



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

SELECCIÓN JURÍDICA UAM

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

**(Jurisprudencias, tesis aisladas, acciones de
inconstitucionalidad y controversias constitucionales)**

23 DE FEBRERO DE 2024

ABOGACÍA GENERAL

CONTENIDO

No. de Registro/Síntesis de rubro

Pág.

Tesis

2028243

3

La anotación de cancelación realizada por un notario público en una escritura pública de compraventa de un inmueble no implica la inexistencia del acto jurídico, ya que la forma como requisito de validez únicamente afecta la eficacia pero no la existencia.

2028267

5

La disposición de la Ley de Amparo que exenta a las personas morales oficiales de exhibir garantías es constitucional, en virtud de que siempre están en posibilidad de contar con un patrimonio que les permita responder de sus obligaciones, lo que hace innecesario requerirles una garantía especial.

Undécima Época

Registro digital: **2028243**

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Materias(s): Aislada, Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tesis: I.5o.C.152 C (11a.)

COMPRAVENTA DE INMUEBLES. LA ANOTACIÓN DE CANCELACIÓN EN LA ESCRITURA RELATIVA POR PARTE DEL NOTARIO PÚBLICO, NO HACE INEXISTENTE EL ACTO JURÍDICO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Una persona demandó la prescripción positiva de un inmueble, para lo cual ofreció como justo título la copia certificada de la escritura pública de compraventa del bien materia del litigio, la cual tenía una anotación de cancelación por parte del notario por supuesta falta de pago del precio del inmueble. La persona demandada se excepcionó en el sentido de que dicha anotación hacía que la escritura pública no fuera eficaz como justo título para usucapir. El Juez desestimó la acción, al razonar que si la escritura exhibida como justo título estaba cancelada por el notario, ello implicaba que el acto jurídico era inexistente y, por tanto, no podía servir como justo título para acreditar la posesión en concepto de dueño; lo que fue confirmado por el tribunal de alzada. Inconforme, promovió juicio de amparo directo.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que cuando la escritura pública de compraventa de un bien inmueble contiene la anotación de cancelación por parte del notario público, ello no hace inexistente el acto jurídico que contiene.

Justificación: En términos de los artículos 1794 y 1795 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, los actos jurídicos tienen elementos esenciales y requisitos de validez, siendo la forma un requisito de validez de cuyo cumplimiento depende su eficacia, pero no su existencia. Así, cuando la ley ordena que un acto jurídico se otorgue mediante escritura ante notario público, como sucede con la compraventa de inmuebles que superen determinado valor económico, ello quiere decir que para que la compraventa sea válida debe reunir cierta formalidad prescrita por la ley, pero su ausencia no impide que el acto se repute como inexistente entre las partes, ya que para ello es suficiente que exista consentimiento y objeto que pueda ser materia del contrato. De ahí que el acto jurídico y la escritura pública no son lo mismo, porque mientras el primero es una manifestación de voluntad encaminada a producir consecuencias de derecho, la segunda es la forma que se le otorga a aquella voluntad. En efecto, las escrituras públicas son documentos originales que el notario asienta en los folios autorizados, para hacer constar uno o más actos jurídicos; además, deben reunir ciertos requisitos formales y ser autorizadas preventiva y definitivamente. Cuando las escrituras públicas reúnen los requisitos formales que prescribe la ley, surge la forma notarial, lo que implica que el notario público se adentró al contenido del acto jurídico y le dio la forma contemplada por la ley ante su fe pública. Con base en ello, cuando un acto jurídico consignado en un instrumento público es declarado nulo o inexistente, también lo será la escritura pública, ya que lo accesorio, como es la forma, sigue la suerte de lo principal, es decir, del acto jurídico que delinea. En cambio, no sucede lo mismo cuando una escritura es declarada nula o es cancelada, debido a que estas consecuencias solamente afectan a la forma notarial, pero no inciden en la existencia del acto jurídico que celebraron las partes. Interpretar lo contrario, es decir, que la nulidad o la cancelación de una escritura

pública conlleva en automático la inexistencia del acto jurídico que consigna, implicaría elevar el requisito de forma a elemento de existencia del acto jurídico, lo cual es incorrecto, porque conforme a los artículos 1794 y 1795 citados, la forma es un requisito de validez, cuyo incumplimiento generaría que el acto jurídico sea nulo relativo, pero no inexistente. Por lo anterior, si un acto jurídico es elevado a escritura pública, pero el notario que dio fe de su emisión la cancela mediante una anotación, esto afectará la eficacia del instrumento público pero no impactará en la existencia del acto jurídico celebrado entre las partes, pues éstas podrán convalidarlo otorgándole nuevamente la forma omitida, o bien, el contratante interesado en su subsistencia tendrá a su favor la acción pro forma, en términos del artículo 1833 del citado ordenamiento.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Enlace:

<https://sjfsemanal.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2028243>

Undécima Época
Registro digital: **2028267**
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Materias(s): Aislada, Común
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tesis: XXI.2o.C.T.11 K (11a.)

PERSONAS MORALES OFICIALES. EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 7o. DE LA LEY DE AMPARO QUE LAS EXENTA DE EXHIBIR GARANTÍAS, ES CONSTITUCIONAL.

Hechos: En el juicio de amparo indirecto el Juez de Distrito concedió la suspensión provisional, y en términos del segundo párrafo del artículo 7o. de la Ley de Amparo, exentó a la parte quejosa de exhibir garantía para que siguiera surtiendo efectos la medida provisional, al tratarse de una persona moral oficial. Inconforme con esa determinación, la tercera interesada interpuso recurso de queja, en el que reclamó la inconstitucionalidad del citado precepto.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el segundo párrafo del artículo 7o. de la Ley de Amparo, que exenta a las personas morales oficiales de exhibir garantías, es constitucional.

Justificación: De la tesis de jurisprudencia 1a./J. 70/2012 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se advierte que la razón por la que las personas morales oficiales están exentas de la obligación de exhibir en el juicio de amparo las garantías que la ley de la materia exige a las partes es su capacidad patrimonial, de lo que deriva que siempre están en posibilidad de contar con un patrimonio que les permita responder de sus obligaciones, lo que hace innecesario requerirles una garantía especial. En ese sentido, como las personas morales oficiales buscan el interés social y el orden público, nociones íntimamente vinculadas, en la medida en que el primero tiende al arreglo o composición de la comunidad con la finalidad de satisfacer necesidades colectivas, de procurar un bienestar o impedir un mal a la población, mientras que el segundo se traduce en la necesidad de beneficiar a la sociedad, o bien, evitarle algún mal, desventaja o trastorno, es que se encuentra justificado y es acorde con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que el segundo párrafo del artículo 7o. de la Ley de Amparo prevea que aquéllas estarán exentas de otorgar las garantías que la ley exige a las partes.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Enlace:
<https://sjfsemanal.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2028267>