S E N T E N C I A

Ciudad de México, **a doce de noviembre de dos mil veintiséis**.

Vistos para dictar sentencia en los autos del juicio oral mercantil número **448/2025-IV**, promovido por ********, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, por conducto de su apoderado legal en contra de ****** ***** ******* y ***** ******** ***** *****

R E S U L T A N D O S:

PRIMERO. **Demanda.** Mediante escrito presentado el uno de julio de dos mil veinticinco, a través del Portal de Servicios en Línea del Poder Judicial de la Federación, turnado en esa misma fecha a este órgano jurisdiccional, ********, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, demandó en la vía oral mercantil de ****** ***** ******* y ***** ******** ***** ****, las siguientes prestaciones:

> *"A. **La declaratoria judicial de rescisión del contrato de arrendamiento puro de equipo**, de conformidad con lo establecido en las cláusulas vigésima cuarta y vigésima quinta del documento base de la acción.*
>
> *B. El pago de **$**********_____ ********** ******* * ** *** ********** ********* * **** **pesos** ****** **M.N.)** por concepto de **rentas y seguro no pagados** en los términos de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento puro de equipo base de la acción.*
>
> *C. **El pago del Impuesto al Valor Agregado** generado por cada una de las rentas y seguro no pagados, a la tasa del 16%, de conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado.*
>
> *D. El pago de **intereses moratorios a la tasa del 3% mensual**, causados desde la fecha en que el demandado ha incurrido en mora respecto del cumplimiento de la obligación de pago a su cargo, y hasta el momento en que la prestación principal sea totalmente pagada, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia y que encuentran sustento en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento puro de equipo base de la acción.*
>
> *E. **La devolución del equipo arrendado**, en términos de lo estipulado en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento puro de equipo base de la acción.*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

*F. **El pago de las penas convencionales** establecidas en la cláusula Vigésimo Cuarta del contrato de arrendamiento puro de equipo, consistentes en:*

(i) 7 (siete) rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante el primer año de vigencia del presente CONTRATO, y 5 (cinco) rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante los años subsecuentes de vigencia del presente CONTRATO, y

(ii) El 10% (diez por ciento) del valor de la renta mensual pactada en este contrato por cada día que demore en hacer la entrega del bien arrendado.

El monto de dichas penas convencionales será liquidado en ejecución de sentencia.

*G. El pago de los **gastos y costas** que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio, los cuales serán cuantificados en ejecución de sentencia."*

SEGUNDO. **Desechamiento.** Por auto de tres de julio de dos mil veinticinco **(fojas 14 a 36)**, se desechó la demanda al estimarse improcedente la vía, así como el territorio, así como que los documentos fueron exhibidos incompletos.

TERCERO. Demanda de amparo. La parte actora promovió demanda de amparo directo contra la citada determinación de la cual le correspondió conocer al Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, radicando la demanda con el número **** ********.

CUARTO. Reingreso. El Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, resolvió el amparo **** ********* el diez de diciembre de dos mil veinticinco, donde determinó lo siguiente:

*"**ÚNICO.** La Justicia de la Unión **ampara y protege a la quejosa** ********* ******** ******* ** ******* ********, por conducto de su apoderado ******* ****** ***** ******** en contra de la resolución de **tres de julio de dos mil veinticinco,** que puso fin a juicio dictada por la **Secretaria en Funciones de Jueza del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia de Extinción de*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a66330000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PJF Versión Pública

> ***Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México,*** *en los autos del juicio oral mercantil* **********..”

Precisando que la concesión de amparo, era para los siguientes efectos:

> *“1. Deje insubsistente la resolución reclamada;*
>
> *2. En su lugar, dicte otra en la que, con base en los lineamientos expuestos en la presente ejecutoria, salvo que exista algún motivo de prevención o diversa causa de desechamiento a las desestimadas, admita sin mayor dilación la demanda de origen.”*

QUINTO. Prevención. En cumplimiento a la ejecutoria **** ******** emitida por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, mediante proveído de quince de enero de dos mil veintiséis, se previno a la parte actora para que subsanara las irregularidades advertidas en el escrito inicial de demanda.

SEXTO. Admisión. Una vez que fueron desahogadas las prevenciones formuladas a la parte actora, mediante auto de veintiséis de enero de dos mil veintiséis, se admitió la demanda a trámite en la vía oral mercantil; se ordenó emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo de nueve días presentaran sus contestaciones por escrito e hicieran valer las excepciones y defensas que estimaran pertinentes; asimismo, se tuvieron por anunciadas las pruebas de la parte actora, en términos del artículo 1390 Bis 13 del Código de Comercio.

SÉPTIMO. **Emplazamiento.** Previa investigación del domicilio de los codemandados ****** ***** ******* y ***** ******** ***** ****, mediante auto de diez de agosto de dos mil veintiséis de ordenó el emplazamiento de los mismos mediante edictos, lo que se realizó a través de las publicaciones realizadas el diecinueve, veinte y veintiuno de agosto de dos mil veintiséis en “** ****** ** ******”, y en “** *** ** ******”.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

OCTAVO. Rebeldía y audiencia preliminar. Por auto de quince de octubre de dos mil veintiséis se tuvo por precluido el derecho de los codemandados de dar contestación a la demanda, por lo que se fijaron las **doce horas con treinta minutos del veintisiete de octubre de dos mil veintiséis**, para la celebración de la audiencia preliminar, la cual tuvo verificativo en la fecha indicada, en la que, entre otras cuestiones, se procedió a la calificación de las pruebas ofrecidas por las partes; y, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de juicio.

NOVENO. Posteriormente, el cinco de noviembre de dos mil veintiséis, tuvo verificativo la audiencia de juicio, en la que se hizo relación de las pruebas admitidas en audiencia preliminar; se procedió al desahogo de aquéllas que requirieron preparación especial; se hizo constar la expresión de los alegatos formulados por las partes que comparecieron a la audiencia; se declaró visto el asunto; y, finalmente, se decretó un receso para el dictado de la sentencia correspondiente.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a663300000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

C O N S I D E R A N D O S:

PRIMERO. **De la competencia**. Este Juzgado Cuarto de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1339 y 1390 Bis del Código de Comercio; así como en los Acuerdos Generales **03/2013** y **28/2020**, el primero de ellos relativo a la determinación y límites territoriales de los circuitos en que se divide el territorio de la República Mexicana; y al número, a la jurisdicción territorial y especialización por materia de los Tribunales Colegiados y Juzgados de Distrito; y el segundo, relativo al inicio de funciones de este Juzgado

Pública
Versión

Cuarto de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, así como a su competencia, jurisdicción territorial, domicilio y a las reglas para el turno y la distribución de asuntos.

SEGUNDO. **Procedencia de la vía**. Al ser un presupuesto procesal de orden público, se analizará previo al estudio del fondo del asunto, la procedencia de la vía oral mercantil propuesta por la parte actora, en términos de lo expuesto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 1a./J. 25/2005, de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, localizable en la página 576, Tomo XXI, de abril de 2005, con registro 178665, de rubro y texto:

> *"**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a66330000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."

La vía oral mercantil resulta idónea para resolver el presente juicio, ya que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 75, fracciones I y XXV, y 1049, ambos del Código de Comercio, la controversia que aquí se ventila deriva de actos comerciales, toda vez que se reclama la rescisión del contrato de arrendamiento puro de equipo, por ende, resulta inconcuso se considera como acto de comercio todos aquellos alquileres que se realicen con propósito de especulación comercial, ello con independencia de los contratantes, por lo que la presente controversia debe ventilarse y dirimirse en la vía mercantil.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia 1a./J. 170/2023 (11a.), emitida por la extinta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 31, Noviembre de 2023, Tomo II, página 1810, de la Undécima Época, con registro digital: 2027554, de rubro y texto siguiente:

"ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. PARA DETERMINAR SI PROCEDE LA VÍA MERCANTIL PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS DERIVADAS DE DICHO ACTO, EL JUZGADOR DEBE DEFINIR SI CONSTITUYE O NO UN ACTO DE COMERCIO AL REALIZARSE CON EL PROPÓSITO DE ESPECULACIÓN COMERCIAL, PUES EL CATÁLOGO DEL ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO DE COMERCIO DEBE INTERPRETARSE DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA (ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 63/98).

Hechos: Un Tribunal Colegiado de Circuito conoció de un juicio de amparo directo en el cual la parte quejosa argumentó que la autoridad responsable omitió el análisis de la vía (propuesto desde la contestación de la demanda de origen) y que el contrato

Versión Pública

de arrendamiento del bien inmueble objeto del juicio era de naturaleza mercantil (al destinarse al funcionamiento de un hotel), por lo que debía dilucidarse en la vía de la misma naturaleza. El órgano colegiado negó el amparo porque –a su juicio– el arrendamiento de inmuebles no es un acto de comercio, en tanto no se encuentra previsto en el artículo 75 del Código de Comercio. Inconforme, la parte quejosa interpuso recurso de revisión en el que hizo valer la inconstitucionalidad del artículo 75 del Código de Comercio –aplicado por primera vez en su perjuicio– y el posible desconocimiento de los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en torno al precepto impugnado.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación establece que para determinar si es procedente o no la vía mercantil en la resolución de controversias derivadas de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, es preciso que el juzgador defina –en primer lugar– si dicho contrato constituye o no un acto de comercio, esto es, que se realiza con el propósito de especulación comercial, sin que obste a lo anterior que en la jurisprudencia 1a./J. 63/98, esta Primera Sala haya sustentado que el arrendamiento de inmuebles no es un acto de comercio en términos del artículo 75 del Código de Comercio, pues de una nueva reflexión sobre el tema se advierte que ha sido criterio reiterado de la propia Sala reconocer que el catálogo previsto en el citado artículo 75 debe interpretarse de manera enunciativa y no limitativa.

Justificación: Tomando en consideración lo dispuesto en la fracción XXV del artículo 75 del Código de Comercio, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación entiende por actos de comercio aquellos que –con independencia de la calidad de los contratantes– se encuentran previstos expresamente en el Código de Comercio o que, sin estarlo, se celebraron con el propósito de especulación mercantil. De ahí que, si bien el arrendamiento de inmuebles no se encuentra expresamente previsto como acto de comercio en el citado artículo 75, tendrá el carácter de acto de comercio cuando se realice con el propósito de especulación comercial. Por consiguiente, los conflictos que deriven de este tipo de contratos deben dirimirse en la vía mercantil.”

Además, se toma en cuenta que por disposición de los artículos 1055 y 1390 Bis del Código de Comercio, vigente al momento de presentación de la demanda, en relación con el **transitorio cuarto** del decreto publicado en el Diario Oficial de la federación, el veinticinco de enero de dos mil diecisiete, reformado mediante diverso decreto difundido el **veintiocho de marzo de dos mil dieciocho**, estableciendo que a partir del veintiséis de enero de dos mil veinte, en los juicios orales mercantiles se tramitarán todas las contiendas mercantiles

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

sin limitación de cuantía; siendo que el caso a estudio es de cuantía determinada, previsto en el precepto legal citado en último término, y no existe una vía especial para este tipo de juicios.

TERCERO. **<u>Legitimación</u>**. Previo al estudio de fondo, se analizará la legitimación de las partes.

Al respecto, se debe señalar que la legitimación en la causa es un requisito necesario para la procedencia de la acción, y puede ser activa o pasiva. La primera requiere que quien ejerce la acción sea el titular del derecho reclamado, esto es, que sea la persona que pueda exigir de la autoridad competente, se declare un derecho a su favor y se haga cumplir coactivamente.

En cambio, la legitimación pasiva en la causa requiere que el demandado sea aquél que deba cumplir la obligación exigida en juicio. De manera que si no se cumple esa condición en cualquiera de las partes, no puede pronunciarse sentencia que decida el fondo de la cuestión planteada.

Tiene aplicación la jurisprudencia I.11o.C. J/12 emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, visible en la página 2066, tomo XXVII, abril de 2008, con número de registro 169857, de rubro y texto siguientes:

> *"**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes."*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a663300000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

Al respecto, cabe señalar que la parte actora se encuentra legitimada en términos de lo establecido por el artículo 1056 del Código de Comercio, para promover el presente juicio oral mercantil, ya que ********, **Sociedad Anónima de Capital Variable,** compareció por conducto de su apoderado legal ******* ****** ***** ******** , a efecto de hacer valer un derecho que deriva del contrato de arrendamiento puro de equipo, celebrado entre la actora y los ahora demandados.

Por otro lado, los codemandados ****** ***** ******* y ***** ******** ***** ***** del mismo modo, se encuentran legitimados, en términos del citado precepto legal, puesto que son quienes tienen a su cargo el cumplimiento de las obligaciones demandadas, siendo respectivamente **el arrendador y las arrendatarias** y, además, por ser a quienes en esta vía se les exige el cumplimiento de dicho acto jurídico.

Por tanto, al quedar acreditado el vínculo jurídico existente entre las partes, se advierte que en el presente caso existe legitimación en la causa activa de la parte promovente y pasiva de la parte demandada.

En la inteligencia que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1390 Bis 34 del Código de Comercio, las cuestiones relativas a la legitimación procesal de las partes, fueron examinadas en la audiencia preliminar celebrada dentro del presente juicio, cuya integridad obra videograbada a la que se hace remisión en obvio de repeticiones.

CUARTO. **Litis**. Del análisis integral efectuado al escrito inicial de demanda, se advierte que la materia de la litis en el presente asunto se constriñe a determinar si:

- Resulta procedente decretar la **rescisión** del contrato de arrendamiento puro de equipo celebrado entre

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001856dc
18/05/27 11:18:43

las partes y, como consecuencia de ello;

- el **pago** de $********** (********** ******* * ** *** ********** ********* * **** **pesos **/100 moneda nacional)**, por rentas y seguro no pagados;

- el **pago** del impuesto al valor agregado generado por cada una de las rentas y seguros no pagados, a la tasa del 16% (dieciséis por ciento);

- el **pago** de intereses moratorios a la tasa del 3% (tres por ciento) mensual, causados desde la fecha en que el demandado incurrió en mora, y hasta el momento en que la prestación principal sea totalmente pagada, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia;

- la **devolución** del equipo arrendado en términos de lo estipulado en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento puro de equipo base de la acción;

- el **pago** de las penas convencionales establecidas en la cláusula vigésimo cuarta del contrato de arrendamiento, consistentes en 7 rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante el primer año de vigencia del contrato base y 5 rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante los años subsecuentes de vigencia y el 10% (diez por ciento) del valor de la renta mensual pactada en el contrato base, por cada día que demore en hacer entrega del bien arrendado;

- el pago de gastos y costas.

O en su defecto, si en la especie lo que procede es absolver a los codemandados de cumplir con las referidas prestaciones por no encontrarse acreditados los elementos constitutivos de la acción.

QUINTO. **<u>Estudio de la acción de rescisión del</u>**

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PJF - Versión Pública

contrato de arrendamiento. Sentado lo anterior y establecida la litis en el negocio jurídico que nos ocupa, se procede al estudio de la citada acción hecha valer por la parte actora.

Por lo que en el caso, conforme a lo expuesto en los considerandos que anteceden, la acción se sustenta en lo dispuesto por los artículos 2398, 2399 y 2400 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, que regulan el arrendamiento; preceptos legales que son del tenor literal siguiente:

> *"**ARTICULO 2398.-** Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.*
> *El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte años para las fincas destinadas al comercio o a la industria.*
> ***ARTICULO 2,399.-** La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.*
> ***ARTICULO 2,400.-** Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellos que la ley prohibe arrendar y los derechos estrictamente personales."*

De lo anterior se deriva que en este asunto deben acreditarse los siguientes elementos constitutivos de la acción ejercida por la parte actora, consistentes en:

a) La existencia de la relación contractual entre las partes.

b) La exigibilidad de la obligación por parte de la demandada, derivado del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte actora.

c) El incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada.

Sirve de apoyo en lo conducente la jurisprudencia I.4o.C. J/57 del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 73, Enero de 1994, página

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001856dc
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

62, de la Octava Época, con número de registro 213648, de rubro y texto siguiente:

> ***"CUMPLIMIENTO Y RESCISION DE CONTRATO. LA FALTA DE ACREDITAMIENTO DEL PAGO NO CONDUCE NECESARIAMENTE AL ACOGIMIENTO DE LAS ACCIONES DE.*** *El acogimiento tanto de la acción de cumplimiento como de rescisión de contrato descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos: a) la existencia de la obligación; b) la exigibilidad de ésta y; c) el incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto a este elemento, se ha considerado suficiente con que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las normas que regulan la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento, si en esto hace consistir su defensa. Sin embargo, como el incumplimiento del deudor constituye tan sólo uno de los elementos integrantes de las referidas acciones, la falta de prueba del pago por parte del deudor no es susceptible de conducir necesariamente en todos los casos al pronunciamiento de una sentencia estimatoria, pues conforme a lo anterior, la carga de la prueba del pago corresponde al obligado únicamente cuando éste afirme el cumplimiento de la prestación a su cargo; pero si la defensa se relaciona con los otros elementos integrantes de las referidas acciones, como pueden ser, por ejemplo, la inexistencia de la obligación o su falta de exigibilidad, o bien, con cuestiones diferentes, como la mora del acreedor, demostradas tales defensas, la acción debe desestimarse aun cuando no esté probado el pago."*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a66330000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Cabe acotar que en relación con las cargas probatorias en este tipo de juicios, debe atenderse al contenido de los artículos 1194, 1195 y 1196 del Código de Comercio, que disponen:

> *"**Artículo 1194.** El que afirma está obligado a probar. En consecuencia, el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones."*
>
> *"**Artículo 1195.** El que niega no está obligado a probar, sino en el caso en que su negación envuelva afirmación expresa de un hecho."*
>
> *"**Artículo 1196.** También está obligado a probar el que niega, cuando al hacerlo desconoce la presunción legal que tiene a su favor el colitigante."*

Dispositivos de los cuales se colige que, por regla general, es al actor a quien corresponde demostrar su acción; sin embargo, la regla de que quien afirma debe probar admite excepciones, como en el caso de que se enuncie una negación sustancial, o cuando con la negativa

PJF Versión Pública

se desconozca alguna presunción legal favorable al colitigante.

En la especie, la parte actora aduce que cumplió con las obligaciones a su cargo, mientras que las partes codemandadas no hicieron lo propio, razón por la cual reclama el pago de las rentas vencidas derivadas de los acuerdos de voluntades que las une. Por su parte, las enjuiciadas no dieron contestación a la demanda.

Luego, atendiendo a los preceptos legales invocados, corresponde a cada una de las partes acreditar sus afirmaciones, toda vez que en el caso nos encontramos ante una acción donde ambas partes se obligaron de manera **recíproca** a cumplir con lo pactado en el contrato de arrendamiento basal; de ahí que, como se dijo, la carga de la prueba en el presente asunto recae en ambas partes, esto es, la parte actora deberá acreditar que cumplió cabalmente las obligaciones asumidas de su parte, en tanto que las codemandadas están obligadas de igual forma a demostrar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Sobre ello, debe tenerse presente lo previsto en los artículos 2412 y 2425 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, que regulan las obligaciones a cargo del arrendador y del arrendatario, los cuales disponen:

> ***"ARTICULO 2,412.-*** *El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:*
> *I.- A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble;*
> *II.- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;*
> *III.- A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;*
> *IV.- A garantir el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

V.- A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.
ARTICULO 2,425.- *El arrendatario está obligado:*
I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;
II.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;
III.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella."

Establecido lo anterior, se procede al estudio de los elementos de la acción antes descritos.

Estudio del primer elemento de la acción. En el juicio que se analiza, se encuentra debidamente acreditado el primer elemento de la acción referido en el inciso **a) la existencia de la relación contractual entre las partes**, dado que obra en autos el contrato de arrendamiento puro de equipo de doce de abril de dos mil veintitrés, celebrado entre la parte actora ********, **sociedad anónima de capital variable,** por conducto de su representante legal, como arrendadora, y la parte demandada ****** ***** ******* y ***** ******** ***** ***** en su carácter de arrendatarios, respecto de los siguientes bienes:

********** *** ***** ***** ********** ***
****
*
********** **** ** ********** *****

Documental que cuenta con valor probatorio indiciario al cumplir con lo dispuesto en los artículos 1237, 1238, 1241, 1296 y 1298 del Código de Comercio, ya que proviene de los interesados y no de terceros, al no haber sido objetada por los codemandados.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis XI.2o.90 C del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 572, Tomo XI, Junio de 2000, Materia(s):

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PJF - Versión Pública

Civil, Novena Época, Registro: 191714, de rubro y texto siguientes:

> ***"DOCUMENTOS PRIVADOS. SU VALOR EN MATERIA MERCANTIL CUANDO NO SON OBJETADOS EN CUANTO A SU AUTENTICIDAD.*** *Aun cuando el artículo 1241 del Código de Comercio, conforme a su literalidad anterior a la reforma que sufrió por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, establecía que: "Los documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados que se presenten por el otro, se reconocerán por aquél para hacer fe.", tal disposición no debe interpretarse de manera aislada, en el sentido de que los documentos privados siempre deban ser reconocidos por sus firmantes para que tengan valor probatorio, sino que debe relacionarse con el diverso numeral 1296 del propio ordenamiento, conforme al cual "Los documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente. Puede exigirse el reconocimiento expreso si el que los presenta así lo pidiere; con este objeto se manifestarán los originales a quien debe reconocerlos y se le dejará ver todo el documento, no sólo la firma.". De donde se sigue que la objeción a que se refiere este último precepto, es en cuanto a la autenticidad del documento, es decir, que se impugne la firma de quien lo suscribe, puesto que ese aspecto es lo único que se puede lograr disipar con su reconocimiento; por tanto, cuando un documento de esa naturaleza no es objetado en ese sentido, lo cual haría necesario su reconocimiento, sino que su objeción se plantea únicamente respecto a su contenido y alcance probatorio, el mismo debe surtir sus efectos como si se hubiera reconocido expresamente, en términos del invocado artículo 1296, toda vez que lo relativo a su contenido debe desvirtuarse con otros medios de prueba, y respecto a su valor probatorio, sólo al juzgador corresponde determinarlo."*

En ese contexto, toda vez que el contrato exhibido cuenta con **firma electrónica avanzada** por las partes, se debe analizar, sobre el tema, el artículo 89 del Código de Comercio, que establece que el comercio electrónico se someterá a la interpretación y aplicación de los principios de neutralidad tecnológica, autonomía de la voluntad, compatibilidad internacional y equivalencia funcional del mensaje de datos en relación con la información documentada en medios no electrónicos y de la firma electrónica en relación con la firma autógrafa.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

En ese sentido, es evidente que en los actos de comercio y en la formación de los mismos podrán emplearse los medios tecnológicos, electrónicos, ópticos o cualquiera otra tecnología, por lo que el artículo 89 antes citado distingue los siguientes conceptos:

> *"**Digitalización**: Migración de documentos impresos a mensaje de datos, de acuerdo con lo dispuesto en la norma oficial mexicana sobre digitalización y conservación de mensajes de datos que para tal efecto emita la Secretaría.*
>
> ***Firma Electrónica**: Los datos en forma electrónica consignados en un Mensaje de Datos, o adjuntados o lógicamente asociados al mismo por cualquier tecnología, que son utilizados para identificar al Firmante en relación con el Mensaje de Datos e indicar que el Firmante aprueba la información contenida en el Mensaje de Datos, y que produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa, siendo admisible como prueba en juicio.*
>
> ***Firma Electrónica Avanzada o Fiable**: Aquella Firma Electrónica que cumpla con los requisitos contemplados en las fracciones I a IV del artículo 97.*
> *(…)*
>
> ***Mensaje de Datos**: La información generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología."*

Por su parte, el precepto 93 del Código de Comercio establece que cuando se exija la forma escrita de un acto, convenio o contrato, si se trata de un mensaje de datos, se tendrá por cumplido cuando la información en él contenida se mantenga íntegra y sea accesible para su ulterior consulta; además, si se exige firma se tendrá por cumplido cuando el mensaje de datos sea atribuible a dichas partes.

En tanto que, el artículo 97 de la legislación mercantil dispone que cuando la ley requiera o las partes acuerden la existencia de una firma en relación con un mensaje de datos, se entenderá satisfecho dicho requerimiento si se utiliza una firma electrónica que resulte apropiada para los fines para los cuales se generó o comunicó ese mensaje de datos.

De la interpretación armónica de tales preceptos se

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

obtiene que la firma **electrónica avanzada** prevalece frente a la **firma electrónica simple**, ya que los requisitos de producción de la primera la dotan de más seguridad que la segunda, por lo que en caso de que los documentos electrónicos reúnan los requisitos de fiabilidad legalmente previstos (artículo 97 del Código de Comercio) su valor -incluido el hecho en sí mismo de que el documento fue firmado digitalmente por alguien- se efectuara conforme a las reglas de los documentos que tienen soporte en papel, lo anterior, aunado a que no fue objetada por su contraria la firma electrónica avanzada, por lo que se presume que la firma cuenta con los requisitos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-151-SCFI-2016.

Las consideraciones anteriores tienen apoyo en la tesis aislada I.4o.C.19 C (10a.), emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil en el Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, visible en el Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3, página 1856, Décima Época, de rubro y texto:

> *"**DOCUMENTOS Y CORREOS ELECTRÓNICOS. SU VALORACIÓN EN MATERIA MERCANTIL**. La doctrina explica que en la época contemporánea cuando se habla de prueba documental no se puede pensar sólo en papel u otro soporte que refleje escritos perceptibles a simple vista, sin ayuda de medios técnicos; se debe incluir también a los documentos multimedia, es decir, los soportes que permiten ver estos documentos en una computadora, un teléfono móvil, una cámara fotográfica, etcétera. En varios sistemas jurídicos se han equiparado totalmente los documentos multimedia o informáticos, a efectos de valoración. Esa equivalencia es, básicamente, con los privados, y su admisión y valoración se sujeta a requisitos, sobre todo técnicos, como la firma electrónica, debido a los problemas de fiabilidad de tales documentos, incluyendo los correos electrónicos, ya que es posible falsificarlos e interceptarlos, lo cual exige cautela*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000001856dc
18/05/27 11:18:43

en su ponderación, pero sin desestimarlos sólo por esa factibilidad. Para evitar una pericial en informática que demuestre la fiabilidad del documento electrónico, pero complique su ágil recepción procesal, el juzgador puede consultar los datos técnicos reveladores de alguna modificación señalados en el documento, aunque de no existir éstos, atenderá a la posibilidad de alteración y acudirá a la experticia, pues el documento electrónico puede quedar en la memoria RAM o en el disco duro, y podrán expedirse copias, por lo que para comprobar el original deberán exhibirse documentos asistidos de peritos para su lectura. Así es, dado que la impresión de un documento electrónico sólo es una copia de su original. Mayor confiabilidad merece el documento que tiene firma electrónica, aunque entre esa clase de firmas existe una gradación de la más sencilla a la que posee mayores garantías técnicas, e igual escala sigue su fiabilidad, ergo, su valor probatorio. Así, la firma electrónica avanzada prevalece frente a la firma electrónica simple, ya que los requisitos de producción de la primera la dotan de más seguridad que la segunda, y derivan de la Ley Modelo de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional sobre las Firmas Electrónicas. Esta propuesta de normatividad, al igual que la diversa Ley Modelo sobre Comercio Electrónico, fue adoptada en el Código de Comercio, el cual sigue el criterio de equivalencia funcional que busca equiparar los documentos electrónicos a los tradicionales elaborados en soporte de papel, mediante la satisfacción de requisitos que giran en torno a la fiabilidad y trascienden a la fuerza probatoria de los mensajes de datos. Por ende, conforme a la interpretación de los artículos 89 a 94, 97 y 1298-A del Código de Comercio, en caso de que los documentos electrónicos reúnan los requisitos de fiabilidad legalmente previstos, incluyendo la existencia de una firma electrónica avanzada, podrá aplicarse el criterio de equivalente funcional con los documentos que tienen soporte de papel, de manera que su valor probatorio será equivalente al de estos últimos. En caso de carecer de esa firma y haberse objetado su autenticidad, no podrá concedérseles dicho valor similar, aunque su estimación como prueba irá en aumento si en el contenido de los documentos electrónicos se encuentran elementos técnicos bastantes, a juicio del juzgador, para estimar

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a66330000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

> *altamente probable su autenticidad e inalterabilidad, o bien se complementan con otras probanzas, como la pericial en informática que evidencie tal fiabilidad. Por el contrario, decrecerá su valor probatorio a la calidad indiciaria si se trata de una impresión en papel del documento electrónico, que como copia del original recibirá el tratamiento procesal de esa clase de documentos simples, y se valorará en conjunto con las restantes pruebas aportadas al juicio para, en función de las circunstancias específicas, determinar su alcance demostrativo."*

Con lo anterior se tiene por acreditado el **primer elemento de la acción**, consistente en la existencia de la relación contractual entre las partes.

Estudio del segundo y tercer elemento de la acción. El elemento identificado con el inciso **b)**, consistente en **la exigibilidad de la obligación a la parte demandada,** debe reiterarse que de conformidad con lo establecido en el artículo 2398 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Ahora, es importante distinguir la naturaleza de las obligaciones pactadas, para poder derivar sus alcances, de los artículos 1836 a 1838 del Código Civil Federal, de aplicación a la materia mercantil, por así disponerlo el artículo 2 del Código de Comercio, se obtiene que las obligaciones son recíprocas, cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ya que ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, el otro puede hacer exigible la obligación, pudiendo optar por el cumplimiento.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Luego, el cumplimiento de las obligaciones que son propias del actor, no constituye por regla general un presupuesto para exigir a la contraparte, la satisfacción de sus obligaciones, al tratarse de obligaciones sucesivas, por tanto, cuando se demanda el cumplimiento de un contrato, en el que el cumplimiento de la obligación no es de carácter simultáneo, basta que quien lo exige, demuestre que la obligación de la parte demandada es o era exigible de acuerdo a lo pactado o conforme a la ley, de modo que se ha generado el derecho a su favor, para demandar el incumplimiento de su contraria y, por ende, no es elemento de la acción, que el actor demuestre que ha cumplido con las obligaciones a su cargo, cuando éstas no se han vencido todavía.

En ese contexto, acorde a lo establecido en el contrato base de la acción, las partes establecieron lo siguiente en la cláusula PRIMERA que en lo que interesa señala lo siguiente:

> *"PRIMERA. La ARRENDADORA otorga el uso y goce temporal a la ARRENDATARIA y ésta última acepta y recibe a su entera satisfacción el BIEN ARRENDADO objeto de este CONTRATO, mismo que se describe en el Anexo 2. (…)"*

De la citada cláusula se advierte que en **primer lugar**, la arrendadora tenía la obligación de entregar a los arrendatarios el equipo materia del contrato, ya que otorgó a la arrendataria el uso y goce temporal del equipo, lo cual acreditó la parte actora, tal y como se observa del hecho tres y cuatro de la demanda donde manifestó haber adquirido el bien solicitado por los codemandados, robustecido con la factura **** expedida por ******* *******, en favor de la parte actora.

Asimismo, los equipos materia del contrato de arredramiento fueron entregados al codemandado ****** ***** ******* el veinte de abril de dos mil veintitrés,

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a66330000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

firmando de conformidad el antes señalado, lo cual fue acreditado por la parte actora con la documental consistente en el **Anexo 2 del contrato de arrendamiento puro,** por lo que la parte actora **sí dio cumplimiento** a la obligación a su cargo consistente en **conceder el uso o goce temporal de los bienes arrendados por su contraparte.**

Documentales que cuenta con valor probatorio pleno al cumplir con lo dispuesto en los artículos 1237, 1238, 1241, 1296 y 1298 del Código de Comercio, al no haber sido objetadas.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis XI.2o.90 C del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 572, Tomo XI, Junio de 2000, Materia(s): Civil, Novena Época, Registro: 191714, de rubro y texto siguientes:

> ***"DOCUMENTOS PRIVADOS. SU VALOR EN MATERIA MERCANTIL CUANDO NO SON OBJETADOS EN CUANTO A SU AUTENTICIDAD.*** *Aun cuando el artículo 1241 del Código de Comercio, conforme a su literalidad anterior a la reforma que sufrió por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, establecía que: "Los documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados que se presenten por el otro, se reconocerán por aquél para hacer fe.", tal disposición no debe interpretarse de manera aislada, en el sentido de que los documentos privados siempre deban ser reconocidos por sus firmantes para que tengan valor probatorio, sino que debe relacionarse con el diverso numeral 1296 del propio ordenamiento, conforme al cual "Los documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente. Puede exigirse el reconocimiento expreso si el que los presenta así lo pidiere; con este objeto se manifestarán los originales a quien debe reconocerlos y se le dejará ver todo el documento, no sólo la firma.". De donde se sigue que la objeción a que se refiere este último precepto, es en cuanto a la autenticidad del documento, es decir, que se impugne la firma de quien lo suscribe, puesto que ese aspecto es lo único que se puede lograr disipar con su reconocimiento; por tanto, cuando un documento de esa naturaleza no es objetado en ese sentido, lo*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

cual haría necesario su reconocimiento, sino que su objeción se plantea únicamente respecto a su contenido y alcance probatorio, el mismo debe surtir sus efectos como si se hubiera reconocido expresamente, en términos del invocado artículo 1296, toda vez que lo relativo a su contenido debe desvirtuarse con otros medios de prueba, y respecto a su valor probatorio, sólo al juzgador corresponde determinarlo."

Así derivado de lo anterior, se desprende en segundo lugar, que la parte demandada no dio cumplimiento a la obligación a su cargo consistente en **pagar por el uso o goce de los bienes arrendados el precio cierto pactado**, esto, acorde a lo estipulado en las cláusulas segunda, tercera y vigésima cuarta, que a la letra señalan lo siguiente:

*"**SEGUNDA**. Las PARTES convienen que la ARRENDATARIA pagará a la ARRENDADORA, o a quien sus derechos represente, durante la vigencia de este CONTRATO por concepto de **renta mensual del BIEN ARRENDADO** materia de este CONTRATO, las cantidades cuya fecha y montos se desglosan en el Anexo 3 del presente considerando (i) el monto de la renta, (ii) el costo de la PÓLIZA DEL SEGURO según lo establecido por la cláusula NOVENA siguiente, y (iii) el de monto mensual a que ascienden los SERVICIOS PREMIUM que también se desglosan en el Anexo 3 y detallan en el Anexo 6, ambos, del presente CONTRATO, este último monto solo en aquéllos casos en que el BIEN ARRENDADO sea un automóvil nuevo o seminuevo.*

(…)

La ARRENDATARIA realizará todos los pagos de la renta mensual del BIEN ARRENDADO, así como cualquier otro pago que corresponda a cualquier otra cantidad que sea debida y pagadera por la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA conforme a los términos y condiciones del presente CONTRATO, por medio de domiciliación con cargos a la cuenta bancaria especificada en el formato que se adjunta al presente como Anexo 4 del presente CONTRATO el cual pasa a formar parte integrante del mismo. La ARRENDATARIA se obliga a notificar por escrito al ARRENDADOR respecto de cualquier modificación en relación con la forma de pago conforme a la presente cláusula y de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes, a proporcionar los datos de los métodos de pago de cualquier pago que la ARRENDATARIA deba de realizar conforme al presente CONTRATO, incluyendo, en su caso, los datos de la cuenta bancaria de la ARREDATARIA.

(…)

En caso de que por cualquier motivo, independientemente de lo que se establece en el párrafo anterior, la ARRENDATARIA no pueda realizar cualquiera de los pagos que a su cargo se derivan del presente CONTRATO por medio de domiciliación, con cargos a la cuenta bancaria especificada en el formato que se adjunta al presente como Anexo 4 del presente CONTRATO,

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

*entonces la ARRENDATARIA expresamente conviene en que realizará todos los pagos antes señalados mediante depósito o transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles, en la cuenta bancaria que a continuación señala: INSTITUCIÓN BANCARIA: ******* CUENTA NÚMERO: ********** CLABE: ****************** TITULAR: ***** ***** SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ***** GRUPO FINANCIERO"*

*"**TERCERA**. En el caso que la ARRENDATARIA no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, intereses moratorios a razón del 3% (tres por ciento) por cada mes o fracción de mes, a partir del día en que la ARRENDATARIA incurra en mora en el pago de sus obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO y hasta la fecha de su pago total, sin perjuicio de la facultad que tiene la ARRENDADORA para terminar anticipadamente el presente CONTRATO por dicho incumplimiento de la ARRENDATARIA."*

*"**VIGÉSIMA CUARTA**. Además de las causas de incumplimiento estipuladas en el presente CONTRATO, las PARTES expresamente convienen en que serán también causas de incumplimiento las siguientes:*

1. Si se niega la ARRENDATARIA sin causa justificada a recibir el BIEN ARRENDADO.

2. Si no se destina el BIEN ARRENDADO al fin que le corresponde conforme a su naturaleza.

3. Si la ARRENDATARIA no efectúa por su cuenta las reparaciones y dotaciones regulares de refacciones al BIEN ARRENDADO, de tal forma que siempre se conserve en condiciones óptimas y normales de funcionamiento.

4. Si la ARRENDATARIA utiliza, sin la autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA, refacciones que no sean legítimas para el BIEN ARRENDADO.

5. Si la ARRENDATARIA emplea en la operación del BIEN ARRENDADO, personas que no se encuentren calificadas para el efecto.

6. Si la ARRENDATARIA afecta o grava en cualquier forma el BIEN ARRENDADO.

7. Que por consecuencia de actos y/u omisiones de la ARRENDATARIA, el BIEN ARRENDADO sea objeto de embargo total o parcial, ya sea éste mercantil, fiscal, administrativo o laboral.

8. Por no permitir la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA que efectúe libremente las inspecciones a que se refiere la Cláusula Décimo Primera de este CONTRATO.

9. Si la ARRENDATARIA deja pagar puntualmente alguna de las cantidades a que está obligada a cubrir con motivo del presente CONTRATO.

10. Si la ARRENDATARIA no da aviso inmediato a la ARRENDADORA de cualquier situación que pudiere afectar física

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

o jurídicamente al BIEN ARRENDADO.

11. Si (i) la ARRENDATARIA es declarada en concurso mercantil, concurso de acreedores o suspensión de pagos; o (ii) la ARRENDATARIA realiza una cesión de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores, o (iii) la ARRENDATARIA y/o el OBLIGADO SOLIDARIO en cualquier forma, enajena o transmite una parte sustancial de sus bienes, o derechos que lo coloquen en estado de insolvencia temporal o permanente.

12. Si llegare a fallecer el OBLIGADO SOLIDARIO, salvo que la ARRENDATARIA presente a la ARRENDADORA nuevo obligado solidario a satisfacción de la ARRENDADORA.

13. Por no cumplir la ARRENDATARIA con cualquier otra obligación que a su cargo se deriva del presente CONTRATO.

En caso de ocurrir cualquiera de las causas de incumplimiento previstas en la presente cláusula, la ARRENDADORA podrá dar por terminado anticipadamente el presente CONTRATO, sin necesidad de declaración judicial, en cuyo caso la ARRENDATARIA se obliga a pagar una pena convencional a razón de 7 (siete) rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante el primer año de vigencia del presente CONTRATO, y 5 (cinco) rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante los años subsecuentes de vigencia del presente CONTRATO.

Independientemente de las penas convencionales señaladas en el párrafo anterior, en caso de que la ARRENDADORA dé por terminado el presente CONTRATO en caso de que ocurra una causa de incumplimiento, o bajo cualquier otra forma que este contrato le conceda, la ARRENDATARIA se obliga en forma expresa a: (i) devolver dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea dado el aviso de terminación anticipada de contrato y requiera la entrega en devolución del BIEN ARRENDADO por parte de la ARRENDADORA, en las mismas condiciones en que lo recibió, debiendo considerarse el deterioro causado por el uso normal y prudente de acuerdo con su propia naturaleza, y (ii) pagar las rentas mensuales y sus accesorios que hubiesen quedado pendientes de cubrir conforme a lo establecido en el presente CONTRATO. La falta de entrega en devolución del BIEN ARRENDADO dentro del plazo antes establecido, obligará a LA ARRENDATARIA a pagar adicionalmente a LA ARRENDADORA, con indepéndencia de cualquier otro cargo establecido en este contrato, una pena convencional equivalente al 10% (diez por ciento) de valor de la renta mensual pactada en este contrato por cada día que demore en hacer la entrega.

Los gastos que se efectúen por la devolución del BIEN ARRENDADO a la ARRENDADORA en el caso señalado en el inciso (i) del párrafo anterior, serán por cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA, quien además se obliga a que, en caso de demora en la devolución del BIEN ARRENDADO, se obliga a pagar a la ARRENDADORA una pena convencional igual al doble de la última renta exigible, calculada en forma diaria, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la devolución antes señalada, en el domicilio que le indique la

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a66330000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

ARRENDADORA sin que la pena pueda exceder ni el valor ni en cuantía a la obligación principal.”

De las anteriores cláusulas se advierte que la parte demandada tenía la obligación de realizar el pago de las rentas por el plazo estipulado en el Anexo 3 del Contrato de arrendamiento puro, el cual tiene una vigencia forzosa de 60 (sesenta) meses, respecto de las cuales señaló la parte actora que los demandados únicamente realizaron el pago de las rentas correspondientes hasta el once de noviembre de dos mil veintitrés.

A efecto de acreditar sus afirmaciones ofreció un estado de cuenta emitido el trece de mayo de dos mil veinticinco, por el contador público ******* ***** ****, en el que hizo constar que el cliente ****** ***** ******* , realizó 5 de 60 pagos por arrendamiento y seguro, cuyo último pago se efectuó el once de noviembre de dos mil veintitrés.

Ese documento tiene de valor probatorio conforme al artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Código de Comercio, porque proviene de un tercero y no fue objetado por los demandados, y es apto para demostrar que, por concepto de arrendamiento del bien señalado en el contrato basal, los codemandados* realizaron pagos hasta el once de noviembre de dos mil veintitrés.

En ese orden de ideas, si la parte demandada se obligó al pago de las rentas con motivo del arrendamiento puro de equipo, el cual le fue entregado por la parte accionante conforme a lo estipulado en el contrato de crédito basal y sus documentos conexos, así como sus accesorios, en consecuencia, se encuentra demostrada la exigibilidad de la obligación contraída de su parte y, por ende, **se tiene por acreditado el segundo de los elementos de la acción.**

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Respecto al tercer elemento de la acción, consistente en el **c) El incumplimiento por parte de la demandada a lo pactado en el contrato base de la acción,** este órgano jurisdiccional estima que dicho extremo también se encuentra acreditado en autos.

Toda vez que la parte actora negó que los codemandados hayan realizado el pago de las restantes rentas, y derivado de que los codemandados fueron emplazados por edictos, esto es, no fueron emplazados de forma directa, se les tiene por contestada su demanda en sentido negativo, acorde a lo establecido en el artículo 322 del Código Federal de Procedimientos Civiles,

Por lo que, al tenerlos negando fictamente que faltaron a su obligación, lo cual incluye una afirmación en el sentido de que sí fue realizado el cumplimiento de su obligación, corresponde a los codemandados la carga de la prueba de acreditar que sí realizaron el pago total de las rentas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1195 del Código der Comercio.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis VI.2o.28 K, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 982, tomo III, marzo de 1996, con registro 203017 del epígrafe siguiente:

> ***"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.***
> *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."*

En mérito de lo anterior, al no haber dado contestación a la demanda ni ofrecer pruebas ni excepciones ni defensas los codemandados no acreditaron haber dado cumplimiento a los pagos de las rentas pactados en el contrato de arrendamiento base de la acción, ello actualiza el incumplimiento a lo pactado por las partes, que sólo es

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PJF-Versión Pública

atribuible a los codemandados, y, por ende, **se tiene por acreditado el tercer elemento de la acción**.

SEXTO. **Procedencia de las prestaciones.** En virtud de que la parte demandada no opuso excepciones, y al encontrarse acreditados los elementos de la acción deducida, resulta procedente **declarar la rescisión del contrato de arrendamiento puro de equipo** y **condenar** a los codemandados al **cumplimiento del mismo**, y como consecuencia de lo anterior, al **pago** de la cantidad que asciende a **$*** ,***.** ********** ******* * ** *** ********** ********* * **** pesos **/100 moneda nacional)**, por concepto de rentas y seguro no pagados; lo que se encuentra reclamado en las prestaciones señaladas en los incisos **a) y b)** del escrito inicial de demanda.

Como consecuencia, se condena a los enjuiciados a la **devolución** de los bienes arrendados consistente en los equipos marca ********* , modelo **** ** y ***** ********, en términos de los establecido en la cláusula vigésimo cuarta del contrato base de la acción; lo que se encuentra reclamado en la prestación señalada en el inciso **e)** del escrito inicial de demanda.

Condena que, con fundamento en los artículos 1078 y 1408 del Código de Comercio, así como el diverso 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, deberá llevar a cabo las partes codemandadas dentro del término de **cinco días**, contado a partir de que la presente resolución cause ejecutoria o sea legalmente ejecutable.

SÉPTIMO. Impuesto al valor agregado. La parte actora reclama en la prestación señalada con el inciso **c)**, del escrito inicial de demanda, el pago del impuesto al valor agregado generado por cada una de las rentas y seguros no pagados, a la tasa del 16% (dieciséis por ciento), de

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

En ese sentido, es pertinente señalar que el **Anexo 3 del contrato base de la acción**, contiene una tabla con los montos y conceptos que integran la renta total mensual, donde se advierte que los codemandados se obligaron a realizar 60 (sesenta) pagos por un total de **$****,***.** **(****** *** ******* **pesos** ****/100 moneda nacional).**

Cantidad que contempla los siguientes conceptos:

1. Monto de la renta.

2. Póliza de seguro.

3. **<u>Impuesto al valor agregado.</u>**

Entonces, si la actora expuso que los demandados únicamente cubrieron cinco mensualidades, como ya se señaló en el considerando anterior y fue procedente condenarlos al pago de las restantes mensualidades cuyo monto, como ya se señaló **<u>incluye el impuesto al valor agregado</u>**, de ahí que no resulta procedente condenar al pago del Impuesto al Valor agregado <u>sobre esa cantidad</u>.

OCTAVO. <u>Intereses moratorios.</u> La parte actora reclama en la prestación señalada con el inciso **d)**, del escrito inicial de demanda, el pago de los intereses moratorios a la tasa del 3% (tres por ciento) mensual, desde la fecha en que incurrió en mora la parte demandada y hasta el momento en que la prestación principal sea totalmente pagada acorde a lo establecido en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento puro de equipo base de la acción.

De ahí que para determinar la procedencia de dichos intereses, primeramente debe destacarse el contenido de los artículos 361 y 362, párrafo primero, del Código de Comercio, que establecen:

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PJF-Versión Pública

> *"**Artículo 361.** Toda prestación pactada a favor del acreedor que conste precisamente por escrito, se reputará interés."*
>
> ***Artículo 362.** Los deudores que demoren el pago de sus deudas deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés pactado para este caso, o en su defecto el seis por ciento anual…"*

El interés es considerado como un fruto del capital y surge en obligaciones cuyo contenido es la dación de sumas de dinero, es decir, en obligaciones pecuniarias, en las que el dinero constituye el objeto del mutuo, del préstamo, y de las operaciones de crédito, así como de los títulos de crédito. La razón de los intereses estriba en que éstos corresponden a la disponibilidad concedida a otro de sumas de dinero que dan utilidad a quien se sirve de ellas y priva de las mismas al acreedor.

En consecuencia, por **intereses ordinarios** puede entenderse, respecto del deudor, que es el precio que debe pagar por la disposición y utilización del capital (dinero) y, respecto del acreedor, la ganancia que se obtiene del dinero prestado.

Asimismo, la **mora** es un retardo en el cumplimiento de la obligación imputable al deudor por tardanza en el pago de la deuda. Para este caso, la ley prevé la posibilidad de convenir una cláusula penal que anticipa el importe de los daños o perjuicios ocasionados por la mora, es decir, los producidos por el retardo en el cumplimiento de la obligación, en dicho caso el acreedor puede exigir tanto la ejecución forzada de la obligación principal como la de la pena convencional, ya que la última sólo refleja el impacto patrimonial resultante del retraso y no el derivado del incumplimiento definitivo.

En consecuencia, por **intereses ordinarios** puede entenderse, respecto del deudor, que es el precio que debe pagar por la disposición y utilización del capital (dinero), y

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

respecto del acreedor, la ganancia que se obtiene del dinero prestado y, los **intereses moratorios** no son otra cosa que la indemnización por mora, que tiene como finalidad desincentivar el retraso en el cumplimiento de una obligación a plazo al abrir la posibilidad de obtener periódicamente un lucro determinado hasta en tanto se cumple con la obligación principal y se constituyen en relación directa con el tiempo que tarde el deudor en satisfacer la obligación principal pactada.

En el caso, conviene destacar que en la cláusula **tercera** del contrato base de la acción, las partes pactaron el pago de los **intereses moratorios** en los siguientes términos:

> *"TERCERA. En el caso que la ARRENDATARIA no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, **intereses moratorios a razón del 3% (tres por ciento) por cada mes o fracción de mes**, a partir del día en que la ARRENDATARIA incurra en mora en el pago de sus obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO y hasta la fecha de su pago total, sin perjuicio de la facultad que tiene la ARRENDADORA para terminar anticipadamente el presente CONTRATO por dicho incumplimiento de la ARRENDATARIA."*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662663a66330000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Del análisis a la cláusula que antecede, se pone de manifiesto que respecto los **intereses moratorios** se generan a razón de una tasa mensual del 3% (tres por ciento) mensual; dando como resultado, una tasa moratoria de **36% (treinta y seis por ciento) anual**, los que se causarán desde la fecha de incumplimiento de los codemandados y hasta el día en que quede totalmente pagada la prestación principal.

Previo a cualquier reflexión conviene puntualizar que este juzgado normará su criterio conforme al contenido de las jurisprudencias números 1a./J. 47/2014 (10a.) y 1a./J. 46/2014 (10a.), sustentadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la

PJF - Versión Pública

contradicción de tesis 350/2013 de su índice, cuyos rubros son: ***"PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE."***, así como la diversa: ***"PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]."***.

En efecto, al resolver la contradicción de tesis referida, la Primera Sala del Máximo Tribunal de Justicia del País, estimó que el artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que prevé que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes y, sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal permite una interpretación conforme con la Constitución Federal.

La citada Primera Sala, precisó que ese contenido normativo debía interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; destacando que la adecuación constitucional del precepto legal indicado, no sólo permitía que los gobernados conservaran la facultad de fijar los réditos e intereses que no fueran usurarios al suscribir pagarés, sino que además, confería al juzgador la facultad para que, al ocuparse de analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré y al determinar la condena conducente (en su caso), aplicara de oficio el artículo 174

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

indicado, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y elementos de convicción con que se cuente en cada caso, a fin de que el citado artículo no sirviera de fundamento para dictar una condena al pago de intereses en la que una parte obtuviera en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de su contrario, un interés excesivo derivado de un préstamo.

En este contexto, conviene precisarse que la **usura** es el cobro de un interés excesivo en un préstamo; tal como lo estableció la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 350/2013, de la cual derivan los criterios jurisprudenciales aludidos.

Cabe anotar que la interpretación conforme con el bloque constitucional de derechos contenidos tanto en las normas nacionales como en los pactos internacionales de derechos humanos efectuada por el Alto Tribunal relativa al artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, determina un límite para el cobro de intereses, cuyo efecto es que en caso de que los réditos se excedan, el Juez deberá reducirlos, sin que esto implique la absolución de su pago o necesariamente su reducción hasta el interés legal.

Ello es así, porque si bien del artículo 77 del Código de Comercio se desprende que las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, no debe pasar inadvertido que la materia mercantil supone, pese, la existencia de una ganancia.

Por tanto, partiendo de la premisa de que existió voluntad de las partes en el pacto de intereses; que se trata de la materia mercantil y que atento al control de constitucionalidad y convencionalidad ejercido, se protege el derecho humano contenido en el numeral 3 del artículo 21 de

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000001850
18/05/27 11:18:43

PJF-Versión Pública

la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al proscribir que en el cobro de intereses éstos no sean usurarios, se considera correcto que se reduzcan esos intereses, siempre y cuando, claro está, incurran en la práctica de usura acorde con las condiciones objetivas y subjetivas del caso en tanto que, se insiste, en materia mercantil se presupone la existencia de una ganancia, la que se obtiene con el sólo préstamo del dinero y por el transcurso del tiempo en que dure la deuda hasta su total liquidación.

Lo anterior, con independencia de que en el presente juicio el documento base de la acción sea un contrato de arrendamiento, toda vez que el análisis oficioso de los intereses debe realizarse, de conformidad con lo estipulado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las ejecutorias antes citadas, en cualquier juicio mercantil en que las partes convinieron la exigibilidad del pago de tales intereses o réditos como parte de un **contrato de arrendamiento de especulación comercial con la intención de obtener una ganancia.**

Sirve de apoyo a lo expuesto la jurisprudencia 1a./J. 6/2020 (10a.) emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 77, Agosto de 2020, Tomo III, página 3034, con registro 2022017, del rubro y texto siguientes:

> *"**USURA. CUANDO CON MOTIVO DE UN CRÉDITO O PRÉSTAMO DE DINERO SE DEVENGAN SIMULTÁNEAMENTE INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, SU ANÁLISIS DEBE REALIZARSE RESPECTO DE CADA TIPO DE INTERÉS EN LO INDIVIDUAL Y NO MEDIANTE LA SUMATORIA DE AMBAS TASAS.** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 350/2013, al analizar el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, precisó que la usura, como una forma de explotación del*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

hombre por el hombre y como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, se actualiza cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Por otra parte, en la contradicción de tesis 294/2015, consideró que cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, por lo que la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios. Ahora bien, dicha prohibición de la usura para intereses ordinarios como para intereses moratorios implica que, cuando con motivo de un crédito o préstamo de dinero ambos intereses se devenguen simultáneamente, el análisis de la usura debe realizarse respecto de cada tipo en lo individual, no así mediante la sumatoria de ambas tasas de interés. Lo anterior, pues los intereses ordinarios, consisten en el rédito o ganancia que produce o debe producir el dinero prestado, esto es, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos. Por su parte, los intereses moratorios, consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado o lo establecido en la norma legal; de modo que si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se le sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, carga ésta que generalmente es una cantidad en numerario. Por ende, de acuerdo a su naturaleza jurídica, los intereses moratorios son provenientes del incumplimiento en el pago del préstamo. Ahora, conforme a las reglas de la lógica formal, sólo es factible sumar o restar términos o elementos semejantes; y si bien es cierto los intereses ordinarios y los moratorios reciben la denominación de "intereses", ambos se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, también lo es que su distinta naturaleza y finalidad previamente referidas impiden que las tasas respectivas se sumen pues no corresponden a

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a663300000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

> *elementos similares. Por ende, los intereses ordinarios y los intereses moratorios no deben sumarse como si fueran elementos análogos para efectos del estudio de la usura, pues hacerlo implicaría incurrir en la falacia de la falsa analogía o equivalencia, la cual consiste en realizar una afirmación mediante la comparación de elementos que, si bien pueden parecer similares, en la realidad distan de serlo."*

Ante tales condiciones, de acuerdo con los lineamientos o parámetros guía que al efecto fueron establecidos por la citada Primera Sala en las ejecutorias relativas, este Juzgado de Distrito procede a analizar si en el caso concreto se actualiza o no una calidad usuraria en la tasa de **intereses moratorios** pactadas por las partes.

En ese sentido, el análisis de los **parámetros guía** en comento, en relación con los documentos base de la acción, arroja la siguiente información:

a) Tipo de relación entre las partes. De lo narrado por la parte actora en el escrito que fija la litis, así como de las constancias que obran en autos se advierte que entre las partes existió una relación comercial por virtud del contrato de arrendamiento base de la acción.

b) Calidad de los sujetos. Tal y como se desprende de las constancias de autos, la calidad de los sujetos involucrados es respecto de la parte actora de persona moral, y física de los codemandados.

c) Destino o finalidad. De autos se advierte que el origen del arrendamiento fue con especulación comercial, sin que se haya señalado como serían los actos de comercios de los demandados.

d) Monto de las rentas. Fue por el importe de **$**,***.** (**** *** ******* pesos **/100 moneda nacional)**, pactado en el documento base de la acción.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

e) Plazo del contrato. En el contrato base de la acción se pactó como plazo del arrendamiento sesenta meses.

f) Tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares. Conforme a lo expuesto, el Máximo Tribunal determinó que los parámetros deben advertirse de las pruebas que obren en las actuaciones; sin embargo, también estableció como parámetro a considerar: *"las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia"*, lo que significa que se pueden consultar vía internet las tasas de intereses que las instituciones bancarias de acuerdo con las condiciones del mercado y las disposiciones del Banco de México cobran por los diferentes tipos de servicios de crédito a los usuarios de la banca, por constituir un hecho notorio.

Es aplicable, la jurisprudencia número 1a./J. 56/2016 (10a.) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 869, con registro 2013068, cuyo epígrafe y sinopsis son:

> ***"PAGARÉ. LO NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS PERMITE TENER EN CUENTA LOS PARÁMETROS GUÍA QUE TENGAN LA CALIDAD DE HECHOS NOTORIOS.*** *De acuerdo con la ejecutoria emitida por esta Primera Sala en la contradicción de tesis 350/2013, que dio origen a las tesis de jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), (1) de rubros: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]"; y "PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000001850d
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

> *BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.", se colige que el análisis de lo notoriamente excesivo de los intereses se delimita al estudio de las constancias de autos, respecto de los parámetros guía y las condiciones de vulnerabilidad del deudor; sin embargo, tal acotación no restringe la apreciación de los hechos notorios, los cuales no necesitan ser probados, al producir convicción o certeza de su existencia. De ahí que la restricción en la apreciación de los distintos factores concurrentes en el análisis de la usura no alcanza a los hechos notorios, sino únicamente a aquellos que están sujetos a prueba, los cuales de no estar acreditados, no podrán ser apreciados por el juzgador, al no preverse la adquisición oficiosa de pruebas para la evaluación del fenómeno usurario."*

Luego, se debe tomar en consideración que la tasa de interés promedio ponderada por saldo (tasa efectiva) de créditos otorgados por año que cobran las instituciones bancarias respecto de los créditos personales y microcréditos en la época en que se celebró el contrato de crédito fundatorio de la acción, de conformidad con información obtenida en el mes de noviembre de dos mil dieciocho, publicadas en la página de internet del Banco de México, que se considera, además, como un parámetro aplicable al caso, pues se trata de un crédito con interés, en donde la tasa mínima en promedio de la fecha en mención, esto es, dentro del periodo en que se celebró el contrato base de la acción, el mínimo corresponde a la institución ******* era de 21.30% (veintiuno punto treinta por ciento) y el máximo correspondiente a la institución ********* era de 61.16% (sesenta y uno punto dieciséis por ciento).

De lo expuesto, se puede observar que la media entre los citados porcentajes corresponde al **41.23% (cuarenta y uno punto veintitrés por ciento) de interés fijo anual**, lo que dividido entre doce (meses) resulta un aproximado de **3.43% (tres punto cuarenta y tres por ciento) mensual**, que cobraban los bancos por concepto de interés al otorgar un crédito de esa naturaleza, en el periodo analizado.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Puntualizado lo anterior, este Juzgado Federal estima que en el caso de la tasa de **intereses moratorios** pactadas por las partes en el contrato base de la acción **no resultan usurarias**, pues atendiendo a las particularidades del caso, así como a los elementos previamente analizados, se obtiene que:

La tasa de intereses moratorios a razón del **36% (treinta y seis por ciento)** anual, esto es, el 3% (tres por ciento) mensual aproximado.

No se encuentran por encima del promedio de las tasas de interés establecidas por las instituciones bancarias para operaciones equivalentes, correspondiente **41.23% (cuarenta y uno punto veintitrés por ciento)** de interés fijo anual, o **3.43% (tres punto cuarenta y tres por ciento)** mensual, obtenido del análisis realizado en párrafos precedentes, respecto de las condiciones en las que las instituciones financieras reguladas por el Banco de México otorgan créditos a los consumidores mexicanos.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

Con base en lo anteriormente expuesto, **se condena** a la parte demandada al pago de los **intereses moratorios** conforme a las bases pactadas en la cláusula **tercera**, del referido contrato base de la acción, los cuales deberán calcularse a partir del **once de diciembre de dos mil veintitrés**, así como los que se sigan generando, y hasta la total acreditación ante este juzgado del pago de la suerte principal, los cuales se liquidarán y cuantificarán en ejecución de sentencia.

NOVENA. Pena convencional. La parte actora reclama en la prestación señalada con el inciso **f)**, del escrito inicial de demanda, el pago de una pena convencional establecida en la cláusula vigésimo cuarta del contrato de arrendamiento puro de equipo, consistente en:

i) 7 (siete) rentas mensuales si la causa de

PJF - Versión Pública

incumplimiento ocurre durante el primer año de vigencia del presente CONTRATO, y 5 (cinco) rentas mensuales si la causa de incumplimiento ocurre durante los años subsecuentes de vigencia del presente CONTRATO, y

ii) El 10% (diez por ciento) del valor de la renta mensual pactada en este contrato por cada día que demore en hacer la entrega del bien arrendado.

En principio conviene destacar que la pena convencional en materia mercantil y la pena convencional en materia civil, son de distinta naturaleza y por eso tienen diversas peculiaridades, pues en el caso de que una obligación en materia mercantil no sea cumplida, y conforme a lo pactado entre las partes comiencen a computarse los intereses moratorios, es lógico y materialmente posible, que la cantidad originada con motivo de la causación de esos intereses rebase el valor de la deuda u obligación principal, pues como se dijo, la finalidad de los intereses moratorios emana de un ánimo de lucro; en cambio, la pena convencional regulada en el Código Civil pactada en los contratos donde por lo regular su fin directo no es con ese ánimo de lucro, la pena convencional se pacta usualmente para apremiar al deudor a que cumpla con lo que convino en los términos en que lo hizo, o sea, que la pena convencional atiende al incumplimiento o morosidad en sí mismos considerados, y no al tiempo en que la prestación permanezca insatisfecha; **consecuentemente, debe determinarse que lo relativo a la pena convencional regulada por el Código Civil en los artículos 1843 y 1844, no pueda aplicarse a un contrato de naturaleza mercantil**.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada I.8o.C.191 C, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Mayo de 1999, página

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

1050, de la Novena Época, con registro digital: 193953, de rubro y texto siguiente:

> *"**PENA CONVENCIONAL REGULADA POR EL CÓDIGO DE COMERCIO. NO SON APLICABLES LOS PRINCIPIOS QUE EN RELACIÓN A ELLO PREVÉ EL CÓDIGO CIVIL.** La pena convencional en materia mercantil y la pena convencional en materia civil, son de distinta naturaleza y por ello tienen diversas peculiaridades. La estipulación de intereses moratorios convencionales en materia mercantil tiene como fundamento la posibilidad de retardo en el cumplimiento de una obligación pactada regularmente como un acto de comercio, o sea, que dicha figura jurídica se constituye en relación directa con el tiempo en que demore el interesado en la satisfacción de la obligación principal sobre la que se pacta; persigue como finalidad obtener de manera periódica un lucro determinado que se genera hasta en tanto se cubra la obligación principal asumida. En cambio, la pena convencional regulada en el Código Civil pactada en los contratos donde por lo regular su fin directo no es con ese ánimo de lucro, la pena convencional se pacta usualmente para apremiar al deudor a que cumpla con lo que convino en los términos en que lo hizo, o sea, que la pena convencional atiende al incumplimiento o morosidad en sí mismos considerados, y no al tiempo en que la prestación permanezca insatisfecha; es por ello que en este caso la pena convencional conforme a lo dispuesto por el artículo 1843 del Código Civil, no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la prestación principal y también si la obligación se cumple parcialmente, la pena convencional se modifica en la misma proporción. Atento a lo anterior, en el caso de que una obligación en materia mercantil no sea cumplida, y conforme a lo pactado entre las partes comiencen a computarse los intereses moratorios, es lógico y materialmente posible, que la cantidad originada con motivo de la causación de esos intereses rebase el valor de la deuda u obligación principal, pues como se dijo, la finalidad de los intereses moratorios emana de un ánimo de lucro; luego, resulta perfectamente concebible que a mayor tiempo de mora en el cumplimiento de la obligación mayor será la cantidad que a título de interés se origine y que en determinado momento éste supere a aquélla. De ahí que, en un contrato de naturaleza mercantil no sea jurídico que se establezca como límite en la causación de intereses moratorios, una suma igual al valor o a la cuantía de la obligación principal, pues si el deudor no cumple con lo que se obligó y por tal motivo se causan los intereses moratorios convenidos, sean o no excesivos, es*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a663300000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

procedente que éstos sean cubiertos por el obligado, pues tales intereses son producto de su omisión en el cumplimiento de lo pactado. Por las anteriores consideraciones, debe determinarse que lo relativo a la pena convencional regulada por el Código Civil en los artículos 1843 y 1844, no pueda aplicarse a un contrato de naturaleza mercantil.

Aunado a lo anterior, del artículo **88** del Código de Comercio, se advierte que establece que en las convenciones mercantiles existe la prohibición de pactar doble pena convencional para el caso de incumplimiento en las obligaciones tanto parcial como total.

Sirve de apoyo la Tesis I.5o.C. J/5 de la Novena Época, sustentada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, localizable en la página 435, Tomo IV, Octubre de 1996, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con registro 201057, cuyo rubro y contenido es el siguiente:

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662063a66330000000000000001856d
18/05/27 11:18:43

*"**PENA CONVENCIONAL, CONDENA AL PAGO DE LA. DUPLICIDAD IMPROCEDENTE**. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1832 del Código Civil para el Distrito Federal, en los contratos civiles cada uno de los contratantes se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y, por ende, pueden convenir lo que estimen pertinente en relación con el incumplimiento de una obligación o de las cláusulas del contrato; pero esa libertad contractual encuentra su límite en la propia Ley, ya que el numeral 1840 del ordenamiento citado establece que los contratantes pueden estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Consecuentemente, si en el contrato base de la acción, las partes convinieron que se debía de cubrir como pena determinada cantidad de dinero, por falta de pago puntual o por incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas; es incuestionable la improcedencia de la diversa prestación contractual demandada, consistente en el pago del diez por ciento mensual del monto total de las cantidades adeudadas que constituye la suerte principal, por cada mes o fracción transcurridos y que sigan transcurriendo sin que sean cubiertas dichas pensiones; en virtud de*

constituir tal reclamación una segunda prestación que se pretende imponer como pena al demandado por haber incumplido su fiado una obligación o no cumplirla de la manera convenida, como es la falta de pago de las cantidades que quedó adeudando éste, toda vez que la pena convencional se pactó en el contrato en forma expresa y con antelación a esta prestación."

Luego, teniendo a la vista el acuerdo de voluntades que nos ocupa en la cláusula tercera las partes convinieron que en caso de en caso de que el comprador presente atrasos en los pagos, la actora podría aplicarle los intereses moratorios a razón del **3%** (tres por ciento) mensual, lo que actualiza que no se pueda pactar una diversa pena como lo es la pena convencional antes señalada, consistente en el pago de siete rentas, así como el 10% (diez por ciento) del valor de la renta mensual pactada en este contrato por cada día que demore en hacer la entrega del bien arrendado.

En ese sentido, atendiendo a que el pago de intereses moratorios se actualizan ante el incumplimiento de las codemandadas con las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento, de acuerdo con el artículo 88 del Código de Comercio, que prohíbe pactar doble pena convencional para el caso de incumplimiento en las obligaciones, se estima que se debe **absolver** del pago de la pena convencional a las codemandadas.

DÉCIMO. Costas. No resulta procedente decretar especial condenación en cuanto a los gastos y las costas, por no concretizarse alguna de las hipótesis previstas en las fracciones **I**, **II** o **V**, del artículo 1084 del Código de Comercio.

Haciendo la aclaración que los supuestos de condena en costas por vencimiento, previstos en las fracciones **III** y **IV** del citado precepto legal, no son aplicables a los juicios orales mercantiles; esto, porque el juicio oral es excluyente respecto del juicio ejecutivo en términos del artículo 1390 Bis 1 del Código de Comercio, y porque en este tipo de juicios orales no

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

Versión Pública

procede el recurso de apelación conforme al segundo párrafo del artículo 1390 Bis del mismo ordenamiento, de manera que no podría actualizarse el supuesto de dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutiva.

Cobra aplicación el criterio jurisprudencial 1a./J 1/2018 (10a.) emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable a foja 923, Libro 52, Marzo de 2018, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, con registro 2016352, del rubro y texto siguientes:

> *"**COSTAS EN EL JUICIO ORAL MERCANTIL. NO PROCEDE LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE ALGÚN ORDENAMIENTO PROCESAL PARA SU IMPOSICIÓN.** La interpretación sistemática y funcional de los artículos 1054, 1063, 1390 Bis, 1390 Bis-1, 1390 Bis-8, y 1081 a 1090 del Código de Comercio conduce a establecer que es inadmisible acudir a la ley supletoria, sea el Código Federal de Procedimientos Civiles o la ley procesal local respectiva, para imponer condena en costas por vencimiento en los juicios orales mercantiles, ya que tal aplicación contraviene el sistema de condena en costas adoptado por el legislador mercantil en el artículo 1084 del Código de Comercio, que es completo y suficiente para condenar o absolver sobre el pago de costas en toda clase de juicios mercantiles a partir de ciertos criterios que el legislador consideró justificados para imponer esa condena, fundados en el abuso en el ejercicio de los derechos ante los tribunales, sea por actuar con temeridad o mala fe, o bien, por ubicarse en ciertos supuestos objetivos relativos a hacer valer una acción o una excepción fundadas en hechos disputados, sin aportar prueba alguna; a pretender valerse de pruebas inválidas, como documentos falsos o testigos falsos o sobornados; a proponer acciones, defensas o excepciones, incidentes o recursos improcedentes; a llevar el litigio a una segunda instancia infructuosamente, o a resultar vencido en juicio ejecutivo. De lo que se advierte que la condena por vencimiento en los juicios mercantiles únicamente está prevista para los de carácter ejecutivo dada su naturaleza de procesos fundados en títulos que traen aparejada ejecución, que no son de cognición y desde su inicio se procede a la ejecución, o también para el supuesto de haber sido condenado en dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutiva, por prolongar el juicio a una segunda instancia sin lograr cambio alguno en los resolutivos. De manera que imponer la condena por vencimiento en los juicios orales mercantiles implicaría contrariar el sistema legal a suplir, porque se impondría un supuesto extraño y no considerado por el legislador mercantil para fundar la condena*

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES.
706a662636a6633000000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

en costas en esa clase de juicios, igual que ocurre en los juicios ordinarios en primera instancia."

Por tanto, al no advertir este órgano jurisdiccional que las partes se hubiesen conducido con temeridad o mala fe, o bien, la actualización de alguna de las hipótesis de las fracciones **I**, **II** o **V**, del artículo 1084 del Código de Comercio, **no procede hacer condena alguna en costas en esta instancia**.

Por lo expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 1322, 1324, 1325 y 1330 del Código de Comercio, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. La vía oral mercantil intentada ha sido procedente, en donde la parte actora ********, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, probó su acción; las codemandadas ****** ***** ******* y ***** ******** ***** ****, no dieron contestación a la demanda.

SEGUNDO. Se declara la rescisión del contrato de arrendamiento puro por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo.

TERCERO. Se **condena** a la parte demandada al **pago** del importe correspondiente a las rentas y seguro vencidas y no pagadas que asciende a la cantidad de **$****,***.** **(********** ******* * ** *** ********** ********* * **** pesos **/100 moneda nacional)**.

CUARTO. Se **condena** a la parte demandada al **pago** de los **intereses moratorios** reclamados en la prestación señalada con el inciso d), del escrito inicial de demanda, en los términos precisados en el considerando **octavo** de la presente resolución.

QUINTO. Se absuelve a la parte demandada del pago

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662636a6633000000000000000001850c
18/05/27 11:18:43

PJF - Versión Pública

del Impuesto al Valor Agregado y de la pena convencional, en los términos precisado en los considerandos **séptimo** y **noveno** de la presente resolución.

SEXTO. No se hace especial condena en relación con los gastos y costas generados en el presente juicio.

Notifíquese esta resolución en términos de lo dispuesto en el artículo 1390 Bis 22 del Código de Comercio y publíquese en la lista únicamente para efectos de que pueda ser integrado y visualizado por las partes al consultar expediente electrónico.

Así lo resolvió y firma el licenciado **Oziel Rosas Guarneros**, Juez Cuarto de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, ante la licenciada Gloria Abelda Ortega Cortés, Secretaria quien autoriza y da fe.

El Juez **La Secretaria**

ORG/GAOC

Razón. Esta foja corresponde a la última de la sentencia dictada el día de hoy, **doce de noviembre de dos mil veintiséis**, en los autos del juicio oral mercantil **448/2025-IV**. **Conste**.

GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES
706a662063a6633000000000000001856c
18/05/27 11:18:43

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

PJF Versión Pública

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:
174846418_4005000039131862031.p7m
Autoridad Certificadora:
Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal
Firmante(s): 2

FIRMANTE				
Nombre:	GLORIA ABELDA ORTEGA CORTES	**Validez:**	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.85.dc	**Revocación:**	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	12/11/26 23:35:12 - 12/11/26 17:35:12	**Status:**	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	6c 22 95 86 04 0a d0 77 18 3e 2c ba 2b 36 bf 05 5c 80 f0 b0 7a b2 23 a7 dc 92 23 71 d7 61 49 09 eb 5f f2 c4 19 56 9d 24 0e be b8 36 7e 02 66 fe ad 7a d1 03 cc 68 04 b4 55 30 be a1 7f 3e d1 7c 60 d7 c8 ec e8 d0 3c ed cf 9c 71 af 7a 48 95 96 31 96 cd db d6 24 46 17 e9 e6 42 72 fd ac f7 25 79 5b e0 0e af 80 ab 1c e2 28 83 39 5c e6 4a 4d ff 35 e0 91 f7 a6 67 05 aa 4a 27 9c e8 7a 7e fb 48 d2 7a df 91 c3 3c b4 56 79 b7 7b 65 65 00 7d d8 c8 dd 0c 16 2e ca 01 5f e1 f1 d2 f7 87 c1 00 ec c5 4a c6 f1 f6 fe 5a 13 c2 b0 5a 7b 66 bb 3d 80 50 ea c5 1d 2c 40 92 d2 af 31 d8 7f 79 58 cf 96 3c fc 19 fe 0b 49 04 6d 5f 9d 2f e8 51 10 63 68 2e c5 b0 54 01 06 76 61 17 0d 8e 15 58 ae f2 d9 84 88 3c da 32 44 c6 fd 36 ed 28 60 08 ab a1 8e cb ae 20 7f 94 93 66 23 ca 59 85 c7 d6 37 7c 3f b3 5e 60 e8 21 65 ec 94 36 ff 68 c2 2a 82 63 e0 ec 3a fc a4 b7 51 f3 60 b1 20 ce 58 55 52 b3 f7 6c f0 ff 64 d6 1e 33 d2 1e 47 8a 75 61 1a 86 0c f1 f5 18 00 41 98 b6 24 bc 9f 21 dc 11 33 33 49 76 b3 78 a3 6b 85 b9 fd 8b d5 4a a4 63 f8 58 61 30 70 e6 4c a8 42 8d 72 c1 80 a9 5b fa 02 73 40 9e 1c dd 57 41 36 9b 09 b5 ca e3 59 f2 24 87 9b 56 0c fe b9 a8 33 45 32 10 cb 1c 63 6c 9d ff			

OCSP	
Fecha: (UTC/ CDMX)	12/11/26 23:35:12 - 12/11/26 17:35:12
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.85.dc

TSP	
Fecha : (UTC/ CDMX)	12/11/26 23:35:14 - 12/11/26 17:35:14
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal
Identificador de la respuesta TSP:	233934606
Datos estampillados:	4g4J/i5gHkhpvFDOuKQIZMp0Crc=

Versión Pública
PJF -

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
Nombre:	OZIEL ROSAS GUARNEROS	**Validez:**	BIEN	Vigente

FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.62.60	**Revocación:**	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	12/11/26 23:36:57 - 12/11/26 17:36:57	**Status:**	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	07 30 38 b8 2e a2 fb ae aa 6c 0d 0f b1 87 82 d1 ed 91 ef a8 a9 03 5d 32 7a 3d a9 bf 56 8f 26 8d ee cb 65 56 0f 50 e0 7c 65 84 48 7c 6f fc 15 26 07 56 0c 91 22 31 9a 4f a4 71 21 8c 6f a2 f7 70 6d a6 17 bb ce ca 16 50 9c f3 d6 3b f8 c0 d9 dc 01 bd 5e fa 68 a4 26 7d aa e4 f1 39 c2 8c 3f 1b c3 13 03 9f eb 2b e5 e9 7e 00 c9 be c4 7f 33 0e de 05 9d 43 89 6a d2 ef 55 86 0d 0e 0d d1 8e d2 77 21 fc 29 4d 86 26 8d 61 c3 9a f8 59 2e e3 b5 09 b3 56 cb 10 eb 7a f2 ad 51 05 67 60 1f d2 c2 97 91 67 b6 05 e1 6c fc ad 88 ff 81 fc e1 69 c8 7a d5 cc 4c fe 4c 07 48 e9 f8 91 a6 07 12 ef a2 9b a8 33 06 0e a1 a6 90 fb 73 10 e7 06 94 c4 08 0d 47 94 98 f1 4d 4d b6 79 81 93 26 f4 62 a5 82 3a 33 9d d7 54 d5 0b dd ed f0 2c 41 54 93 75 ba c3 72 7c a6 f3 5f 16 ee 0d 44 47 19 40 7a 94 d1 ac 8c 31 5f 2a ca fa 4e 6f 53 65 a4 17 a7 a7 1a a6 07 13 55 ba be b2 3b 2a 11 f3 26 c4 92 6d 49 c6 fa 65 a1 fb 56 1c cc 74 2a 10 10 c9 5b a2 14 d3 71 df fa f1 86 89 24 33 46 5e b1 86 41 9b 6e 3f 47 82 23 e1 0c b2 a6 db 2b 33 e9 fd 17 a0 97 7d dc 42 0a 40 5a 18 1f c1 d8 c2 80 14 2e ea 90 3f 3e 5e ea 27 ed 11 e8 e0 72 ed 2e 0a 07 48 fa 42 20 f9 75 2d 79 d8 cf 71 c4 8b 3d 48 7f bb 37			

OCSP	
Fecha: (UTC/ CDMX)	12/11/26 23:36:58 - 12/11/26 17:36:58
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.00.01.62.60

TSP	
Fecha : (UTC/ CDMX)	12/11/26 23:36:59 - 12/11/26 17:36:59
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal
Identificador de la respuesta TSP:	233936152
Datos estampillados:	xTkK7kmnhIDY1u+htAHuhbFrku8=

El doce de noviembre de dos mil veintiseis, la licenciada Gloria Abelda Ortega Cortés, Secretario(a), con adscripción en el Juzgado Cuarto de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, hago constar y certifico que en esta versión pública no existe información clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Conste.

PJF - Versión Pública