

SUBROGACIÓN DERIVADA DEL DIVORCIO DEL ARRENDATARIO

Época: Décima Época

Registro: 2019650

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Publicación: viernes 05 de abril de 2019 10:09 h

Materia(s): (Común)

Tesis: I.12o.C.122 C (10a.)

SUBROGACIÓN DERIVADA DEL DIVORCIO DEL ARRENDATARIO. CARECE DE INTERÉS JURÍDICO PARA ACUDIR AL AMPARO LA EX CÓNYUGE QUE NO REALICE EL PAGO DEL PRECIO DE LA RENTA AL ARRENDADOR, PARA QUE ÉSTE TENGA CONOCIMIENTO DE ESA VOLUNTAD DE SUBROGARSE (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

El artículo 2448-M del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México establece que para la procedencia de la subrogación con motivo del divorcio del arrendatario deben darse las siguientes condiciones: 1. Que el divorcio del arrendatario se suscite durante el arrendamiento; 2. Que el arrendatario tenga hijos menores de edad; 3. Que la guarda y custodia de los menores se confiera al cónyuge no arrendatario; 4. Que el cónyuge que tenga a su cuidado a los menores, se subroque voluntariamente en los derechos y obligaciones derivados del arrendamiento; lo que implica que se hace cargo de pagar la renta que es la obligación principal del arrendatario; 5. Que la o el cónyuge del arrendatario hubiere cohabitado en la finca durante el matrimonio. Ahora bien, el artículo 2058 del código citado, regula la figura de la subrogación como una forma de transmisión de obligaciones que no requiere del concurso de voluntades, sino que se lleva a cabo por ministerio de ley, esto es, por existir una disposición legal que determina esa consecuencia. Por otra

parte, la forma general de subrogación se produce por el pago que realiza un tercero respecto de la obligación del deudor, lo que hace que se sustituye propiamente al obligado original por el interés que tiene en su cumplimiento. Por tanto, para que se produzca el beneficio de la subrogación en favor del ex cónyuge que continuará habitando el inmueble arrendado, es necesario que se acredite que desde el divorcio asumió la obligación de pagar la renta, en lugar del arrendatario original. De ahí que si solamente se acredita la existencia del arrendamiento y que está poseyendo como ex cónyuge del arrendatario, pero no que se ha subrogado en la obligación principal de pagar la renta, carece de interés jurídico para promover el juicio de amparo. Consecuentemente, para acreditar el interés jurídico como subrogataria del arrendatario, no basta que se plantee la posesión derivada del hecho de que contrajo matrimonio con el demandado en el juicio de origen; que fijaron su domicilio conyugal en el inmueble materia de la controversia y que, posteriormente, se divorciaron y se decretó la guarda y custodia de los menores que procrearon, en su favor y que la ejerce en ese domicilio, puesto que, para actualizar el supuesto de la subrogación establecido en el artículo 2448-M referido, voluntariamente debe hacerse el pago del precio de la renta al arrendador, para que éste tenga conocimiento de esa voluntad de subrogarse y si no se cumple con el pago, el arrendador no puede quedar vinculado con la quejosa por la relación de arrendamiento que celebró con su ex cónyuge y tampoco es oponible a la autoridad responsable; por ello no se acredita tener una causa legal para poseer y solamente se tiene una ocupación material del inmueble que no es la posesión que protege el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y si no se acredita la causa por la que se posee, no puede tenerse por demostrado el interés jurídico para acudir al juicio de amparo.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 262/2018. 27 de septiembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Perla Anaid Cuandon Ávila.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de abril de 2019 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Fuente: https://sjf.scjn.gob.mx/SJFSem/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?Epoca=&Apendice=&Expresion=subrogaci%25C3%25B3n&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=&Orden=3&Clase=DetalleSemanarioBusquedaBL&Tablero=-100|2&NumTE=1&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100&Index=0&SemanaId=201915,201914&ID=2019650&Hit=1&IDs=2019650