

Registro: 2018270

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 59, Octubre de 2018; Tomo III; Pág. 2531, Número de tesis: I.3o.C.331 C (10a.)

USO INDEBIDO DE ÁREAS COMUNES EN COPROPIEDAD Y, POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE ÉSTE. PROCEDE LLAMAR A JUICIO TANTO AL PROPIETARIO DEL PREDIO COMO AL POSEEDOR, AUN CUANDO ÉSTE HAYA CELEBRADO CONVENIO DE CONCILIACIÓN ANTE UN JUEZ CÍVICO, A FIN DE MANTENER UNA BUENA VECINDAD Y ARMONÍA EN LA COPROPIEDAD PARA EL CESE DE LA DESAVENENCIA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). Si se reclama el uso indebido de áreas comunes en copropiedad y, posibles daños y perjuicios ocasionados con motivo de éste, procede llamar a juicio tanto al propietario como al poseedor del predio materia de la controversia, aun cuando este último haya celebrado convenio de conciliación ante un Juez Cívico, a fin de mantener una buena vecindad y armonía en la copropiedad para el cese de la desavenencia, y éste no se respeta; por ello, el poseedor signatario de dicho convenio tiene legitimación pasiva en la causa. Ello, independientemente de que el propietario del inmueble controvertido también tenga legitimación pasiva en la causa, dado que es el primer obligado en responder y atender las situaciones inherentes al predio de su propiedad, pues de una interpretación sistemática de los artículos 959, 960, 965 y 969 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, se concluye que tiene a su cargo la obligación de conservar y cuidar la cosa en común de los predios colindantes; además, establecen la obligación a cargo de éstos de responder por los posibles daños que sus propiedades pudieren causar. Por tanto, el propietario tiene a salvo sus derechos para hacerlos valer contra el poseedor en caso de que tenga que responder por la configuración de posibles daños y perjuicios ocasionados por éste en la copropiedad.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 187/2018. Yolanda Rivera Hernández. 18 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: María Alejandra Suárez Morales.

Esta tesis se publicó el viernes 26 de octubre de 2018 a las 10:36 horas en el Semanario Judicial de la Federación.