



TESIS JURISPRUDENCIAL 1a./J. 67/2023 (11a.)

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA (ACCIÓN PROFORMA). NO LO TIENE LA PERSONA QUE RECLAMA SU FALTA DE LLAMAMIENTO OSTENTÁNDOSE COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

HECHOS: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes sostuvieron decisiones opuestas al determinar si tiene o no interés jurídico la persona que, al ostentarse como propietaria del inmueble, reclama la falta de llamamiento al juicio de otorgamiento y firma de escritura (acción proforma).

CRITERIO JURÍDICO: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que no tiene interés jurídico en el juicio de acción proforma la persona que se ostenta como propietaria del inmueble para reclamar su falta de llamamiento, ya que no le genera ningún perjuicio, pues en el juicio no se está dirimiendo un derecho real de propiedad sobre el inmueble, sino un derecho personal para la formalización de un contrato de compraventa, a través de una escritura pública.

JUSTIFICACIÓN: La acción proforma prevista en los artículos 1833 y 2232 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), así como en el diverso 27 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), se refiere a la facultad que tienen cualquiera de las partes –si el consentimiento consta de manera fehaciente en un contrato–, a exigir que se le dé la forma legal a éste y en caso de que el demandado no lo haga, lo hará el juez en su rebeldía. Esta acción es de naturaleza personal, ya que bajo ese título se pide el otorgamiento y firma del contrato –en el caso de compraventa de inmuebles–, porque aún se carece de la forma para ejercer el derecho y para su ejercicio debe regir el principio jurídico *res inter alios acta*, que significa que el contrato base de la acción sólo obligaría a las partes contratantes y no a terceras ajenas; en tanto que el fin que se busca con su tramitación es únicamente dar forma al contrato con la obtención de la escritura relativa y obtener el pleno derecho sobre la cosa, no de manera directa, sino con base en el documento en el que se describa el acto jurídico, el cual es necesario para contar con un derecho real y poder ejercer otro tipo de acciones. Luego, si al tener conocimiento de alguna resolución dictada por autoridad judicial competente, una persona considera que le puede causar algún perjuicio y por ello pueda ser parte en un juicio de



acción proforma, es necesario que se satisfaga el requisito de interés jurídico en dicho juicio, esto es, debe generarle algún perjuicio el acto reclamado; lo cual no sucede cuando ésta se ostenta como propietaria del inmueble, porque el fin que se busca con la tramitación de la acción proforma es que se dé forma al contrato con la obtención de la escritura relativa, pero no que se reconozca un derecho real de propiedad del inmueble, que es lo que sí le generaría perjuicio.

Contradicción de tesis 158/2021. Entre los sustentados por el Tercer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Vigésimo Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 1 de marzo de 2023. Mayoría de tres votos de los Ministros Juan Luis González Alcántara Carrancá, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidentes: Ministro Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, quien reservó su derecho para formular voto particular, y Ministra Ana Margarita Ríos Farjat, quien reservó su derecho para formular voto particular. Ponente: Ministro Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: David García Sarubbi.

Tesis y/o criterios contendientes:

El emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Vigésimo Primer Circuito, al resolver el amparo en revisión 79/2020, en el que determinó que la acción de otorgamiento y firma de escritura o proforma que faculta al perjudicado, por falta de título legal, para exigir del obligado la expedición del documento correspondiente, se trata de una acción personal que sólo afecta a las partes involucradas en el contrato; por lo que la propiedad del inmueble no constituye un elemento de la acción proforma, ni lo determinado sobre ella puede tener trascendencia sobre los derechos de terceras personas, ya que únicamente vincula a las partes involucradas con esa acción. En ese contexto, si en vía de amparo una persona se ostenta como tercero extraño, aduciendo que tiene interés jurídico porque en el

T.J 1a./J. 67/2023 (11a.)

juicio natural se demandó el otorgamiento y firma de la escritura sobre un bien que señala ser de su propiedad; entonces, el derecho de audiencia, que refiere no se respetó, radica en un derecho real distinto al que se persiguió con la acción personal proforma, propiedad que no podría analizarse dentro de la acción personal pues se desnaturalizaría; y

El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito al resolver el amparo en revisión 271/2017, el cual dio origen a la tesis aislada I.3o.C.360 C (10a.), de título y subtítulo: "ACCIÓN PROFORMA. TIENE INTERÉS JURÍDICO LA PERSONA QUE, OSTENTÁNDOSE COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE, RECLAMA SU FALTA DE LLAMAMIENTO AL JUICIO", publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 73, diciembre de 2019, Tomo II, página 1017, con número de registro digital: 2021187.

LICENCIADO RAÚL MENDIOLA PIZAÑA, SECRETARIO DE ACUERDOS, DE LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, en términos de lo dispuesto en el artículo 78, fracción XXVIII, del Reglamento Interior de la Suprema Corte de Justicia de la Nación C E R T I F I C A: Que el rubro y texto de la anterior tesis jurisprudencial, fueron aprobados en sesión privada de diecinueve de abril de dos mil veintitrés. Ciudad de México, a diecinueve de abril de dos mil veintitrés. Doy fe.

PMP/lgm.