de título y subtítulo: "SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE, DEBE OPERAR EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, CUANDO SE ADVIERTE QUE NO HUBO INTERPELACIÓN JUDICIAL PREVIAMENTE A LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, Y QUE SE RECLAMAN RENTAS ANTERIORES A LOS TRES MESES QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 2428-E DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.", aprobada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 26 de mayo de 2017 a las 10:31 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 42, Tomo III, mayo de 2017, página 2143, y

El sustentado por el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 859/2017.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de octubre de 2018 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de octubre de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.