



AMPARO DIRECTO No. 7193/84.
INGENIERIA, CONSTRUCCION Y
ARRENDAMIENTO, S.A. (RELACIONA
DO CON EL A.D. 6205/84).

ENGROSE MINISTRO: SERGIO HUGO CHAPITAL GUTIERREZ.
SECRETARIO: ALEJANDRO GARZA RUIZ.

México, Distrito Federal, Acuerdo de la Sala-Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,- correspondiente al día veinte de mayo de mil novecientos ochenta y siete.

V I S T O para resolver el juicio de amparo directo 7193/84 promovido por Eduardo León Garza, en su carácter de apoderado de la empresa Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A., y,

R E S U L T A N D O :

PRIMERO.- Por escrito presentado el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, en la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Eduardo León Garza, en su carácter de apoderado de la empresa Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A.,-- quien autorizó a recibir notificaciones a los licenciados César Fentanes Méndez, Rosendo Veloz Conteno, José Antonio Sánchez Mancera, Julio Moya García, Miguel Angel Olivares Martínez, Sergio Tomás Mancera Rodríguez y a los pasantes de Derecho Luis César Bonilla Hernández, Elías Oscar Maldonado Pacheco, Marco Antonio Buendía Méndez, José Luis Díaz Caballero, Samuel Montes de Ocha Sánchez, José Cortés García, Víctor Manuel Campos Carcaño, Carlos J. Zárate Martínez y Armando Vilchis Lozada, promovió juicio de amparo directo en el que expuso: "1.-Nombre y domicilio de la que "Josa. Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A., [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED]; representada por el suscrito.--- 2.- Nombre-

"y domicilio de la tercera perjudicada.- Arrendadora del
"Atlántico, S.A., con domicilio para oír notificaciones en
"el [REDACTED], [REDACTED], ubicado en las calles de
"[REDACTED], Colonia [REDACTED] de esta ciudad.--- -

"3.- Autoridades responsables.- La H. Quinta Sala del Tribu
"nal Superior de Justicia del Distrito Federal, como ordena
"dora y el C. Juez Trigésimo Séptimo de lo Civil, como eje-
"cutora.--- 4.- Acto reclamado.- De la Quinta Sala del H.
"Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se re
"clama la sentencia definitiva dictada el cuatro de abril de,
"mil novecientos ochenta y cuatro, en el toca número 357/84
"relativa al recurso de apelación que interpuso en contra
"de la sentencia dictada por el C. Juez Trigésimo Séptimo de
"lo Civil del Distrito Federal, en el juicio ordinario civil
"227/83, Primera Secretaría, seguido por la ahora que esa
"en contra de Arrendadora del Atlántico, S.A.; la sentencia
"reclamada declara infundado el recurso de apelación que in
"terpuso a nombre de mi mandante, en contra de la resolu-
"ción del inferior, confirmando esta última y condenando a mi
"representada al pago de costas de las instancias.--- Del
"Juez Trigésimo Séptimo de lo Civil del Distrito Federal se
"reclama el cumplimiento y ejecución de la sentencia definitiva
"dictada por el superior que confirmó la resolución con la que
"concluyó el juicio ordinario civil 227/83, promovido ante el Juz
"gado señalado y la consiguiente apertura del incidente de
"pago de gastos y costas del juicio que pudiera resultar."

SEGUNDO.- El promovente no relató en su de-
manda antecedente alguno.

TERCERO.- En la demanda origen del juicio ordi



A.D. 7193/84.

uario civil, la parte actora, ahora quejosa, expresó lo siguiente: "Que con el carácter de apoderado de Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A., según lo acredito con las copias fotostáticas certificadas del testimonio notarial que se acompaña, vengo a demandar a Arrendadora del Atlántico, S.A., por los siguientes conceptos: A).- Por la declaración de nulidad de la cláusula segunda incisa del contrato de arrendamiento celebrado entre mi representada y la demandada, la primera en calidad de arrendataria y la segunda como arrendadora, de fecha primero de diciembre de mil novecientos ochenta y uno y en el cual fueron fiadoras las Sociedades denominadas "Lacas y Pistas de México", S.A., D.F. "PIM, S.A., así como el [REDACTED] Miguel León Garza que tuvo por objeto una motoconformadora, marca [REDACTED], modelo [REDACTED] en operación, totalmente hidráulica, accionada por motor diesel marca [REDACTED] de 200 H.P., a 2000 R.P.M., serie [REDACTED], la cláusula que impugno establece textualmente: b).- La renta por el equipo arrendado será variable y será revisada cada seis meses de conformidad con las tablas que se adjuntan al presente contrato como anexo dos. Sin embargo dicha renta no podrá ser inferior a la suma de US\$ [REDACTED] U.S. CY pagadora en 36 mensualidades las seis primeras de US\$ [REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. CY) y las treinta siguientes de US\$ [REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. CY) las cuales cubrirá la arrendataria durante el término forzoso de duración del contrato cantidad que debe ser pagada por mensualidades anticipadas considerándose ellas como plazos para el pago, en los términos del artículo 2464 del Código Civil para el Distrito y Terri

"torios Federales. El primer pago deberá hacerse el prime-
"ro de diciembre de mil novecientos ochenta y uno y los ulte-
"riores pagos mensuales el mismo día de cada mes subsiguien-
"te. El pago de las rentas se hará en la oficina de la Arren-
"dadora, ubicada en [REDACTED], [REDACTED] en México, [REDACTED]
"D.F., o en el lugar que ésta designe por escrito.--- B).--
"Por la declaración de nulidad de la cláusula tercera en su
"último párrafo del contrato de arrendamiento aludido en el
"inciso anterior y en relación a los intereses moratorios del
"2.5 % anual; ya que tratándose de contratos de arrendamien-
"tos no existe interés alguno como moratorio que establezca
"el Código Civil para el Distrito Federal y en el caso de que
"llegara a existir el que debe aplicarse como moratorio el
"interés legal.--- C).-- Por la declaración de que el [REDACTED]
"o pago por concepto de renta del contrato señalado en el in-
"ciso b).-- Debe establecerse sobre el tipo de cambio al que
"se cotizaba la moneda estadounidense en la fecha de la cele-
"bración del contrato y que era de \$26.23 (VEINTISEIS PESOS
"23/100, N.N.).--- D).-- Por la declaración de nulidad de la
"cláusula décima séptima en la que establece cláusula penal
"por incumplimiento, contraviniendo, lo establecido en el Có-
"digo Civil, aplicable al Distrito Federal, ya que en contra-
"tos de arrendamiento no existe cláusula penal por incumpli-
"miento.--- E).-- Por la declaración de que la representada
"entregó a la parte demandada como pago de lo indebido la
"cantidad de \$ [REDACTED]
"[REDACTED] PESOS [REDACTED] M.N.), de los me-
"ses de febrero a septiembre de mil novecientos ochenta y
"dos.--- F).-- Como consecuencia del concepto anterior deman-
"do el pago de la indemnización correspondiente al pago de lo



A.D. 7193/84.

"indebido obtenido por la demandada y cuya cantidad debe
"aplicarse como compensación de los rentas que adeude mi
"representada, así como también las que se sigan vencien-
"do hasta por \$ [REDACTED]

[REDACTED] PESOS [REDACTED] (M.N.).---

"G).- Por la entrega de los pagarés que se le firmaron a la
"demandada por concepto del pago total de las rentas objeto
"del contrato de arrendamiento, en virtud de que se han he-
"cho pagos parciales al mismo y la sustitución por otro,
"valioso por la cantidad que verdaderamente se adeude.---

"H.- Por la liberación por pago de las rentas que adeude mi
"representada así como de las obligaciones insolutas deri-
"vadas del presente contrato.--- I).- Por el pago de los
"gastos y costas que se ocasionen por motivo del presente
"juicio.--- Pundo mi demanda en los siguientes hechos y con-
"sideraciones de derecho.--- HECHOS: 1.- Con fecha pri-

"mero de diciembre de mil novecientos ochenta y uno mi re-
"presentada celebró con Arrendadora del Atlántico, S.A., el
"contrato de arrendamiento que fue distinguido con el núme-
"ro [REDACTED] y que tuvo por objeto el arrendamiento de una
"Motocofractora, marca [REDACTED], modelo [REDACTED] en opera-
"ción hidráulica accionada por motor diesel,
"número [REDACTED], 2000 R.P.M. serie [REDACTED], habiéndose
"establecido como precio total del arrendamiento la canti-
"dad US\$ [REDACTED]

[REDACTED] DOLARES [REDACTED] (U.S. CY) estipulándose como tér-
"mino forzoso el de treinta y seis meses.--- 2.- Asimismo,
"en el contrato de referencia se estableció una opción a fa-
"vor de mi representada, por virtud de la cual al vencimien-

"to del plazo forzoso se le transferiría la propiedad de los
 "bienes objeto del contrato, mediante el pago de un precio
 "de US\$ [REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. CY) ---
 "3.- El contrato celebrado entre mi representada y la deman-
 "dada es en realidad un contrato de bienes muebles, que de-
 "be regularse por la legislación civil aplicable en el Dis-
 "trito Federal en materia de arrendamiento (ya que no se con-
 "templa como contrato en el Código de Comercio): así pues,
 "debe atenderse por ello a lo establecido por el artículo
 "2319 del Código Civil, aplicable en el Distrito Federal;
 "En cuanto a que la renta o precio del arrendamiento puede
 "consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa
 "equivalente, con tal de que sea cierta y determinada. En la
 "especie, de acuerdo a lo establecido en la cláusula se-
 "gunda del contrato de arrendamiento celebrado entre mi re-
 "presentada y la demandada y que se expresa en el anexo nú-
 "mero dos de dicho contrato, el precio del arrendamiento
 "quedó establecido en forma indeterminada, ya que al pactar
 "se el pago en dólares, las cantidades a pagar por mi re-
 "presentada serían variables, de acuerdo a los cambios
 "de cotización que experimentara el dólar, atento a lo es-
 "tablecido por el artículo 89 de la Ley Monetaria vigente,
 "lo que va en contra de lo exigido en el dispositivo del
 "Código Civil invocado, resultando de ello la nulidad de la
 "cláusula en la que se establece el momento y la forma de
 "pago del precio del arrendamiento. Por lo que para acatar
 "en debida forma lo dispuesto por el precepto legal antes
 "mencionado, deberá establecerse y determinarse el precio
 "del arrendamiento, considerando que en el momento de la co-



A.D. 7193/84.

"celebración del contrato, el precio a pagar fue el de - -

"US \$ [REDACTED]

[REDACTED] PESOS (sic) [REDACTED] U.S. CY) y que el tipo de cambio

"vigente en ese momento era el de \$26.23 (VEINTISEIS PESOS -

"23/100 M.N.) por dólar y es sobre esa base la que se debe -

"establecer el precio del arrendamiento en cuestión; hay que

"resaltar que de acuerdo con el artículo 80. de la Ley Mone-

"taria, las obligaciones contraídas en moneda extranjera, -

"deberán cumplirse en el país, al tipo en que se cotice di-

"cha moneda, en el momento de efectuarse el pago, por lo que

"en el momento de la celebración del contrato, la renta no -

"podía determinarse sino considerando el tipo que regía en -

"esa época, sólo así podía estar el precio del contrato cier-

"to y determinado. Indefinidamente de lo anterior y - -

"de acuerdo con lo establecido por el artículo 42 transito-

"rio de la Ley Monetaria, la operación que dio lugar al na-

"cimiento del arrendamiento con la supuesta y nula obliga-

"ción de pago en dólares, se hizo previa adquisición de bie-

"nes que se encontraban en territorio nacional y suponemos-

"que el pago se hizo en pesos, es decir, que la operación -

"relativa a la adquisición por parte de la demandada de los

"bienes que en arrendamiento entregó a mi representada, fue

"una operación celebrada y efectuada en pesos mexicanos y -

"no en dólares, por lo que para mayor abundamiento, nos en-

"contramos ante una segunda razón por determinarse al tipo-

"de cambio que tenía el dólar en el momento de la celebra-

"ción del contrato y en pesos mexicanos.--- 4.- Tomando - -

"en cuenta lo mencionado en el hecho anterior y del que re-

"sulta que el contrato propalado entre mi representada y la

A.D. 7193/84.

"demandada es un simple contrato de arrendamiento civil y
"de acuerdo a lo establecido en el Código Civil aplicable
"en el Distrito Federal y relativo al capítulo de contratos
"de arrendamiento, claramente establece el interés mora---
"torio que se debe pagar, por lo que en esencia, el contra
"to en cuestión deben los intereses moratorios, pagarse al
"tipo legal y no al pactado.--- 5.- En el contrato en cues
"tión se establece en la cláusula decimaséptima en la que
"se establece cláusula penal por incumplimiento a mi repre
"sentada situación que va en contra de lo establecido en el
"Código Civil aplicable ya que en esta clase de contratos no
"puede existir dicha cláusula ya que el incumplimiento en
"tal caso sería el devolverse los bienes arrendados única y
"exclusivamente pero no lo que pretende la demandada ya que
"no es un contrato de compraventa formal.--- 6.- Mi repre
"sentada entregó a la demandada la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] PESOS [REDACTED] M.N.), indebidamente y por consecuencia
"de los variables tipos de cambio del dólar y que eran fija
"dos por la demandada ya que deberían haberse cubierto al
"tipo de cambio de \$26.23 (VEINTISEIS PESOS 23/10¢ M.N.)
"y no como lo fue haciendo mi representada lo cual se des
"cribe para mayor abundamiento y esclarecimiento.--- ---

" No.	FECHA DOCUMENTO	FECHA DE PAGO	IMPORTE U.S.D.DLS.	FECHA PAGO TIPO CAMBIO	IMPORTE PAGADO.
"1/33	01 FEB 82	28 ABR 82	[REDACTED]	46.00	[REDACTED]
"2/33	01 MAR 82	28 ABR 82	[REDACTED]	46.00	[REDACTED]
"3/33	01 ABR 82	14 MAY 82	[REDACTED]	46.46	[REDACTED]
"4/33	01 MAY 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]
"5/33	01 JUN 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]



A.D. 7193/84.

"6/33	01 JUL 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]
"7/33	01 AGO 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]
"8/33	01 SEP 82	01 NOV 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]

"Debiendo haberse considerado en la forma siguiente: -----

"TIPO DE CAMBIO	IMPORTE EN PESOS	DIFERENCIA POR TIPO DE CAMBIO
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]
"26.23	[REDACTED]	[REDACTED]

TOTAL.....

"Con lo detallado anteriormente se establece la diferencia
"que indebidamente entregó mi representada a la demandada
"por la variabilidad del dólar: situación ésta que provocó
"el pago de lo indebido motivo suficiente para que se decla
"re.--- 7.- La indemnización que se está reclamando a la
"demandada por este conducto ha quedado porrectamente demos
"trada como consecuencia del pago de lo indebido y es mones
"ter que la cantidad que resultó como diferencia y dentro
"de los conceptos se está solicitando se aplique como com-
"pensación ya que claramente se pueda establecer por ser
"cantidades líquidas y que las mismas compensen las rentas
"que se acumulen hasta la fecha así como las que se sigan ven
"ciendo hasta por \$ [REDACTED]

[REDACTED] PESOS [REDACTED] M.N.),

"todo lo anterior se desprende porque la demandada al fi--

"jarra el pago en dólares provocó que mi representada indebi
"damente cubriera las cantidades mencionadas y en beneficio
"de la misma demandada, por lo que debe proceder la compen
"sación de la cantidad que como indemnización se reclama.

"--- 8.- Dado que se ha pagado en forma indebida la canti
"dad señalada o considerando que a pesar de que en la ciáu
"sula quinta del contrato no se determine el valor del dó-
"lar norteamericano, puesto que al señalarse como precio
"de la renta un valor en dólares, si tomamos en cuenta lo
"establecido por el artículo 89 de la Ley Monetaria, dicho
"valor no podía determinarse sino hasta el momento en que
"se hicieren los correspondientes pagos mensuales, no obstan
"te lo anterior, la demandada exigió a mi representada la
"suscripción de unos pagarés hasta por la cantidad de ----
"\$ [REDACTED]

" [REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.CY).--- Mi representada como con
"secuencia de las cantidades indebidamente entregadas a la
"demandada, y que por este conducto se está reclamando la
"declaración del pago de lo indebido, y como consecuencia
"la indemnización que como compensación debe aplicarse a las
"rentas vencidas así como a las que se vayan venciendo has-
"ta la cantidad señalada en el punto 7 de hechos, motivo su
"ficiente para que mi representada quede liberada del pago
"de las rentas vencidas a partir de octubre a diciembre de
"mil novecientos ochenta y dos y enero de mil novecientos
"ochenta y tres, y las obligaciones insolutas relativas al
"contrato en cuestión, tomándose como base el tipo de cambio
"por el cual estamos solicitando se declare el precio cier
"to y determinado, y se diga subsiguientes en relación a las



56

"que se sigan venciendo a partir de febrero de mil nove---
"cientos ochenta y tres hasta la cantidad mencionada en el
"hecho en cuestión,--- 10.- La nulidad que se demanda se
"funda desde luego en disposiciones de orden público, así
"como en los principios generales de derecho por lo que se
"refiere al objeto del contrato del arrendamiento, el cual
"debe ser cierto y determinado lo que no podrá ser modifica
"do por común acuerdo de las partes. Por lo anterior y to
"mando en cuenta que en el momento de la celebración de los
"contratos de arrendamiento que estaba vigente y lo está to
"avía el artículo 89 de la Ley Monetaria, el objeto de los
"contratos por lo que se refiere a las cosas que el arrenda
"dor debería recibir no se encontraba determinado y pudiéran
"mon decir también que no era cierto, toda vez que el bien,
"el dicho objeto, o precios y rentas se pactaron en dólares,
"y en esos momentos el dólar tenía un valor que era la única
"forma de que pudiera existir y ser valor a las fechas en
"las que se celebra el contrato era de \$26.23 (VEINTISÉIS
"PESOS 23/100 M.C.), que para poder destruir la nulidad que
"se ataca y para ser válido el contrato mencionado, deberá
"establecerse y determinarse como precio, renta u objeto del
"contrato,--- Es de explorado derecho que el arrendamien
"to es un contrato que pertenece a la clasificación de los
"onerosos conmutativos, ya que las prestaciones son ciertas
"y determinadas; desde que se celebra el contrato, para
"que las partes puedan apreciar inmediatamente el beneficio
"o pérdida que les cause, pero nunca se podrá considerar el
"arrendamiento un contrato aleatorio, como en esencia praten

A.D. 7193/84.

"de la demandada que así sea, ya que al firmar en dólares,
"mi representada se sujetaría a los variables cambios de co-
"tización y el valor del dólar sería indeterminado a la ce-
"lebración de los contratos, y al no determinar el precio
"de las rentas al efectuarse las operaciones, mi represen-
"tada no podía apreciar los beneficios o en su caso las
"pérdidas por no fijarse la equivalencia del dólar a mo-
"neda nacional. De todo lo anterior, cabe aclarar que el
"arrendamiento jamás podrá considerársele dentro de los
"contratos aleatorios, ya que claramente se encuentran es-
"tablecidos los elementos del mismo en el Código Civil apli-
"cable en el Distrito Federal."

CUARTO.- La parte demandada en el juicio ordinario
civil contestó la demanda en los términos que a continuación
se transcriben: "Que vengo por medio del presente escrito,
"en mi carácter de apoderado de "Arrendadora del Atlántico",
"S.A. según lo acredito con la copia certificada del testi-
"monio notarial número 40,919 pasada ante la fe del C. Nota-
"rio número 44 del Distrito Federal, señor Licenciado Carlos
"Hermosillo Pérez, en el que consta el poder a mi favor, a
"darse contestación por mi poderdante "Arrendadora del Atlán-
"tico", S.A. a la dolosa, temeraria e infundada demanda que
"interpone "Ingeniería, Construcción y Arrendamiento", S.A.
"negando desde luego la procedencia de la misma y pasando a re-
"ferirme a las prestaciones y hechos que trata en su escrito
"la actora en la siguiente forma: a).- No es procedente en
"ninguna forma, la declaración de nulidad de la cláusula se-
"gunda inciso b) del contrato de arrendamiento celebrado, en
"entre mi poderdante y la actora, mismo que transcribe en es-



"te punto la actora, toda vez que el contrato celebrado es
"perfectamente válido, y tiene el carácter de un instrumento
"público por haberse otorgado ante Corredor Público Titula-
"do, en los términos que establece la fracción IX del artículo
"10327 del vigente Código de Procedimientos Civiles para el
"Distrito Federal, y de acuerdo con el presente escrito de
"contestación de demanda.--- b).- No es procedente en ningun
"na forma la nulidad de la cláusula tercera último párrafo
"referente a los intereses moratorios, en virtud de haber si-
"do la voluntad de los contratantes pactar dicho interés,
"siendo la voluntad de las partes la Ley Suprema de los con-
"tratos.--- c).- No es procedente la declaración que recla-
"ma en este inciso de su demanda la actora, debiendo estarse
"a lo que establece el artículo 80. de la Ley Monetaria de
"los Estados Unidos Mexicanos que más adelante me referi-
"rá y al criterio que al efecto ha sostenido la H. Suprema
"Corte de Justicia de la Nación.--- d).- No es procedente
"en ninguna forma la declaración de nulidad de la Cláusula
"décima séptima que reclama en este inciso la actora, pues
"la pena convencional se puede pactar válidamente para el ca-
"so de que una obligación no se cumpla o no se cumpla de la
"manera convenida, en los términos que establece el artícu-
"lo 1840 del vigente Código Civil del Distrito Federal.---
"e).- Niego la procedencia de la declaración que reclama en
"este inciso la actora, pues el pago efectuado se hizo correc-
"tamente en los términos que establece el artículo 80. de
"la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, y el cri-
"terio de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.---
"f).- Es totalmente improcedente la indemnización que re-
"clama en este inciso de su demanda la actora, ya que nun-

"ca hubo pago de lo indebido, pues los pagos los efectuó con
"forme a la Ley Monetaria mencionada, y al criterio de la Su
"prima Corte de Justicia.--- g).- No es procedente la entre
"ga de los pagarés firmados por la demandada que reclama en
"este inciso de su demanda la actora, toda vez que no los ha
"cubierto en la forma pactada, y de acuerdo con lo que se es
"tablece en este escrito.--- h).- No procede la liberación
"del pago de rentas insolutas en virtud de no haberlas cubier
"to la actora como lo pretende en este inciso.--- i).- No
"procede el pago de los gastos y costas que reclama en este
"inciso de su demanda la actora, y en todo caso estos gastos
"y costas serán por cuenta única y exclusivamente de la ac
"tora por su absoluta temeridad y mala fe.--- HECHOS:.- 1.-
"El hecho primero es cierto, debiéndose agregar que el con
"trato de arrendamiento con opción a compra se otorgó ante
"la fe del C. Corredor Público Titulado número 2 del Distri
"to Federal, señor Manuel Ramírez y Franco, por lo cual tiene
"la fuerza de un instrumento público en los términos del ar
"tículo 327 fracción IX del vigente Código de Procedimientos
"Civiles del Distrito Federal.--- 2.- El hecho segundo es
"cierto y por lo tanto queda fuera de la litis.--- 3.- El
"hecho tercero es absolutamente falso y por lo tanto lo nie
"go, tratándose de un contrato de arrendamiento financiero
"que se encuentra debidamente regulado en la Ley General de
"Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, en los
"términos de los artículos 3o. 62, 63, 64, 65, 66 y demás con
"cordantes y relativos, encontrándose igualmente regulado en
"el vigente Código Civil, debiéndose clasificar en este caso
"como un contrato de arrendamiento con opción a compra, es
"decir un contrato de arrendamiento con dos condiciones sus



"pensivas para llegar a adquirir la propiedad de los bienes
"dados en arrendamiento, siendo la primera condición el pago
"de todas y cada una de las rentas establecidas y convenidas
"en el término forzoso del arrendamiento, y la segunda con-
"dición el que se pagara de contado la cantidad que se fija
"como opción de compra, situaciones éstas que pretende ig-
"norar la actora en el hecho tres de su escrito de demanda,
"siendo absolutamente falso que el precio del arrendamiento
"se haya establecido en forma indeterminada pues basta ver
"el contrato que exhibe la actora para darse cuenta de que
"la renta quedó perfectamente establecida a pagar en dólares,
"razón por la cual la renta es cierta y determinada, siendo
"perfectamente válido el que el precio del arrendamiento se
"haya estipulado en dólares americanos, toda vez que el ar-
"tículo 80. de la Ley Monetaria que invoca en su escrito de
"demanda la actora, contempla o establece la forma de sol-
"ventar este tipo de obligaciones, mismo que paso a trans-
"cribir: "ART. 80.- La moneda extranjera no tendrá curso le-
"gal en la República, salvo en los casos en que la ley ex-
"presamente determine otra cosa. Las obligaciones de pago
"en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la Repú-
"blica, para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregan-
"do el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que
"fija en el lugar y fecha en que se haga el pago".--- Por lo
"cual resulta absurdo y contradictorio con el artículo trans-
"crito, el que la actora pretenda establecer la paridad de
"\$26.23 00 --- (VEINTISEIS PESOS M.N. 23/100) por dólar para
"el cumplimiento de su obligación, toda vez de que el cri-
"terio de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha
"sido el mismo que establece el artículo 80 transcrito como

"se ve en la tesis número 61 de la H. Tercera Sala, infor--
"se rendido por el Presidente de la H. Suprema Corte de Jus
"ticia de la Nación, correspondiente al año de mil novascien
"tos ochenta, que igualmente paso a transcribir: "OBLIGACIO
"NES EN MONEDA EXTRANJERA, NO SON CONTRADICTORIOS LOS ARTI
"CULOS 89 DE LA LEY MONETARIA Y 99 TRANSITORIO DE LA MISMA.
"La aplicación del artículo 99 transitorio de la Ley Mone
"taria Nacional, en las operaciones celebradas con poste--
"rioridad a la expedición de dicha ley, como su relación
"con el artículo 89 de ese ordenamiento, se deriva del tex
"to mismo de este precepto, pues en tanto el aludido artícu
"lo 89 establece expresamente que las obligaciones de pago
"en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la Repú
"blica para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando
"el equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio que
"rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, el artí
"culo 99 transitorio señala: "Las obligaciones de pago en
"moneda extranjera contraídas dentro de la República para
"ser cumplidas en ésta, se solventarán en los términos del
"artículo 89 de esta Ley, a menos que el deudor demuestre,
"tratándose de operaciones de préstamos, que la moneda re
"cibida del acreedor fue moneda nacional de cualquier clase,
"o que tratándose de otras operaciones, la moneda en que se
"contrajo originalmente la obligación fue moneda nacional
"de cualquier clase; en estos casos las obligaciones de re
"ferencia se solventarán en moneda nacional, en los términos
"de los artículos 4 y 5 de esta Ley, respectivamente, al
"tipo que se hubiera tomado en cuenta al efectuarse la ope
"ración para hacer la conversión de la moneda nacional re
"cibida, a la moneda extranjera, o "si no es posible fi--



"jar ese tipo a la paridad legal". En consecuencia se de
"ne que el precepto antes transcrito de ninguna manera per
"mite restringir su aplicación sólo a operaciones anterior-
"res a la vigencia de la Ley Monetaria Nacional, sino que
"por el contrario, constituye un complemento de lo preceptua
"do en el artículo 8º de esa Ley, por prever supuestos de
"excepción a la regla general de pago de obligaciones con-
"traídas en moneda extranjera que este precepto enuncia,
"por lo que, si el juzgador estima que de los hechos some-
"tidos a su consideración se integra alguno de los supues-
"tos previstos en dicho artículo transitorio, ello lo obli-
"ga a aplicarlo en forma vinculada con el referido artículo
"8º de la Ley Monetaria Nacional, sin que de ninguna forma
"ello implique contradicción alguna, ya que como antes se
"señaló, el texto de los mismos no resulta antagónico sino
"complementario."--- Amparo directo 450/79.- Seguros Mon-
"terrey Sarfín, S.A. de C.V. marzo de 1980.- 5 votos.- Ponente:
"Raúl Lozano Ramírez.- Secretario: Pedro Reyes Colín.- No
"siendo en ninguna forma aplicable el artículo 40. transito-
"rio de la Ley Monetaria que es muy similar al artículo 9º de
"que se refiere la tesis de la Tercera Sala de la H. Supre-
"ma Corte de Justicia de la Nación. transcrita.- Toda
"vez que las obligaciones del contrato de arrendamiento que
"exhibe la actora se estipularon en dólares americanos, sien-
"do la voluntad de las partes la Ley Suprema de los contratos,
"como es de explorado derecho, siendo aplicable en el pre-
"sente caso el artículo 1851 del vigente Código Civil para el
"Distrito Federal que establece:--- "ART. 1851.- Si los tér-
"minos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la
"intención de los contratantes, se estará al sentido lite

A.D. 7193/84.

"ral de sus cláusulas.--- Si las palabras parecieren con-
"trarias a la intención evidente de los contratantes, preva-
"lecerá ésta sobre aquéllos".--- Por lo cual se debe es-
"tar en el presente negocio al sentido literal de las cláus-
"las del contrato de arrendamiento con opción a compra o
"arrendamiento financiero en la forma en que ha quedado di-
"cho, debiendo determinarse el tipo de cambio del dólar en el
"momento del pago únicamente.--- Por todo lo cual se debe
"desechar la absurda pretensión de la actora respecto de la
"nulidad de la cláusula segunda inciso b) del contrato exhi-
"bido por ella misma, contrato que es perfectamente válido
"y en virtud de su claridad deben estar las partes al sen-
"tido literal de sus cláusulas, toda vez de que la renta es
"cierta y determinada como lo establece el vigente Código Ci-
"vil.--- Llamando la atención de vuestra Señoría de que la
"actora en este hecho de su demanda alega prestaciones con-
"tradictorias, pues por un lado pide la nulidad de la cláus-
"la, y por otro lado pide que se cotice el dólar en su ne-
"gocio a 576.23--- (VEINTISEIS PESOS N.N. 23/100), todo és-
"to en afán de no dar cumplimiento a las prestaciones con-
"venidas que son perfectamente válidas como ha quedado dicho.
"--- 4.- El hecho cuarto es absolutamente falso y por lo
"tanto lo niego, siendo perfectamente válido el establecer
"intereses moratorios pues insisto una vez más la voluntad
"de las partes es la Ley suprema de los contratos (cuando el
"interés no es desproporcionado como lo establece el vigente
"Código Civil), llamando la atención de vuestra Señoría nun-
"camente acerca de que la actora desconoce totalmente el
"arrendamiento financiero que está debidamente regulado en



"el artículo 62, 63, 64, 65 y demás concordantes de la Ley
"General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxi-
"liares, la que nos clasifica a las Arrendadoras en su artícu-
"lo 3º fracción II, y a mayor abundamiento y como aclaración
"para demostrar que no existe ningún afán de lucro en mi po-
"derante hago notar que el propio ordenamiento legal cita-
"do nos autoriza en la fracción V del artículo 62, a obtener
"préstamos y créditos de Instituciones de Crédito del País
"o de Instituciones Financieras del Exterior para cubrir ne-
"cesidades de liquidez, y es un hecho notorio que durante los
"últimos tres años hubo poco capital en Instituciones de Cré-
"dito del país, lo que nos obliga a obtener el financiamiento
"para nuestras operaciones y créditos de Estados Unidos de
"Norteamérica y de Europa, créditos que debemos cubrir en dó-
"lares nosotros igualmente a su vencimiento.--- 5.- El
"hecho quinto es falso en relación a que la cláusula penal
"pactada vaya en contra de lo establecido por el Código Ci-
"vil toda vez de que este propio Código Civil ya establece
"y regula en su artículo 1840 para el caso de que no se cum-
"plan las obligaciones, o no se cumplan de la manera conve-
"nida, estableciendo la única taxativa al artículo 1843 del
"ordenamiento legal citado que la cláusula penal no puede ex-
"ceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal,
"y en el presente caso la pena convencional pactada es única-
"mente el veinte por ciento del monto del contrato, por lo
"cual dicha pena es perfectamente legal.--- 6.- El hecho
"sexto es absolutamente falso, respecto de que los pagos se
"hayan efectuado en una forma indebida, toda vez que lo que
"hizo la actora fue pagar la renta convenida en los términos

A.D. 7193/84.

"que lo establece el artículo 82 ya transcrito de la vigente
"Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, y el cri-
"terio de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, lla-
"mando la atención de vuestra Señoría de que la propia ac-
"tora, reconoce su incumplimiento del contrato, toda vez
"de que únicamente reconoce haber pagado el documento 8/33
"vencido el día primero de septiembre de mil novecientos
"ochenta y dos, habiéndolo pagado fuera de tiempo como el
"mismo actor lo reconoce el primero de noviembre de mil no-
"vecientos ochenta y dos, una razón más para que no pueda de-
"mandar ninguna prestación en virtud de la excepción que pa-
"so a transcribir: "EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS.-
""Consiste en negar la procedencia de la acción fundándose
""en que el actor no ha cumplido; a su vez, las obligaciones
""que contrajo en el contrato base de la demanda. La excep-
""ción se funda en el Art. 1949 del Código Civil que consa-
""gra el principio de que la 'facultad de resolver las obli-
""gaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el
""caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le
""incumbe".--- LLAMO LA ATENCION de vuestra SEÑORIA res-
"pecto de que los pagos mencionados y detallados por la acta
"ra en su escrito de demanda, todos fueron liquidados fuera
"de tiempo, es decir con intereses moratorios a su cargo, por
"lo cual no se puede dar la aplicación que pretende la acta
"ra, pues ella misma está reconociendo haber efectuado los
"pagos fuera de tiempo como lo establece el artículo 2079
"del vigente Código Civil, aplicándose primero a intereses
"las cantidades recibidas en los términos del artículo 2094
"del ordenamiento legal invocado que transcribo: "ART. 2094.



"Las cantidades pagadas a cuenta de deudas con interés, no
"se imputarán al capital, mientras hubiere intereses venci-
"dos y no pagados, salvo convenio en contrario".--- 7.-
"Niego absolutamente el hecho siete de la demanda, toda
"vez de que no existe ninguna indemnización a favor de la
"actora, pues vuelvo a repetir, la actora pagó los documen-
"tos que menciona conforme lo establece la vigente Ley Mon-
"taria en su artículo 8º y el criterio al respecto sostenido
"por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, por lo
"cual no existe ningún pago de lo indebido, y como consecuen-
"cia ninguna indemnización; existiendo únicamente conforme
"a la propia confesión de la actora intereses moratorios
"por los pagos que confiesa textualmente haberlos efectuado
"después del vencimiento o extemporáneamente.--- 8.- El he-
"cho octavo del escrito de demanda lo niego por no ser cier-
"to, siendo lo único cierto del mismo que conforme a lo pag-
"ado en el contrato de arrendamiento con opción a compra o
"arrendamiento financiero, la actora suscribió los pagarés
"por la cantidad del importe total del arrendamiento conveni-
"do en la cláusula segunda inciso b), pacto o convención que
"es perfectamente válido, en virtud de todo lo anteriormente
"manifestado, y que solicito se tenga aquí por reproducido
"por principio de economía procesal, y en virtud de que la
"voluntad de las partes es la Ley Suprema de los contratos,
"y que cuando éstos son claros se debe estar al sentido li-
"teral de sus cláusulas como ya se dijo.--- 9.- El hecho
"nuevo del escrito de demanda, es absolutamente falso y por
"lo tanto lo niego, pues no existe ninguna indemnización a
"favor de la actora y sí en cambio existen intereses mora-
"torios a su cargo por el pago extemporáneo de los documen-

"tos que ella misma confiesa, recogiendo la confesión de
"que adeuda los abonos a partir del documento 9/33 que ven
"ció el día primero de octubre de mil novecientos ochenta y
"dos, así como los subsecuentes 10/33, 11/33, de mil nove-
"cientos ochenta y dos, así como 12/33, 13/33 y 14/33 ven-
"cidos los días primero de enero, febrero y marzo del presen-
"te año de mil novecientos ochenta y tres, estando por ven-
"cor del 15/33 al 33/33, con lo cual se comprueba la absoluta
"mala fe de la parte actora y que no proceda ninguna compen-
"sación, pues no tiene ninguna cantidad a su favor, por lo
"cual no puede quedar liberada de las rentas que menciona.-
"--- 10.- El hecho diez es absolutamente falso y por lo tan-
"to lo niego, ya que no tiene ninguna cantidad a su favor
"la parte actora, como lo he venido diciendo, siendo tan ab-
"surdo este hecho en que confunde materialmente la parte
"actora, el objeto del contrato que lo es en el presente ne-
"gocio una motoconformadora marca [REDACTED] modelo [REDACTED] que
"describe en el inciso a) del premio de su escrito la ac-
"tora, con el precio del contrato, el cual sí debe ser cier-
"to y determinado como efectivamente lo es, en el caso que
"nos ocupa, habiéndose convenido el pago de este precio del
"arrendamiento en dólares, y en virtud de todo lo anterior
"mente expuesto, hemos visto y analizado que son perfecta-
"mente válidas las obligaciones contraídas en moneda extran-
"jera y la forma como se solventan, que establece el artícu-
"lo 89 de la Ley Monetaria como ya hemos transcrito, y a ma-
"yor abundamiento el criterio a esto respecto de la H. Su-
"prema Corte de Justicia de la Nación, por lo cual resultan
"falsos los argumentos, volviendo a incurrir en este punto



"en el error de pretender la nulidad del contrato, que no
"Procede en ninguna forma desde luego, como tampoco proce--
"de su argumentación de que el dólar se debe pagar a \$26.23
"(VEINTISEIS PESOS M.N. 23/100), siendo contradictorio la
"nulidad con la cantidad que pretende se rija para cumplir
"sus obligaciones, insistiendo por última vez en que las
"obligaciones contraídas por la parte actora en el contra--
"to de arrendamiento con opción a compra, o arrendamiento
"financiero, son perfectamente válidas, por lo cual se de--
"be estar a la voluntad de las partes que es la Ley Suprema
"de los contratos como ya se ha dicho, y siendo las cláusu--
"las del contrato exhibido como base de la acción claras y
"precisas, se debe estar al sentido literal del contrato en
"los términos que establece el artículo 1851 del vigente
"Código Civil del Distrito Federal, siendo totalmente ab--
"surdo cuanto pretende y reclama en su demanda la parte ac--
"tora, en virtud de todo lo manifestado.--- EXCEPCIONES:--
"Primera.- Se opone como excepción la correspondiente a que
"la voluntad de las partes es la Ley Suprema de los contra--
"tos, por lo cual siendo el contrato claro y no dejando duda
"sobre la intención de los contratantes, se debe estar al
"sentido literal de sus cláusulas.--- Segunda.- Se opone
"como excepción la derivada de lo que establece el artícu--
"lo 8º de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos,
"en lo referente a la validez de las obligaciones de pago
"en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la Re--
"pública, para ser cumplidas en ésta, y la forma como esta
"bloqueo solventen dichas obligaciones, es decir, entre--
"gando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio
"que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago.---

"--- A mayor abundamiento esta excepción se complementa
"con el criterio de la H. Tercera Sala de la Suprema Corte
"de Justicia de la Nación ya transcrito en este recurso.---
"Tercera.- Excepción de contrato válido celebrado ante --
"Corredor Público Titulado, por lo que es un instrumen
"to público, en los términos de los contratos de arrenda--
"mientos financieros regulados por la Ley General de Institu
"ciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, que nos auto
"riza a obtener financiamiento extranjero en su artículo
"62 fracción V, por lo cual operamos en dólares, e igualmen
"te contrato regulado por el Código Civil en el capítulo de
"arrendamiento de muebles que tiene dos condiciones, siendo
"la primera el pago de la renta del término forzoso que se
"estipula, y la segunda que se pague la cantidad que se esta
"blece para ejercer la opción de compra.--- Cuarta.- Excep
"tio non adimpleti contractus.- Consiste en negar la proce
"dencia de la acción fundándose en que el actor no ha cum
"plido, a su vez, las obligaciones que contrajo en el contra
"to base de la demanda. La excepción se funda en el artí
"culo 1949 del Código Civil que consagra el principio de que
"la "facultad de resolver las obligaciones se entiende impli
"cita en las recíprocas, para el caso de que uno de los --
"obligados no cumpliera lo que le incumbe", pues en el pre
"sente caso confiesa que debe abonos la actora, desde el
"primero de octubre de mil novecientos ochenta y dos.---
"Quinta.- Sine actione agis.- Lo sea falta de acción en el
"actor para demandar, pues funda su demanda en hechos y con
"sideraciones totalmente falsos.--- DERECHO:- No son apli
"cables al presente negocio los artículos del Código Civil
"que invoca en su escrito de demanda la actora, siendo los



63

"Únicos aplicables, los artículos 1792, 1793, 1794, 1798, 1824, 1839, 1840, 1842, 1843, 1851, 2062, 2079, 2094, 1398, 2399, 2425 fracción I, 2459 todos del vigente Código Civil. ---Siendo igualmente aplicable el artículo 89 de la Ley Notaria de los Estados Unidos Mexicanos y el criterio que con relación a dicho artículo ha sostenido la H. Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación." (Fojas 21 a 29 del juicio civil).

QUINTO.- El juicio ordinario civil concluyó con la sentencia dictada el veintiuno de octubre de mil novecientos ochenta y tres por el Juez Trigésimo Séptimo de lo Civil del Distrito Federal, en el expediente 527/83, misma que culminó con los siguientes puntos resolutivos: "PRIMERO.- La actora no probó su acción y la demandada justificó sus defensas y excepciones.--- SEGUNDO.- Se absuelve a la demandada Arrendadora del Atlántico, S.A., de todas y cada una de las reclamaciones hechas por la actora Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A., por todas las razones legales contenidas en los considerandos de esta resolución.--- TERCERO.- Devuélvase a la actora Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A., las consignaciones hechas en autos durante el procedimiento debiéndosele endosar a su favor los billetes de depósito respectivos, que se le entregarán previa toma de razón y recibo en autos.--- CUARTO.- No alcanza especial condenación en costas.--- QUINTO.- Notifíquese".

Para llegar a la anterior determinación el juzgador se apoyó en las siguientes consideraciones: "PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio, por haberse sometido las partes a la competencia de los Tribunales de esta ciudad de México, Distrito Fe-

A.D. 7193/84.

"deral y porque el lugar para el cumplimiento de las obligacio
"nes se encuentra ubicado en esta misma capital, y por razón
"de la cuantía porque ésta excede de la cantidad establecida
"por la Fracción III del Artículo 53 de la Ley Orgánica de los
"Tribunales de Justicia del Fuero Común para el Distrito Fe-
"deral, así como por haberse sometido a este Juzgado al com-
"parecer a juicio y contestando la demanda respectiva.--- SE
"GUNDO.- La relación jurídica que une a las partes, quedó --
"acreditada con el contrato de arrendamiento con opción de com
"pra celebrado el primero de diciembre de mil novecientos ochen
"ta y uno, pasado ante el Corredor Público Titulado Manuel
"Ramírez y Franco, mismo que fue reconocido por ambas partes,
"en los términos del primer hecho de la demanda y de la con-
"testación al mismo por la demandada, lo que hace prueba^M plo
"na al tenor de lo dispuesto por los artículos 327 fracción
"IX, 333, 411 y 417 del Código de Procedimientos Civiles vi
"gentes.--- TERCERO.- Entrando al estudio de la acción ejer
"citada por la parte actora, a juicio del suscrito debe de--
"clararse improcedente, en virtud de que es válido el inciso
"b) de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento con
"opción de compra base de la acción por no contravenir en for
"ma alguna el artículo 2399 del Código Civil vigente, toda
"vez que el precio del arrendamiento se determinó por las par
"tes contratantes al establecerse, que no podría ser inferior
"a la suma de US \$ [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. Cy) pagadera en ---
"treinta y seis mensualidades las seis primeras de US\$ [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. Cy) y
"las treinta siguientes de US\$ [REDACTED]



██████ DOLARES ██████ U.S.Cy) las cuales cubrirá la arrendat[er]ia durante el término forzoso de duración del contrato, con t[er]minación que debe ser pagada por mensualidades anticipadas, considerando[se] ellos como plazo para el pago, cuya determinación de la renta se corrobora con la circunstancia de que la arrendataria suscribió los pagarés respectivos por esas cantidades, ratificando en esa forma, que dichas cantidades se[re]presentarían el importe de la renta durante el plazo forzoso convenido; siendo también improcedente la pretensión de la parte actora, de considerar como indeterminada dicha renta, por el hecho de haberse pactado el precio de la renta en dólares, moneda de los Estados Unidos de América, y no haberse establecido el tipo de cambio en que debería solventarse el dólar, porque esto último está permitido por el Art. 8º de la Ley Monetaria en vigor al establecer el precepto legal que "Las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la República para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y la fecha en que se haga el pago", o sea que pueden válidamente pactarse obligaciones en dólares dentro de la República, para ser cumplidas en ésta, y no es necesario fijar el tipo de cambio en que deberán solventarse, porque esas obligaciones se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, siendo por ello válida la estipulación contenida en el inciso b) de la cláusula segunda del contrato base de la acción; mismo criterio que fue sostenido por nuestro máximo tribunal en la sentencia pronunciada el

"quince de marzo de mil novecientos ochenta en el amparo di-
"recto 450/1979, promovido por Seguros Monterrey Serfin, S.A.,
"publicada en el número 61 en el Tomo de la Tercera Sala del
"Informe del año en mil novecientos ochenta y uno, con el ru-
"bro "OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA, NO SON CONTRADICTO-
"RIOS LOS ARTICULOS 8º DE LA LEY MONETARIA Y 9º TRANSITORIO
"DE LA MISMA"; a mayor fundamento, el precio del arrendamien-
"to se pactó en dólares por voluntad expresa de las partes
"contratantes, lo que constituye la Ley Suprema en los con-
"tratos, tal y como lo señala acertadamente la parte deman-
"dada, y que deben respetar ambos contratantes, porque con-
"forme al artículo 1797 del Código Civil vigente, la validez
"y cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbi-
"trio de uno de los contratantes, por lo que la arrendata-
"ria, ahora actora, está obligada a cumplir el contrato ba-
"se de la acción en sus términos, máxime que el inciso b) de
"la cláusula segunda es claro y no deja duda sobre la inten-
"ción de los contratantes y debe estarse a su sentido lite-
"ral, conforme al artículo 1851 del mismo Ordenamiento le-
"gal invocado y además, la actora confiesa en el sexto hecho
"de su demanda las mensualidades correspondientes a los me-
"ses de febrero a septiembre de mil novecientos ochenta y -
"dos, a los tipos de cambio en que se cotizaba el dólar en
"las fechas del pago, y también confesó al absolver las po-
"siciones segunda y tercera del pliego articulado por la
"parte demandada, que las rentas que liquidó los hizo en
"los términos del artículo 8º de la Ley Monetaria vigente,
"y que las rentas que pagó fueron al tipo de cambio que re-
"gía en el momento del pago, lo que hace prueba plena con-
"forme a los artículos 402 y 406 del Código de Procedimien-



"tos Civiles, y de cuya confesión se desprende que la acto-
"ra cumplió voluntariamente el contrato base de la acción,
"lo que conforme al artículo 2234 del Código Civil se tiene
"por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad, por
"cuya razón resulta también improcedente la nulidad del refe-
"rido inciso b) de la cláusula segunda del contrato base de
"la acción.--- CUARTO.- También es improcedente la preten-
"sión que la actora, de que se declare nula la cláusula ter-
"cera en su último párrafo del contrato base de la acción,
"por las mismas razones legales contenidas en el consideran-
"do anterior, que se reproduce en todas sus partes, y por-
"que la actora no precisa en forma alguna las razones lega-
"les por las cuales estima que la cláusula está afectada
"de nulidad, pues se limita a manifestar que tratándose de
"contratos de arrendamiento no existe interés alguno como mo-
"ratorio y en caso de existir el que debe aplicarse es el in-
"terés legal, cuya deficiencia no puede suplirse por tratar-
"se de un juicio civil en el que se aplica la ley en forma
"estricta, permitiendo como agregar solamente que conforme al
"artículo 75 del Código de Comercio, se reputa como actos de
"comercio los alquileres verificados con propósito de espe-
"culación comercial, como la máquina motoconformadora obje-
"to del contrato base de la acción, por lo que la actora es
"tá obligada a cubrir el interés pactado de acuerdo con el
"primer párrafo del artículo 362 de ese mismo ordenamiento
"legal.--- QUINTO.- Igualmente es improcedente la preten-
"sión de la actora en el sentido de que debe establecerse que
"el precio de la renta pactado en el inciso b) debe calcu-
"larse al tipo de cambio al que se cotizaba la moneda esta-
"dounidense en la fecha de celebración del contrato, por-

"que conforme al artículo 8º de la Ley Monetaria, esa obligación debe solventarse entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, cuya norma es obligatoria para la actora conforme al artículo 6º del Código Civil vigente.---

"SEXTO.- Asimismo es improcedente la reclamación DE la actora para que se declare la nulidad de la cláusula decimaséptima del contrato base de la acción, en la que se establece una cláusula penal por incumplimiento, porque conforme al artículo 1840 del Código Civil, las partes pueden establecer una pena convencional para el caso de que una obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida, con la única limitación de que no exceda de la suerte principal, por lo que estando ajustada dicha cláusula penal a dichos preceptos legales, a juicio del suscrito la citada cláusula es válida y obligatoria para la actora.--- SEPTIMO.- Por las mismas razones legales contenidas en el tercer considerando de esta resolución mismas que se dan por reproducidas aquí literalmente, resulta también improcedentes las reclamaciones hechas por la actora para que se declarara como pago de lo indebido la cantidad de [REDACTED] pesos [REDACTED] moneda nacional, en entregada a la demandada, en pago de las mensualidades de febrero a septiembre de mil novecientos ochenta y dos y como consecuencia, la indemnización correspondiente al pago de lo indebido obtenido por la demandada, que solicita se aplique como compensación de las rentas adeudadas por la actora y las que se sigan venciendo hasta por esa cantidad; la liberación del pago de esas rentas y las obligaciones insolutas derivadas del contrato base de la acción, y la entrega de los



"pagarés firmados por la actora a la demandada por concepto
"del pago total de las rentas pactadas en el contrato base de
"la acción, por haberse hecho pagos parciales y la sustitución
"por otro, valioso por la cantidad que verdaderamente se adeu
"de, que son improcedentes porque ha quedado demostrado que
"es válido el inciso b) de la cláusula segunda del contrato
"base de la acción, y por lo mismo son válidos también los
"pagos efectuados por la actora en cumplimiento de esa cláusu
"la, e improcedente la indemnización pretendida por la actora
"con base en un supuesto pago de lo indebido, así como la en
"trega de los pagarés suscritos por la actora en favor de la
"demandada, y la liberación de pago de rentas adeudas por la
"actora, en virtud de ser legítimos títulos de crédito y
"la deudora no ha cubierto su importe, como lo reconoce expre
"samente al confesar la primera posición articulada por la
"demandada, lo que hace prueba plena conforme al artículo
"402 del Código de Procedimientos Civiles, siendo por ello im
"procedentes dichas reclamaciones, respecto a las consignacio
"nes hechas por la actora de seis billetes de depósito de Na
"cional Financiera, S.A. en pago de las mensualidades de abril
"a septiembre de 1984 año en curso, atento a lo antes considerado,
"deben devolverse a la consignante, debidamente endosados a
"su favor, porque no se ajustan a lo pactado en la cláusula
"segunda del contrato base de la acción y el artículo 8º de
"la Ley Monetaria vigente, debido a que no se solventan esas
"obligaciones al tipo de cambio actual.--- OCTAVO.- Las prue
"bas aportadas por la parte actora, alteran en forma alguna
"las anteriores consideraciones, toda vez que la confesional
"a cargo de la demandada resultó negativa y adversa a sus in
"tereses, el informe rendido por el Banco de México, no apor

"ta ningún elemento de convicción que pudiera favorecer a la
"actora porque solamente contiene el tipo de cambio que regía
"en la fecha de celebración del contrato base de la acción;
"el cual no tiene aplicación porque las obligaciones en mone
"da extranjera, deben solventarse en los términos del artícu
"lo 89 de la Ley Monetaria vigente; el contrato de arrenda--
"miento base de la acción prueba en contra de la actora con-
"forme al artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles,
"y por todos los razonamientos contenidos en el tercer consi
"derando de esta resolución; la documental privada consis--
"tente en diez recibos expedidos por la demandada relativos
"a diversos pagos efectuados por la actora a la demandada, so
"lamente acreditan que se hicieron esos pagos, y prueban en
"contra de la actora, por constituir el cumplimiento volunt
"ario por medio del pago del contrato base de la acción, que
"es una ratificación tácita del mismo y extingue la acción
"de nulidad ejercitada por la actora; la pericial y la inspec
"ción judicial fueron desechadas por causa imputable al ofe-
"rente al omitir designar perito de su parte; y finalmente,
"la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble
"aspecto no aportan ningún elemento de convicción que favorez
"ca a la parte actora, por lo que debe declararse que la actora
"no probó su acción.--- NOVENO.- Por el contrario, la deman
"dada justificó las defensas y excepciones que opuso, toda vez
"que efectivamente la voluntad de las partes es la ley suprema
"en los contratos; el contrato base de la acción es un instru
"mento público que no puede perjudicarse en cuanto a su vali
"dez conforme al artículo 411 del Código de Procedimientos Ci
"viles, también es cierto que las obligaciones de pago en mo
"neda extranjera contraídas dentro o fuera de la República, pa



A.D. 7193/84.

"ra ser cumplidas en ésta, se solventan entregando el equiva
"lante en moneda nacional al tipo de cambio que rijan en el lu
"gar y fecha en que se hace el pago, conforme al artículo 80
"transitorio de la Ley Monetaria Vigente, y la defensa genéri
"ca de sine actione agis produjo el efecto de negar la demen
"da, en todas sus partes y arrojar la carga de la prueba a la
"contraria; quien como hemos visto no probó su acción; y res
"pecto a la excepción de non adimpleti contractus, no es apli
"cable al caso porque la actora no reclama el cumplimiento del
"contrato, sino solamente la nulidad de algunas cláusulas y
"las consecuencias legales de esa prescripción, por lo que no
"se surte el supuesto normativo contenido en el artículo 1949
"del Código Civil vigente. En consecuencia, deberá declarar
"se que la actora no probó su acción y la demandada justifi
"có en parte sus defensas y excepciones, y absolverse a ésta
"última de las reclamaciones hechas por la actora así como
"mandar devolver a la actora las constituciones hechas en
"autos, por haberse opuesto la demandada a las mismas por no
"cubrir las mensualidades que pretendieron pagarse, previa to
"ma de razón y recibo en autos.--- PRIMERO.- No ha lugar
"a hacer especial condena en costas, por no estar el caso pre
"visto por el artículo 146 del Código de Procedimientos Ci
"viles." (Fojas 103 vuelta a 108 vuelta del juicio civil).

SEXTO.- La sentencia reclamada es la dictada el
ocho de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro por la Quin
ta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Fede
ral en el toca número 357/84. Dicho fallo concluyó con los si
guientes puntos resolutivos: "PRIMERO.- Es infundado el recur
so de apelación que Ingeniería, Construcción y Arrendamien
to, S.A., interpuso en contra de la sentencia definitiva

...D. 7193/24.

"de veintiuno de octubre del año próximo pasado, pronunciada
"por el Juez Trigésimo Séptimo de lo Civil de esta ciudad, en
"el juicio ordinario civil promovido por dicha apelante en con-
"tra de Arrendadora del Atlántico, S.A.--- SEGUNDO.- Se confir-
"ma la mencionada sentencia para todos los efectos legales
"a que haya lugar.--- TERCERO.- Se condena a la apelante al
"pago de las costas de ambas instancias, previa su regulación.
"--- CUARTO.- Notifíquese..."

Las consideraciones en las cuales la Sala respon-
sable apoyó su resolución son del tenor siguiente: "I.- Se-
ñala en primer lugar la apelante que la sentencia recurrida
"es violatoria de los artículos 81 y 91 del Código de Procedi-
"mientos Civiles, en cuanto que le atribuye incongruencia, im-
"precisión y obscuridad; en relación con lo cual sólo indica
"que el a quo declaró improcedentes todas y cada una de las
"pretensiones contenidas en los distintos incisos del proemio
"de su demanda y sólo tomó en consideración los distintos ar-
"gumentos expresados por la demandada. Pero este concepto de
"agravio resulta infundado, en primer lugar porque precisamen-
"te el que el Juez se ocupe de resolver en su sentencia acer-
"ca de todas y cada una de las pretensiones hechas valer es
"uno de los aspectos del cumplimiento del principio de con-
"gruencia procesal contenido en el artículo 81 citado; en
"segundo lugar, porque en esta primera parte su exposición no
"aclara el recurrente cuál de sus argumentos dejó de anali-
"zar el a quo, y finalmente, porque no precisa en forma algu-
"na en qué consistió la imprecisión y obscuridad que atribu-
"ye a la sentencia de que se trata, privando en consecuencia
"a esta Sala de los elementos de juicio respectivos en un asunto
"de estricto derecho en el que por tanto no es permitida la



A.D. 7193/84.

"suplencia oficiosa de la queja deficiente.--- A continuac-
"ción expresa el apolante que el aguo indelicadamente estimó
"improcedente su acción de nulidad, e insistió en su argumenta-
"ción en el sentido de que en el contrato de arrendamiento
"que impugnó la renta quedó indeterminada "pues al pactarse
"esta en dólares y al convertirla en moneda nacional, toman
"do el tipo de cambio que rija al momento de hacerse el pago,
"trine como consecuencia la variabilidad indiscutible del mon-
"to de la renta y consiguientemente su indeterminación"; de lo
"que el propio recurrente deduce que se trata de un contrato
"inexistente por falta de consentimiento de objeto, confor-
"me a lo establecido en los artículos 2398 y 2399 del Código
"civil o de menos nulo, con una razón absoluta. El a quo
"se ocupa de esta cuestión e indica al respecto en la senten-
"cia combatida que es improcedente la pretensión de la acto-
"ra de considerar como indeterminada dicha renta por el hecho
"de haberse pactado el precio en dólares, moneda de los Esta-
"dos Unidos de América y no haberse establecido el tipo de cam-
"bio en que debería solventarse el dólar, porque esto último
"está permitido por el artículo 82 de la Ley Monetaria en vi-
"gor, al establecerse ese precepto legal que "Las obligacio-
"nes de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera
"de la República, para ser cumplidas en ésta, se solventarán
"entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cam-
"bio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago".
"La argumentación de referencia, en la que insiste el recurren-
"te ni es aceptable, ya que basta que el contrato impugnado
"por el apolante se haya fijado como precio de la renta mensual
"una cantidad determinada de dólares, para que deban tenerse
"por satisfechos todos los extremos de los artículos 2398 y

"2399 invocados por el propio apelante, ya que es un hecho no
"torio que los dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
"son una moneda real, esto es, no incierta o ficticia, y como
"tal, "dinero" en los términos del último de los citados pre
"ceptos, que no distingue entre moneda nacional y extranjera
"además, de que en el caso no sólo está determinada en cuan
"to a su especie ("dólares" de los Estados Unidos), sino cuan
"to a su cantidad; siendo indiferente el que eventualmente
"pueda variar su cotización frente a la moneda nacional, pues
"además, de que es hecho notorio que esa cotización es asqui
"ble a todos cotidianamente, lo mismo pasa con la moneda na
"cional frente a cualquiera de las otras divisas extranjeras;
"estando por lo demás permitido por el último de los preceptos
"citados que como precio del arrendamiento se estipule "cosa
"equivalente" al dinero, como sería por ejemplo alguna espe
"cie de bien fungible, cuya equivalencia en dinero mexicano
"también sería susceptible de variar cotidianamente, según es
"hecho notorio.--- En lo expresado cabría además tener en cuen
"ta que según tesis relacionada visible a fojas 155 y 156
"del Informe 1979 de los Tribunales Colegiados del Poder Judi
"cial de la Federación, por precio cierto en el arrendamiento
"debe entenderse "una retribución verdadera y no ficticia que
"se obliga a pagar el arrendatario al arrendador por el uso
""de la cosa arrendada, en dinero, frutos, o productos de la
""cosa", en tanto que por lo que toca a la determinación del
""precio debe entenderse "el establecimiento de las bases o de
"tos que sirvan para fijar el valor de la locación de las co
"sas arrendadas". Según esta tesis, aun cuando se estimara
"que para los citados preceptos la moneda extranjera no es di
"nero, sino que sólo lo es la moneda mexicana en la que con



"forme a lo previsto en el artículo 89 de la Ley Monetaria
"han de hacerse los pagos contraídos en aquélla, y que por lo
"tanto la renta variaría en un monto según el tipo de cambio
"que rija en el momento del pago, ello no significa que ese
"monto fuera indeterminado, puesto el sólo señalamiento de
"que se trata en dólares americanos es base suficiente para
"calcular en cada ocasión de pago, el monto de este en pesos
"mexicanos.--- Habiendo quedado establecido conforme a lo
"expuesto, que de ningún modo puede estimarse indeterminado
"el precio pactado en el contrato materia de la impugnación
"de nulidad hecha valer por el hoy apelante, resulta intrascen
"dente y por lo mismo inoperante el agravio que se hace consis
"tir en que la firma de los pagadores suscritos en dólares por
"la propia empresa apelante no son aptos para inferir que ese
"precio sea determinado, como lo hizo el a quo. Lo que es así
"es mismo aplicable al razonamiento de la recurrente, en el sen
"tido de que dichos pagadores carecen de autonomía y que por lo
"mismo no pueden estimarse legítimos, además de que tal razo
"namiento carece de apoyo que el recurrente cree encontrar en
"los artículos 6, 8 y 10 del Código Civil, ya que nada esta
"blecen éstos al respecto.--- Lo que indica el recurrente en
"el sentido de que el contrato impugnado tiene las caracterís
"ticas de un contrato de arrendamiento financiero que corres
"ponde a operaciones de banca y crédito, no obstante que la
"sociedad demandada carece de la concesión respectiva de la
"Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con lo cual di
"cha sociedad violó lo establecido en los artículos 2, 47, 62
"y 146 de la Ley General de Instituciones de Crédito, 89 y
"2226 del Código Civil, no es de tenerse en cuenta, en primer
"lugar porque de hacerlo esta Sala violaría el principio de

"congruencia procesal establecida en el artículo 81 del Código Adjetivo, por el cual el juzgador debe limitarse a resolver las cuestiones planteadas en su oportunidad por las partes; sin que en el caso el recurrente haya invocado en su demanda las expresadas circunstancias como base de la nulidad o inexistencia cuya declaración pretende respecto del aludido contrato. Pero además es de tenerse en cuenta que ninguna violación se advierte en razón de lo expresado, por lo que concierne a los artículos 29 de la citada Ley Bancaria, 89 de la Ley Monetaria y 2226 del Código Civil, en tanto que los demás preceptos de la Ley Bancaria citada, que se invocan, al no apoyarse en ellos la sentencia recurrida no pueden considerarse violados.--- Los argumentos que hace valer la apelante, sosteniendo que debe declararse en el precio o pago por concepto de renta del contrato de arrendamiento base de la acción, debe establecerse sobre el tipo de cambio al que se cotizaba la moneda americana en la fecha de celebración del contrato, o sea a veintitrés pesos por dólar, atento a que en su opinión sólo así podrá considerarse y determinarse el precio, es contradictorio con el resto de sus argumentaciones, por las cuales sostiene que no llegó a determinarse ese precio y que por ello se trata de un contrato nulo o inexistente, puesto que si ella misma afirma que en esa forma puede obtenerse esa determinación en el precio del arrendamiento, pierden su base los conceptos por los cuales aduce lo contrario.--- Por otro lado no pueden considerarse fundados los agravios en el aspecto antes señalado, o sea en cuanto a la determinación de la renta al tipo de cambio que en relación con el dólar estaba vigente en la época de celebración del contrato, de lo cual deduce además la recu



"rente, la indemnización que reclama por concepto de pago de
"lo indebido al haber cubierto las rentas en función de coti-
"zaciones posteriores, el cual pide se aplique en compensa-
"ción de lo adeudado, así como la devolución de los pagarés
"expedidos y su substitución por otro que comprenda la canti-
"dad que verdaderamente se adeuda, ya que el a quo se fundó
"al efecto en el artículo 82 de la Ley Monetaria para consi-
"derar que el pago de las rentas debe hacerse de acuerdo con
"la cotización que surte efectos en la época del pago, y al
"efecto, aunque el apelante cita esta disposición y hace di-
"versas argumentaciones respecto de su aplicación, en nin-
"guna expone motivos diversos a la indeterminación de las
"rentas, o sea que regle el arrendamiento, para que pudiera
"considerarse que dicha disposición no rige el pago de las
"rentas, ante lo cual la Sala no puede desconocer la aplica-
"ción de ese precepto en ese aspecto, ya que se insiste, la
"recurrente no ofreció ninguna razón diversa a esa indetermi-
"nación del precio del que ya se ha visto es injustificado,
"por lo cual debe subsistir lo resuelto por el Juez de pri-
"mer grado, ya que no es legalmente factible su examen de
"oficio.--- Los demás argumentos que hace valer la recurrente
"también son injustificados, como en seguida se verá. En
"cuanto a que no puede haber existido una ratificación tácita
"del contrato por virtud de su cumplimiento ni que por
"ello se haya extinguido la acción de nulidad, cabe decir que
"de acuerdo con los anteriores razonamientos ha quedado preci-
"sado que el pacto de la renta en dólares no puede estimarse
"contrario a ninguna disposición de orden público; por lo cual
"al no existir dicha nulidad, la afirmación del Juez en el
"sentido antes expresado en nada afecta a la apelante.---

"Por lo que corresponde a la impugnación que se hace en tor-
"no a que la voluntad de las partes sea la suprema ley en los
"contratos, además de que el a quo solo lo invocó a mayor abun-
"damiento de las consideraciones que expuso, es necesario de-
"jar precisado una vez más que de acuerdo con los conceptos
"antes expresados, no puede estimarse que la renta no se haya
"determinado, por lo que la referencia de dicho principio reg-
"tor de los contratos en que no se contravienen disposiciones
"de orden público, no puede originar la procedencia de los
"agravios que se analizan.--- Es inexacto que en los contra-
"tos de arrendamiento, no puedan estipularse intereses morato-
"rios por la falta de pago de las rentas, toda vez que consis-
"tiendo el perjuicio en la privación de una ganancia lícita
"de acuerdo con lo establecido por el artículo 2109 del Código
"Civil, es un concepto válido para cualquier contratación;
"resultando aplicables las disposiciones relativas a dichos
"intereses, independientemente de que el capítulo relativo
"al arrendamiento no se contemplan, puesto que no hay razón
"legal para excluirlos; sin que por tanto la referencia que
"hizo el Juzgador a las disposiciones del Código de Comercio
"pueden originar la procedencia del agravio a estudio, pues
"aún considerando el arrendamiento desde el punto de vista
"del Código Civil, es válida una estipulación de esa natura-
"leza.--- Debe destacarse que el Juez del conocimiento no
"dijo que la Ley Monetaria rigiera el arrendamiento, puesto
"que si bien la invocó, lo hizo sólo para determinar el pre-
"cio; lo que es correcto; ya que la citada Ley rige el pago
"que debe hacerse en moneda extranjera tratándose de cualquier
"contrato.--- Por lo que se refiere a la impugnación que se
"hace valor en torno al pago de la pena convencional decreta-



"da por el a quo y a las consideraciones que al efecto expuso, puede reproducirse lo mismo que se dijo en relación al pago de intereses, por tratarse de conceptos similares en cuanto a que a través de dicha pena se persigue precisar los daños y perjuicios que puedan causarse por el incumplimiento de una obligación, por lo cual, cualquiera que sea ésta, tratándose de compromisos de orden patrimonial es posible con certaria, siendo por ello aplicable al arrendamiento y únicamente que existiera precepto que la prohibiera por lo que corresponde a ese contrato podría considerarse lo contrario.-

En torno a que los pagarés expuestos con motivo del contrato que nos ocupa son nulos, es necesario decir además de lo ya expresado al respecto que en atención a que la nulidad al efecto invocada se hace derivar de la que se dice adolecere dicho contrato, se reproducen las consideraciones expuestas en cuanto a éste.-

En relación con las restantes argumentaciones que hace valer la apelante, como no contribuyen más que a una repetición de los conceptos que han quedado analizados, se reproducen las consideraciones con anterioridad asentadas principalmente por lo que se refiere a que no puede estimarse que en el arrendamiento en el caso pactado se haya precisado el monto de la renta por señalarse su pago en dólares, así como por lo que corresponde a la aplicación de los artículos 60. y 100. del Código Civil, pues ya se ha visto que en casos como el presente la voluntad de las partes no contradijo ningún precepto de orden público y por ello es posible que subsista.- II.- Las anteriores consideraciones originan que se declare infundada la apelación y que se confirme la sentencia recurrida al no haberse acreditado las violaciones reclamadas.- III.- Con apoyo en lo dispuesto

A.D. 7193/84.

"por la fracción IV del artículo 140 del Código de Procedimientos Cíviles deberá condenarse a la apelante al pago de las costas de ambas instancias." (Fojas 29 vuelta del to- ca).

SEPTIMO: Por auto de trece de julio de mil nove- cientos ochenta y cuatro el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación admitió la demanda y el nueve de octubre del mismo año ordenó turnar los autos del negocio al Ministro Jorge Olivera Toro (fojas 13 y 25 del expedien- te de amparo).

Por auto de trece de mayo de mil novecientos ochen- ta y cinco el citado Presidente de la Tercera Sala de este alto Tribunal, con fundamento en el artículo 65 de la Ley de Amparo acordó que el presente juicio y el diverso 6205/84, se turnaran al Ministro Ernesto Díaz Infante, a quien co- rrespondía el más antiguo para el efecto de que se vieran juntos dada la relación existente entre ambos juicios (fo- ja 28 del cuaderno de amparo).

El seis de agosto de mil novecientos ochenta y seis se recibieron en esta Sala Auxiliar los autos del presente negocio y el once de agosto siguiente, se ordenó turnarlos a la Ministra Martha Chávez Padrón (foja 44 del juicio de amparo).

Posteriormente, en auto de ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis el Presidente de esta Sala Auxiliar atento lo ordenado en el auto de trece de mayo de mil novecientos ochenta y cinco antes mencionado, y dada la relación existente entre el presente amparo 7193/84 y el diverso 6205/85, con apoyo en el artículo 65 de la Ley



A.D. 7193/84.

de Amparo, ordenó turnar los autos del juicio 7193/84 al Mi
nistro Guzmán Orozco, quien conoce del 6205/85 por ser el
más antiguo.

OCTAVO.- La parte quejosa expresó los siguientes
conceptos de violación: "PRIMERO.- El acto reclamado viola en
"perjuicio de mi representada las garantías consagradas por
"el artículo 14 constitucional en sus párrafos segundo y cuar
"to que a la letra dicen: "Nadie puede ser privado de la vida,
""de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos,
""sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamen
"te establecidos, en los que se cumplan las formalidades esen
"ciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con
"anterioridad al hecho".--- "En los juicios de orden civil,
""en la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o
""a la interpretación jurídica de la Ley, y a falta de ésta
""se fundará en los principios generales de derecho".--- La auto
"ridad responsable en su sentencia definitiva, viola los pro
"ceptos constitucionales transcritos, porque no se ajusta a
"la letra de la ley aplicable al caso, como lo son los artícu
"los 2398 y 2399 del Código Civil del Distrito Federal, ni a
"su interpretación jurídica, pues en los considerandos I y II
"desestima los agravios hechos valer en el recurso de apela
"ción contra la sentencia del inferior, declarándola infunda
"da.--- En dichos agravios se hizo valer entre otras cuestio
"nes, que las diversas nulidades reclamadas en el juicio, se
"fundaron principalmente en la indeterminación de la renta,
"pues al pactarse ésta en dólares y al convertirla en moneda
"nacional, tomando como base el tipo de cambio que rija en el
"momento de hacerse el pago, trae como consecuencia la varia

A.D. 7193/84.

"bilidad indiscutible del monto de la renta y por lo tanto su
"indeterminación. Lo anterior básicamente arroja la esencia
"del litigio que dio lugar a la apelación de donde se deriva
"el acto reclamado. En efecto, esencialmente el problema plan-
"teado desde la primera instancia fue: "Si al establecerse
"el precio o renta en un contrato de arrendamiento civil en
"dólares, dicho precio o renta que constituyen el objeto del
"contrato queda determinado o está indeterminado". En la es-
"pecie para poder resolver el planteamiento que quedó esta-
"blecido en la demanda y posteriormente en el escrito en el
"que se formularon los agravios, hay que tomar en cuenta necesa-
"riamente lo establecido en el artículo 89 de la Ley Mono-
"taria vigente, que fija la obligación legal de que cuando se
"pactan obligaciones en moneda extranjera deberán cubrirse
"las mismas al tipo que rija dicha moneda en el momento de ha-
"cerse el pago. Relacionando el contenido de la disposición
"señalada con el establecimiento del precio de la renta en dó-
"lares, es consecuente concluir que tal dispositivo autoriza
"a celebrar obligaciones civiles en el país en moneda extran-
"jera y que en su oportunidad, es decir, en el momento del
"pago, éste deberá hacerse al tipo que rija en la fecha de di-
"cho pago. Es menester tomar en cuenta como se tomó en la
"demanda y en los agravios, la situación especial que se ob-
"serva en el tratamiento que se le ha dado al dólar, a partir
"del año de mil novecientos setenta y seis, en que original-
"mente se puso en flotación el peso, de tal manera que el mis-
"mo variaba de valor de un día a otro, desconociéndose el va-
"lor que tendría al día siguiente y con mayor razón el que
"tendría al final de treinta y seis meses, o al vencimiento
"de cada uno de esos treinta y seis meses, término que se es-



A.D. 7193/84.

"estableció en el contrato fundatorio del juicio inicial, por
"ello y relacionándolo con el contenido del artículo 89 de
"la Ley Monetaria y con los términos del contrato, debe lle-
"garse a la conclusión de que en el momento de la celebra-
"ción del contrato se conocía la cotización del dólar respec-
"to del peso, pero solamente en ese momento, ya que al día
"siguiente variaría, sin poder establecer en la firma del con-
"trato las bases de dicha variación, o lo que es lo mismo, se
"ignoraría el valor que tendría el dólar en relación al pe-
"so, al día siguiente y al mes y al vencimiento de cada una
"de las mensualidades de las treinta cuotas a las que se su-
"jetó el contrato y el pago de las rentas. De la relación
"establecida en el párrafo precedente, se dedujo y se invocó
"así en la demanda y en los agravios, que en el momento de la
"celebración del contrato el precio, la renta o el objeto del
"arrendamiento no estaba determinado, en todo caso, era deter-
"minable, en los términos del artículo 89 de la Ley Monetaria,
"pero esa determinabilidad o variabilidad no se contemplaba en
"el artículo 2399 del Código Civil del Distrito Federal, que
"a diferencia de lo que establece el artículo 1825 del Código
"Civil, respecto a los contratos en general, en el que sí se
"admite que el objeto pueda ser determinado o determinable en
"cuanto a su especie, en el primero de los preceptos señalados
"que regula la relación de mi representada con la parte demanda-
"da, se eliminó el calificativo determinable y se limita ex-
"clusivamente las características del objeto del contrato de
"arrendamiento a que sea cierto determinado, de donde se ded-
"uce que si el objeto sobre el cual se contrata puede ser
"determinado en el futuro, o lo que es lo mismo, determina-
"ble, no se ajusta a lo exigido por el artículo 2399 del C6-

"digo Civil.--- Por lo anterior, la autoridad responsable,
"al descartar la procedencia de los agravios formulados por
"mi representada y que se hacían consistir en que la nulidad
"o inexistencia en su caso, se fundaban en la falta de de--
"terminación del objeto del contrato fundatorio, está violando
"do en perjuicio de mi representada la garantía de legalidad
"contenida en el párrafo cuarto del artículo 14 de la Constitu
"ción, ya que la interpretación que pretende darle al término
"no "determinado" del artículo 2399 del Código Civil es incorre
"cta y a todas luces inexacta, toda vez que la Ley es muy
"clara al preceptuar en forma imperativa que el objeto de arrend
"amiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier
"otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada;
"dicho precepto no ve la posibilidad de que el objeto sea de
"terminable o de que se puedan establecer las bases para que
"posteriormente se fije el valor de tal objeto.--- Concretamen
"te esta H. Suprema Corte de Justicia de la Nación deberá
"establecer en forma definitiva, que el criterio sostenido por
"la autoridad responsable y por el inferior originalmente es
"equivocado, puesto que en el momento de un contrato
"de arrendamiento en dólares, al como objeto o precio de la
"renta, si bien el mismo es cierto, al tenor de lo establecido
"do en el artículo 82 de la Ley Monetaria, no puede hablarse
"de que sea determinado, sino que en todo caso será determina
"ble, lo que va en contra de lo establecido en el artículo
"2399 del Código Civil, o lo que es lo mismo, estima esta H.
"Suprema Corte que si se desconoce en el momento de la celebraci
"ción de un contrato el valor de lo que uno de los contrata
"ntes tiene que pagar, puede hablarse en ese caso de que el
"objeto está determinado? o deberá precisarse que en esas condi



"diciones el objeto del contrato de arrendamiento es determi
"nable? De ser afirmativa la respuesta a esta última cues--
"tión, tanto la nulidad planteada en la demanda, como los agra
"vios formulados en la apelación, debieron haber sido declara
"dos procedentes por el Juez de Primera Instancia y por la
"autoridad responsable en su oportunidad, y al haberse resuel
"to en forma contraria a los intereses de mi representada, es
"notoria la violación que se le comete respecto a las garan
"tías que a su favor consagra el artículo 14 constitucional
"en sus párrafos segundo y cuarto.--- SEGUNDO.- La resolución
"en la que se hace consistir el acto reclamado viola en per
"juicio de mi representada la garantía establecida en el ar
"tículo 16 constitucional, tanto en sus resultados, en los que
"declara la absolución de la demandada de las acciones inten
"tadas, como en el considerando primero de dicha resolución,
"así también en los puntos resolutivos en los que declara infun
"dado el recurso de apelación interpuesto por el mandante, con
"firma la sentencia de primera instancia y condena a mi re--
"presentada al pago de las costas de ambas instancias. En
"efecto, el considerando primero de la resolución que se im
"pugna establece en forma tajante: "Que basta que en el con
"trato impugnado por el apelante se haya fijado como precio
"de la renta mensual una cantidad determinada de dólares, para
"que deban tenerse por satisfechos todos los extremos de los
"artículos 2398 y 2399 invocados por el propio apelante, ya
"que es un hecho notorio que los dólares de los Estados Unidos
"de Norteamérica son una moneda real, esto es, no incierta o
"ficticia, y como tal, "dinero" en los términos del último
"de los citados preceptos, que no distingue entre moneda na
"cional y extranjera, además de que en el caso no sólo es-

A.D. 7193/84.

"está determinada en cuanto a su especie ("dólares" de los Estados Unidos), sino en cuanto a su cantidad; siendo indiferente el que eventualmente pueda variar su cotización frente a la moneda nacional, pues además de que es hecho notorio que esa cotización es asequible a todos cotidianamente, lo mismo pasa con la moneda nacional frente a cualquiera de las otras divisas extranjeras; estando por lo demás permitido por el último de los preceptos citados que como precio del arrendamiento se estipule "cosa equivalente" al dinero, como sería por ejemplo alguna especie de bien fungible, cuya equivalencia en dinero mexicano también sería susceptible de variar cotidianamente, según es hecho notorio".--- Por el razonamiento anterior, que además es el básico en la resolución que se impugna, resulta clara la violación a la garantía de seguridad jurídica y fundamentación y motivación que le otorga a mi representada el artículo 16 constitucional. En efecto, dicho razonamiento está plagado de errores, inexactitudes y equivocaciones, específicamente es falso que el dólar en México sea dinero, es falso también que la moneda pueda determinarse en cuanto a su especie y es falso igualmente que en el tiempo en que se celebró el contrato fundatorio que dio lugar al juicio inicial, la cotización del dólar frente a la moneda nacional fuere asequible a todos cotidianamente.--- No puede considerarse al dólar como dinero, toda vez que en los términos de los artículos 210, 20. 4, y 80 de la Ley Monetaria vigente, aplicable en los Estados Unidos Mexicanos, la moneda extranjera no tiene curso legal en la República y sólo el peso mexicano tiene poder liberatorio.--- Independientemente de la inexactitud demostrada en el párrafo anterior, por lo que se refiere a la determinación de la moneda en cuan



"to a su especie, el Diccionario de la Lengua Española, en la
"décimonovena edición de la Real Academia Española, editada
"por Espasa Calpe, S.A., en la página 579 define a "especie"
"de la siguiente forma: "Conjunto de cosas semejantes entre
"sí, por tener uno o varios caracteres comunes. (En especie.
"m. adv. en frutos o géneros y no en dinero.)".--- Es decir
"que tratándose de especie no puede hablarse de dinero y mu-
"cho menos el afirmar como lo hace la responsable, que en el
"asunto en el que resolvió, al hablar de dólares, el objeto
"o el precio estaba determinado en cuanto a su especie.---
"También resulta absolutamente falso que en los términos de
"vigencia del contrato fundatorio, a partir de la fecha de su
"celebración, la cotización del dólar frente al peso fuere
"asequible a todos cotidianamente, esto en virtud de que el
"peso se encontraba flotando de que su valor, en relación
"al dólar, dependía de la oferta y la demanda de divisas en
"el mercado, lo cual solamente siendo brujería representada
"podría haber tenido fácil acceso a conocer dicha cotización
"que no era estable, que por la naturaleza de la situación
"en que se encontraba el peso frente al dólar, no dependía de
"hechos conocidos la determinación de su valor.--- Al soste-
"ner la autoridad responsable, con base en el razonamiento que
"se ha atenido de inexacto y de falso, la validez del acto re-
"clamado, dicha resolución carece de fundamentación y moti-
"vación, ya que la hipótesis a la que pretende aplicar las
"normas que le sirven de fundamento a la sentencia definitiva
"no concluyeron con el acto reclamado, por lo que la funda-
"mentación y la motivación del mismo carecen de aplicación en
"la resolución que se impugna.--- TERCERO.- El acto recla-

"mado viola en perjuicio de mi representada la garantía esta-
"blecida en el artículo 14 constitucional, de legalidad y de
"seguridad jurídica, toda vez que la sentencia que se impugna
"no es conforme a la letra ni a la interpretación jurídica de
"la ley, ni a los principios generales de Derecho. En efecto,
"insiste el inferior en que las argumentaciones que se hacen
"en los agravios no son aceptables, ya que basta que el con-
"trato impugnado por el apelante se haya fijado como precio
"de la renta mensual una cantidad determinada de dólares) pa-
"ra que deban tenerse por satisfechos todos los extremos de
"los artículos 2398 y 2399 del Código Civil, que fundaron la
"demanda interpuesta por mi representada, ya que insisto dicha
"autoridad que es un hecho notorio que los dólares de los Es-
"tados Unidos de Norteamérica, son una moneda real (esto será
"en Estados Unidos de Norteamérica, no en México), esto es no
"incierto o ficticio y como tal dinero, en los términos del
"último de los citados preceptos, que no distingue entre mo-
"neda nacional y extranjera, además de que en el caso no sólo
"está determinado en cuanto a su especie (dólares de los Esta-
"dos Unidos de Norteamérica) sino en cuanto a su cantidad;
"siendo indiferente el que eventualmente pueda variar su coti-
"zación frente a la moneda nacional.---- Por lo anterior, la
"violación causada a mi representada salta a la vista, ya que
"se le da al contrato de arrendamiento un trato como si el mis-
"mo perteneciera dentro de la clasificación general de los
"contratos, a un contrato aleatorio, lo cual es aberrante,
"puesto que el arrendamiento es clásico de los contratos con-
"mutativos onerosos, precisamente porque en el momento de la
"celebración del mismo se conocen las obligaciones que con-
"traen las partes y no se deja al azar o al futuro el cono-



76

"cimiento y la determinación de las obligaciones contraí--
"das, sin embargo, la autoridad responsable considera que
"el contrato de arrendamiento puede ser aleatorio, ya que
"el valor de las obligaciones contraídas dependerá con apo
"yo en el artículo 80. de la Ley Monetaria, al valor que
"en un futuro pudiera tener el dólar frente al peso, lo
"cual en el momento de la celebración del contrato de arren
"damiento es desconocido e indeterminado, puede sí, ser de
"terminable estando a lo establecido en el dispositivo de
"la Ley Monetaria señalada, y si es determinable, no encaja
"en los extremos del artículo 2399 del Código Civil, a pe--
"sar de que la responsable sostiene que se encuentran cu--
"biertos dichos extremos en el caso de estudio.--- Con ba
"se en las consideraciones señaladas y dada la confusión
"que existe por parte de la responsable, en cuanto a que es
"determinado como objeto del contrato de arrendamiento el
"dólar, a pesar de que se desconoce su valor, la resolución
"que se impugna no se dictó con apego a lo establecido por
"la ley, ni a los principios generales de derecho, y a la
"interpretación jurídica que lleva a cabo la autoridad res
"ponsable por de bases falsas y de apreciaciones incorrec
"tas, por lo que no puede considerarse como interpretación
"jurídica, ajustada a las reglas conocidas de la misma, o lo
"hace que la resolución en la que se hace consistir el ac
"to reclamado, viole en perjuicio de mi representada las
"garantías señaladas.--- CUARTO.- La autoridad responsa
"ble viola en perjuicio de mi representada la garantía es
"tablecida en el artículo 14 constitucional de legalidad y
"seguridad jurídica, toda vez que al sostener en apoyo del
"criterio que sustenta, que es indiferente que eventualmen

"te pueda variar la cotización del dólar frente a la moneda
"nacional, cita una tesis del Primer Tribunal Colegiado de
"Circuito en Materia Civil en forma incompleta, dándole un
"alcance o interpretación fuera de contexto, no obstante
"que la tesis favorece al interés de la quejosa. En efec-
"to, la tesis a la que alude la responsable en lo que se re-
"fiere a la definición de precio determinado, señala que
"determinación del precio es el establecimiento de las bases
"o datos que sirvan para fijar el valor de la locación de
"las cosas arrendadas; en el caso, siendo el dólar cosa --
"equivalente a dinero para fijar el precio de la renta, de-
"bió señalarse el tipo de cambio que regía al momento de la
"celebración del contrato, a efecto de establecer en forma
"determinada, la suma equivalente en dinero de curso legal
"y consecuentemente, la determinación de dicho precio. A
"pesar de lo anterior, en forma equivocada, la responsa-
"ble considera que el precio está determinado aunque sea en
"dólares, confundiendo el término determinado y determina-
"ble, ya que está perfectamente claro, por todas las argu-
"mentaciones esgrimidas a lo largo de este escrito, que por
"la situación que prevalecía en el país, al tiempo de la cele-
"bración y vigencia del contrato fundatorio que dio origen
"a las instancias, que terminaron con la resolución que aho-
"ra se impugna, no puede hablarse de que el dólar era de-
"terminado en cuanto a su valor, y por lo tanto, el objeto
"del contrato de arrendamiento no reunía las características
"establecidas en el artículo 2399 del Código Civil.--- Aho-
"ra bien, haciendo valer la violación que ha quedado señalada
"a las garantías constitucionales de las que goza mi re-
"presentada, y dentro de un análisis político económico que



"no debe descartar este máximo Tribunal de Justicia del País,
"de sostener el absurdo jurídico que funda el acto reclamado
"de el país entero se vería enfrentado a un terrible peli-
"gro de dolarización. Efectivamente, en caso de que este
"alto Tribunal no cumpla con la responsabilidad nacional de
"interpretar adecuadamente los preceptos que regulan el con-
"trato de arrendamiento en el Distrito Federal, se llegaría
"a la absurda situación de que a pesar de que la tendencia
"que existe en el capítulo relativo del Código señalado de
"proteger a las clases desvalidas en el caso de los arren-
"dadores voraces, que constantemente especulan con el aumen-
"to de las rentas de los inmuebles, se sostenga el criterio
"de la autoridad responsable, respecto a la validez del co-
"ntrato como precio determinado en dichos contratos, ya no
"habría necesidad de que los arrendadores insistieran en
"los aumentos del precio de las rentas, ya que podrían li-
"mitarse exclusivamente a pactar en sus contratos de arren-
"damiento de bienes muebles, el precio de la renta en dó-
"lares, de tal manera que mensualmente se vería incrementa-
"do dicho precio, con apoyo en el artículo 89 de la Ley Mo-
"netaria. Con base también en el criterio que se objeta, y
"de esa manera se incrementarían día con día los valores
"de las rentas de las casas habitación, así como de cualquier
"bien mueble. Esto destruiría el espíritu protector de la le-
"gislación civil respectiva, lo que significaría una bur-
"la a la intención de los legisladores y al espíritu y le-
"tra de la Ley, cuya validez sostengo en representación de
"la quejosa. — Igualmente en apoyo de lo aquí sostenido,
"debe reputarse a la exposición de motivos y a los dictá-
"menes de las comisiones correspondientes del Congreso de

"la Unión, que le conceden la razón a la quejosay que por
"ello, al establecer los dispositivos legales que deberían
"aplicarse a los arrendamientos financieros y que se plasma
"ron en el capítulo tercero de la Ley General de Institucio
"nes de Crédito y Organizaciones Auxiliares y que, en lo que
"interesa, a la letra dice aclarando que al referirse al ca
"pítulo tercero debe entenderse dentro del Título Tercero
"de la Ley señalada, en su artículo 63: "Por virtud del con
"trato de arrendamiento financiero, la arrendadora financie
"ra se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder
"su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona fí
"sica o moral; obligándose ésta a pagar como contrapresta
"ción, que se liquidará en pagos parciales, según se con--
"venga, una cantidad en dinero determinada o determinable,
"que cubra el valor de adquisición de los bienes; las cargas
"financieras y los demás accesorios, y a adoptar al enci-
"miento del contrato alguna de las opciones terminales a que
"se refiere esta Ley".-- Salta a la vista la utilización
"del adjetivo "determinable", el cual no se encuentra en el
"artículo 2399 del Código Civil y aquí precisamente lo in
"portante de señalar la innovación legislativa que se ha
"transcrito; hay que recordar que la demandada en el juicio
"original es una arrendadora financiera, lo cual quedó pla
"namente acreditado dentro del procedimiento de primera ins
"tancia y que se denomina Arrendadora del Atlántico, S.A..
"En los contratos de arrendamiento financiero, que son pre
"cisamente los contratos que la parte demandada pretendió
"llevar a cabo, se presume que las arrendadoras financie--
"ras obtienen sus recursos del extranjero, y es por ello
"que la definición del contrato de arrendamiento financie-



"prevé la posibilidad de establecer el precio del arrendamiento en moneda extranjera, que si bien no se contiene de esa forma en su texto, sí se permite en el momento en el que utiliza el calificativo "determinable", lo que permitió a los arrendadores financieros hacer frente a sus obligaciones, que supuestamente también debían ser contraídas en moneda extranjera.--- La conclusión de lo anterior es muy clara y así lo han entendido los legisladores; faltó solamente que en los contratos de naturaleza semejante al que se discute en el procedimiento que dio lugar al acto reclamado, este alto tribunal definiera la interpretación que debe dársele al término "determinado" en relación con la moneda extranjera, entre otras cosas, además de establecer la verdad legal que deberá imponerse en casos futuros, para impedir la peligrosa especulación, por lo menos en los contratos de arrendamiento que deben regular la vida civil del país.--- Las consideraciones anteriores, si bien no entrañan un concepto de violación, sí por lo menos aclaran y robustecen el criterio que sustenta la quejosa, de cuanto a que la responsable viola en su perjuicio las garantías establecidas en el artículo 14 constitucional, al aplicar en forma indebida e interpretar antijurídicamente y en contra de los principios generales de derecho, lo establecido en el artículo 2399 del Código Civil, ya que resulta claro que si el precio del arrendamiento se pacta en dólares, atento a lo establecido en el artículo 80 de la Ley Monetaria y el valor de dicha moneda extranjera varía en forma contingente, no previsible ni determinado, no puede decirse que el objeto del contrato de arrendamiento pactado en ese tipo de moneda, sea determinado, puesto que en todo caso

"so, será determinable, y en este supuesto no se cumple con
"los requisitos del artículo 2399 del Código Civil.--- QUIN
"TO.- Finalmente la autoridad responsable viola en perjui-
"cio de mi representada la garantía de legalidad estableci-
"da en el artículo 14 constitucional. En efecto, en térmi-
"nos de las diversas disposiciones de la Ley Monetaria vi-
"gente en México, artículos 1o., 2o., y 4o., la moneda ex-
"tranjera no tiene curso legal en la República, y sólo el
"peso mexicano tiene poder liberatorio. A pesar de lo an-
"terior, el criterio de la responsable es sostener que la
"moneda extranjera es dinero, en contra de las disposiciones
"señaladas, en lugar de estimarla como un bien o una cosa
"equivalente al dinero, y por ello cae en el error de consi-
"derar que la renta pactada en dólares en un contrato de
"arrendamiento se encuentra plenamente determinada, con ese
"simple señalamiento, olvidando que no existe posibilidad
"de determinar en el momento de la celebración del contra-
"to el valor del precio, sobre todo cuando debe pagarse es-
"te en exhibiciones periódicas y actúa en contra de los in-
"tereses de la quejosa, violando además la garantía cons-
"titucional de legalidad, al no admitir que la única forma
"en la que un contrato de arrendamiento pueda ser válido
"cuando se celebra en dólares, es estableciendo como base del
"precio el tipo de cambio que regía en ese momento, que era
"el único conocido y determinado, ya que de insistir en la
"validez del establecimiento en dólares al precio, aunque
"posteriormente varía su cotización, es cerrar los ojos y
"no reconocer que en esas condiciones el objeto se vuelve
"indeterminado; cabe aclarar que por una cosa determinada,
"debe entenderse algo fijo e invariable; de no tener estas



A.D. 7193/84.

"características, podrá hablarse de determinable, más no
"determinado.--- Además es peligroso que prevalezca el cri-
"torio de que la moneda extranjera es dinero en el país,
"ya que traería como consecuencia el abandono del sistema
"monetario nacional, desplazando al peso mexicano como di-
"nero de curso legal en la República, por causas de alto
"valor especulativo y la dolarización de la economía nacio-
"nal, lo que no puede permitirse y mucho menos en tratándose
"de contratos de arrendamiento que precisamente tienen en
"el artículo 2399 del Código Civil el principal baluarte,
"que impide en aras de la validez del contrato, la indeterminación
"del precio y renta que deben pagar los arrendata-
"rios.--- SEXTO.- Los complementos de la resolución re-
"currida, no contenidos en los conceptos de violación señala-
"dos anteriormente son violatorios, también en su totali-
"dad, de las garantías que los artículos 14 y 16 constitucio-
"nales le otorgan a la quejosa. En efecto, el acto recla-
"mado contiene en todas y cada una de sus partes, como base
"substantial, el equívoco de que la moneda extranjera es
"determinada, y sobre ese presupuesto, desecha todos los
"argumentos contenidos en el escrito de apelación de la que-
"josa. Con ese fundamento y con la falta de motivación que
"resulta de la aplicación del mismo, tanto el considerando
"segundo en su integridad, como los puntos resolutivos del
"acto reclamado son violatorios de las garantías señaladas."

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Como se trata de un juicio en el
que se reclama una sentencia definitiva, dictada por un
Tribunal de apelación en un juicio ordinario civil de cuan-

A.D. 7193/84.

tía determinada superior a veinticinco veces el salario mínimo anual vigente en esta capital a la fecha de presentación de la demanda, ya que la cuantía del presente asunto es superior a \$6'265,000.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS 00/100), en principio la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia fue legalmente competente para conocer del presente amparo conforme al artículo 26, fracción III, inciso c), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, y la competencia de esta Sala Auxiliar quedó determinada en el acuerdo dictado por el Pleno de este alto Tribunal de fecha ocho de julio de mil novecientos ochenta y seis.

SEGUNDO.- La promoción del juicio es oportuna toda vez que la sentencia reclamada fue notificada a las partes por Boletín Judicial de nueve de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (foja 36 del tomo de apelación) y el escrito de demanda se presentó el veintidós de mayo del mismo año (foja 2 del expediente de amparo).

TERCERO.- En el caso no opera el sobreseimiento por inactividad procesal, dado que consta en el cuaderno del juicio de amparo que el auto por el que se turnó el asunto al ponente fue dictado el nueve de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro y notificado a las partes el veinticinco de octubre siguiente (foja 25), y obran actuaciones de trece de mayo y veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (fojas 28 y 29) y de veintidós de enero, diecinueve de febrero, nueve de abril, once de agosto y ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis (fojas 31, 35, 43 y 44).



CUARTO.- Son infundados los conceptos de violación hechos valer por la parte quejosa.

En efecto, la Tercera Sala de este Alto Tribunal de la República ha resuelto el amparo directo número 6915/85, promovido por Infratec, S. A. de C. V., el día veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y seis, por unanimidad de cuatro votos (Ministra Ponente Victoria Adato Green de Ibarra); y el día dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y siete, los números 11910/84 y 11911/84, promovidos ambos por Constructora y Perforadora Tláloc, S. A., por unanimidad de cinco votos (Ministro Ponente Jorge Olivera Toro), en los que esencialmente se planteó un problema similar al contenido en este juicio de garantías; resoluciones en las que se virieron diversas argumentaciones legales, que son exactamente válidas y aplicables para este asunto y que esta Sala hace suyas.

Ciertamente, son como ya se dijo, infundados los conceptos de violación contenidos en los apartados primero, segundo, tercero, cuarto y quinto del escrito relativo, y que substancialmente versan sobre la incorrecta interpretación, según la agravada, de los artículos 2398 y 2399 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, ya que según se afirma, jurídicamente no es factible fijar el precio del arrendamiento en moneda diversa al peso, en los términos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.

Es evidente que de acuerdo con el clausulado y términos en que se encuentra redactado el documento --

presentado como base de la acción ante el a quo por la hoy quejosa, se desprende que Arrendadora del Atlántico, S. A., e Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S. A., celebraron un contrato de arrendamiento, asumiendo la primera el carácter de arrendadora y la segunda, el de arrendataria, consistiendo las prestaciones a cargo de aquélla en conceder el uso o goce temporal de una cosa mueble y las a cargo de ésta, en pagar por ese uso o goce el precio mensual de \$ U.S. [REDACTED] dólares con [REDACTED] las seis primeras mensualidades; y de \$ U.S. [REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos) las treinta siguientes, haciendo un total de \$ U.S. [REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos). También es cierto que al tenor del artículo 2399 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, al referirse al precio o renta del acto jurídico correspondiente, precisa que puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada. Pues bien, en la especie, de la alternativa a que alude el numeral citado, los contratantes se inclinaron no por "cualquier cosa equivalente" a una suma de dinero, sino por "una suma de dinero", esto es, por una cantidad en moneda extranjera, precisamente en dólares.

El concepto dinero utilizado por el legislador, no debe entenderse en el sentido restringido de "moneda nacional", sino en la amplia significación que comprende toda unidad monetaria en curso legal dentro del sistema-



pecuniario de una Nación, con calidad de metal, ley, peso, cuño, diámetro, etcétera, que le asignan un valor de finido, de suerte que si la moneda extranjera denominada dólar cumple con esas características, constituye una especie del género "dinero".

Al respecto, es pertinente invocar lo que sobre el particular se advierte de la jurisprudencia 175, publicada en la página 527 de la Compilación 1917-1985, correspondiente a la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que dice: "LETRA DE CAMBIO GI-RADA EN MONEDA EXTRANJERA. INTERPRETACION DE LA FRAC-CION III DEL ARTICULO 76 DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.- La fracción III del artículo 76 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, exige como requisito constitutivo de las letras de cambio que contenga una orden incondicional de pago de una cantidad de dinero, pero esta expresión legal debe entenderse, no en el sentido restringido de que sólo puedan expedirse en moneda nacional por ser la única que tiene el carácter de dinero en nuestro país, sino aplicando la acepción genérica de la palabra dinero, que comprende toda unidad monetaria en curso legal dentro del sistema pecuniario de una nación con calidad de metal, ley y peso que le asignan un valor definido".

Pero además, esa suma de dinero resulta cierta y determinada, ya que por un lado bien puede estimarse como verdadera y auténtica, y por otro lado es dable afirmar que se conoce e identifica, ya que la suma que como renta establecieron las partes fue designada en moneda extranjera denominada dólares, pero no a los del curso corriente en cualquier país, sino precisamente de-

aquéllos que tienen curso legal en los Estados Unidos de América, los que aparte de todo, ostentan una paridad -- singular frente a sus demás congéneres usados en cada -- uno de los países que integran la "Comunidad Internacional", y consecuentemente, muestran una actitud de constante fluctuación ante el peso mexicano; asimismo, no se trata de una suma aproximada de dos mil o tres mil, sino de seis mensualidades de [REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos; y las treinta siguientes mensualidades de [REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos, con lo que resulta inconcuso que esa suma de dinero se encuentra perfectamente determinada cualitativa y cuantitativamente.

Ilustra la reflexión expuesta, el contenido de la tesis relacionada, publicada en la página 15 del Informe de labores de la Tercera Sala de este Alto Tribunal, correspondiente a 1981 y que textualmente dice: -- "ARRENDAMIENTO, CONCEPTO DE PRECIO CIERTO EN EL.- Uno de "los elementos esenciales para la existencia de los -- "arrendamientos, es que el precio sea cierto y determinado desde el momento de su celebración y no determinable "en lo futuro, toda vez que el sentido de los artículos- "2398 y 2399 del Código Civil para el Distrito Federal, -- "permite establecer, con claridad, que la renta o precio "del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero "o en cualquier otra cosa equivalente, con tal de que -- "sea cierta y determinada; en el concepto de que es pres- "tación determinada, la que desde luego se conoce e identifica".

A mayor abundamiento, la revisión minuciosa --



A.D. 7193/84

del contrato en examen permite concluir que, además de haber sido acordado literalmente por las partes el precio de la renta, éste también fue fijado tomando en consideración la posibilidad de compra del bien mueble materia del arrendamiento, y que por cierto se pactó en dólares, lo cual se desprende de las cláusulas III y II, inciso b), del contrato, que señalan: "II.- b) La renta - "total por el equipo arrendado será variable y será revisada cada (6) seis meses de conformidad con las tablas - "que se adjuntan al presente contrato anexo dos. Sin embargo dicha renta no podrá ser inferior a la suma de -- "\$ U.S. [REDACTED]

[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. Cy.).- Pagadera en 36- (treinta y seis) mensualidades de: las seis primeras de "\$ U.S. [REDACTED] y las treinta siguientes de - - - "\$ U.S. [REDACTED] - VI. A la terminación del plazo del presente contrato de arrendamiento, la Arrendataria podrá optar por adquirir de la Arrendadora-propietaria, - "el equipo materia de este contrato en la cantidad de: - "U.S. [REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. Cy.)".

Por tanto, si esas fueron las bases para establecer el precio de la renta, se hace notorio que la ahora quejosa conoció e identificó con toda plenitud la - - cuantía y especie de su obligación.

Ahora bien, el hecho de que la responsable haya llegado a esa misma conclusión, al argumentar que: -- "basta que en el contrato impugnado por el apelante se - "haya fijado como precio de la renta mensual una cantidad determinada de dólares, para que deban tenerse por - "satisfechos todos los extremos de los artículos 2398 y -

A.D. 7193/84

"2399 invocados por el propio apelante, ya que es un hecho notorio que los dólares de los Estados Unidos de Norteamérica son una moneda real, esto es, no incierta o ficticia, y como tal, "dinero" en los términos del último de los citados preceptos, que no distingue entre moneda nacional y extranjera, además de que en el caso no sólo está determinada en cuanto a su especie ("dólares" de los Estados Unidos), sino en cuanto a su cantidad; siendo indiferente el que eventualmente pueda variar su cotización frente a la moneda nacional, pues además de que es hecho notorio que esa cotización es asequible a todos cotidianamente, lo mismo pasa con la moneda nacional frente a cualquiera de las otras divisas extranjeras; estando por lo demás permitido por el último de los preceptos citados que como precio del arrendamiento se estipule "cosa equivalente" al dinero, como sería por ejemplo alguna especie de bien fungible, cuya equivalencia en dinero mexicano también sería susceptible de variar cotidianamente, según es hecho notorio", permite sostener que la interpretación que hizo respecto de los artículos 2398 y 2399 del citado Código Civil para el Distrito Federal, fue correcta.

Es acertada, en parte, aunque insuficiente para otorgar la protección federal, la afirmación de la agravada al señalar que en la fecha de celebración del contrato fundatorio, la cotización del dólar frente al "peso" no era asequible a todos cotidianamente, en virtud de la flotación de dicha unidad de sistema monetario frente al dólar. En efecto, es verdad que esa divisa extranjera varía en forma permanente en su cotización --



A.D. 7193/84

frente a la unidad del sistema monetario de los Estados Unidos Mexicanos, pero también es cierto que la problemática planteada no es inherente al contrato en sí, como pretende hacerlo creer la quejosa, sino deriva de la conjugación del mismo convenio y la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, al dar ésta la pauta para solventar las deudas contraídas en moneda extranjera, ya que por un lado ese desconocimiento a que alude la quejosa se surtiría únicamente si el deudor se colocara en la hipótesis de pagar no la clase de moneda pactada, sino su equivalente en moneda nacional, es decir, si Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S. A., se ubicara en una atmósfera extracontractual, pero ante esa tesitura la indeterminación dejaría de ser afín al acuerdo de voluntades y se convertiría en consecuencia de otro factor distinto como lo sería la decisión unilateral de la voluntad de la obligada, la que por demás habría de actualizarse en un tiempo posterior al en que nació la obligación y al en que se determinó el precio, o sea, después de la celebración del contrato; y por otro lado, la deuda invocada en la alegación que se combate habría de entenderse no como la contraída durante la celebración del contrato, que admite dos formas de pago (como más adelante se demostrará), sino como aquélla que la arrendataria cree haber contraído y que exclusivamente admite una forma de pago, que es la de solventar la obligación en el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en la fecha en que se haga el pago.

También es inexacto lo afirmado por la agravada en el sentido de que es indeterminado el precio de la

A.D. 7193/84

renta, al pactarse en moneda extranjera denominada dólares, porque al variar el tipo de cambio de la indicada moneda, variaría el monto de la renta; ya que, como lo expresó la Sala responsable, "el solo señalamiento de -- que se trata de dólares americanos es base suficiente para calcular en cada ocasión de pago, el monto de éste en pesos mexicanos" (foja 31 vuelta del cuaderno de apelación). Y bajo la luz de los razonamientos expresados al efecto, se afirma que el precio materia del arrendamiento se encuentra perfectamente determinado desde el momento mismo de la celebración del contrato.

El axioma "pacta sunt servanda" enseña que la voluntad de los contratantes es la ley suprema en el acto jurídico que realizan, y si a ello se suma que en la interpretación de los contratos, según lo prescribe el numeral 1851 del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, debe estarse al sentido literal de sus cláusulas cuando sus términos son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, lógicamente es jurídicamente correcto concluir que la arrendataria cumplirá debidamente su obligación entregando la suma de esa moneda extranjera, toda vez que la letra de la cláusula II, inciso b), es unívoca, diáfana y sólo admite el indubitable sentido de que Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S. A., se obligó a pagar treinta y seis mensualidades, las seis primeras de [REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos y las treinta siguientes de [REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos. La referida cláusula dice textualmen



A.D. 7193/84

FORMA 4-17

8

te: "II... b) La renta total por el equipo arrendado se-
"rá variable y será revisada cada (6) seis meses de con-
"formidad con las tablas que se adjuntan al presente con
"trato como anexo dos. Sin embargo dicha renta no podrá
"ser inferior a la suma de \$. U.S. [REDACTED] - -

[REDACTED] DOLARES - - -

[REDACTED] U.S. Cy.), pagadera en 36 (treinta y seis) men-
"sualidades de las seis primeras de \$. U.S. [REDACTED] y -
"las treinta siguientes de \$. U.S. [REDACTED].

Igualmente, es infundado el argumento que la -
quejosa aduce en el desarrollo del apartado relativo al
primer concepto de violación, concretamente en los si- -
guientes párrafos: "La autoridad responsable en su sen- -
tencia definitiva, violó los preceptos constitucionales
transcritos, porque no se ajusta a la letra de la ley -
"aplicable al caso, como lo son los artículos 2398 y - -
"2399 del Código Civil del Distrito Federal, ni a su in-
"terpretación judicial, pues en los considerandos I y --
"II desestima los agravios hechos valer en el recurso de
"apelación contra la sentencia del inferior declarándola
"infundada. Concretamente, esta H. Suprema Corte de Jus-
"ticia de la Nación deberá establecer en forma definiti-
"va, que el criterio sostenido por la autoridad responsa-
"ble y por el inferior originalmente es equivocado, pues
"to que en el momento de celebrar un contrato de arren-
"damiento en dólares, como objeto o precio de la renta, -
"si bien el mismo es cierto, al tenor de lo establecido
"en el artículo 8º de la Ley Monetaria (sic), no puede -
"hablarse de que sea determinado, sino que en todo caso
"será determinable, lo que va en contra de lo estableci-

"do en el artículo 2399 del Código Civil".

Pues bien, ese razonamiento como se dijo es in fundado, a virtud de las consideraciones siguientes:

El arrendamiento, por ser un acto de tracto su cesivo, programa en plazos el cumplimiento de la obliga- ción de pagar la renta, de suerte que si el deudor pre- tende extinguir ese débito en forma normal tendrá que en- tregar el numerario de la moneda extranjera que pactó, - pero como el cumplimiento es un fenómeno de decisión par- ticular del obligado, lo anterior no es óbice para que - dicho deudor pueda elegir la forma legal señalada en el artículo 82 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Me- xicanos y, en consecuencia, se incline por entregar el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rige en el lugar y fecha on que se haga el pago.

Puede suceder, siempre en el mundo de la auto- nomía de la voluntad, que en la concertación de un acto- jurídico, los contratantes hayan omitido manifestar ex- presamente cómo habrá de regularse determinadas peculia- ridades del contrato que han celebrado, verbigracia, se- olvidaron de mencionar el lugar donde el vendedor ha de- hacer entrega de la mercancía o el sitio en que el com- prador deberá pagar el precio, o como en la especie - - arrendador y arrendatario desatienden la hipótesis de -- que llegado el momento de cumplir la obligación, el se- gundo pueda pagar no sólo en moneda extranjera sino tam- bién en su equivalente en moneda nacional. A ello obede- ce que los ordenamientos jurídicos contemplen en su con- tenido a los llamados preceptos permisivos, que suplen - los olvidos de los contratantes.



El primer párrafo del mencionado precepto 82, vigente en la época de los hechos, consta de dos partes, la una que es prohibitiva o taxativa, al ordenar que la "moneda extranjera no tendrá curso legal en la República Mexicana, y la otra que es permisiva al dar cabida a que se contraigan obligaciones en moneda extranjera y señalar una forma de solventación.

En efecto, este último aserto y el manejado con antelación, consistentes en la disyuntiva brindada al deudor para pagar en los términos del contrato o en los de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, se ven corroborados con la jurisprudencia 175, donde reza "... pues usar el vocablo "dinero y no la expresión moneda nacional, y al permitir "que se contraigan obligaciones en moneda extranjera, es "indudable que lo que pretende la ley es que la orden in "condicional de pago sea de un adeudo pecuniario, con un "lor determinado y por ello, se cumple la exigencia la "gal al fijarse la cantidad de dinero en moneda extran "ra, la que si no se cubre el adeudo en la especie con "certada por voluntario cumplimiento del deudor, se con "viente en mera base de equivalencia, debiendo extinguir "se mediante el pago en moneda nacional que es la única "en México con poder liberatorio".

Expresado de otra manera, la voluntad contractual y el orden público coincidieron en la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos; lejos de constituirse en antípoda, se vinculan y complementan armónicamente para brindar al deudor una alternativa en el cumplimiento de la obligación contraída, dejando a su elección el pagar

la renta en moneda extranjera, como lo describió bajo -- su consenso, o haciéndolo en el equivalente a la moneda nacional del curso legal vigente al tiempo de efectuar -- el pago. La legislación en comento previó el supuesto, y por tanto permitió que la voluntad contractual, como elemento subjetivo generador de derechos y obligaciones, incidiera en dar vida a deudas en moneda extranjera, y ante esa previsión otorgó al obligado el derecho de inclinarse por cualquiera de las dos fórmulas de pago: acatando la reseñada en el clausulado del contrato; o adoptando la solución de la legislación monetaria. Como se aprecia, no hay contradicción entre las figuras de la voluntad contractual y el orden público de la ley, hay coexistencia compatible entre ambas que se traduce en la amplitud de la libertad del arrendatario para responder en -- cualquiera de esas dos formas a la obligación adquirida -- y en la restricción del arrendador para aceptar o al menos discutir la forma de pago escogida por su contraparte.

Además, de conformidad con las anteriores consideraciones, la Tercera Sala de este Alto Tribunal, en los precedentes que se han invocado, consideró que la nulidad a que se refiere el artículo 9º de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, resulta inaplicable en el caso a estudio, toda vez que la restricción que hace sobre el numeral 8º, recae tan sólo en lo que respecta al curso legal de la moneda extranjera dentro del territorio nacional.

En el sexto concepto de violación dice la quejosa que los complementos de la resolución recurrida no-



contenidos en los conceptos de violación anteriores son violatorios en su totalidad de las garantías que otorgan los artículos 14 y 16 constitucionales, porque el acto reclamado tiene como base substancial el equívoco de que la moneda extranjera es determinada, y sobre tal supuesto desecha todos los agravios contenidos en el escrito de apelación de la quejosa. Este argumento resulta inoperante, en virtud de que con él no se aporta ningún elemento nuevo que impugne la sentencia reclamada.

De acuerdo a las anteriores consideraciones de las que resultó que la quejosa no demostró las transgresiones a las garantías constitucionales que atribuye a la sentencia reclamada, es procedente negarle el amparo de la Justicia Federal que solicita, por cuanto hace a dicha resolución y en lo que se refiere a los actos de ejecución que no se impugnaron por vicios propios.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial número 49, visible a fojas 95 de la Compilación al Semanario Judicial de la Federación, tomo correspondiente al Pleno y a las Salas, 1917-1975, que a la letra dice: "AUTORIDADES EJECUTORAS.- Si el amparo se niega contra las autoridades que ordenen la ejecución del acto que se estima violatorio de garantías, debe también negarse respecto de las autoridades que sólo ejecutaron tal acto por razón de su jerarquía".

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 103, fracción I, 107, fracciones I, II, III, inciso a), y V, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 76 a 79 y 185 a 190 de la Ley de Amparo, se resuelve:

A.D. 7193/84

UNICO.- La Justicia de la Unión NO AMPARA NI--
PROTEGE a Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S. -
A., contra los actos que reclama de la Quinta Sala del -
Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y del
Juez Trigésimo Séptimo de lo Civil del Distrito Federal,
actos que se hicieron consistir en la sentencia dictada--
el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro,--
en el toca de apelación número 357/84, y en su ejecución.

Notifíquese; con testimonio de esta resolución
remítanse los autos a la autoridad responsable y, en su-
oportunidad, archívese el expediente.

AGR/mac

Así por mayoría de tres, votos de los Minis-
tros Víctor Manuel Franco Pérez, Sergio Hugo Chapital
Gutiérrez y Carlos García Vázquez, lo resolvió la Sala --
Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, --
contra el voto del Ministro Guillermo Guzmán Crozco, --
quien sostuvo su proyecto inicial y lo dejó como voto --
particular a partir del considerando cuarto. Estuvo au- --
sente la Ministra Martha Chávez Padrón. Se comisionó --
para el engrose del fallo al Ministro Sergio Hugo Chapi- --
tal Gutiérrez. Firman el Presidente de la Sala y demás --
Ministros que la integraron, con el Secretario de Acuer- --
dos que autoriza y da fe.

EL PRESIDENTE DE LA SALA AUXILIAR:

MINISTRO VÍCTOR MANUEL FRANCO PÉREZ.



A.D. 7193/84

MINISTROS:

GUILLERMO GUZMAN LOPEZ.

SERGIO HUGO CHAPITAL GUTIERREZ.

CARLOS GARCIA VAZQUEZ.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS:

LIC. LUIS GONZALEZ CAMARENA.

El suscrito Secretario certifica que la presente hoja forma parte de la Ejecutoria dictada en el expediente número 7193/84, relativo al amparo directo promovido por - Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A., contra actos de la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal; ejecutoria que niega el amparo solicitado.

LIC. ALEJANDRO GARZA RUIZ.

11 JUL. 1987

Notificó al
Secretario Público de Justicia.

de la misma fecha, se
los interesados y al

[Firma]

U.S.
C.A.
A



VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL MINISTRO GUILLERMO
GUZMAN OROZCO.

En el presente asunto dejo como voto particular los
razonamientos expresados en mi proyecto inicial a partir del
cuarto considerando en los términos siguientes:

"CUARTO.- Los conceptos de violación, en los cuales
la quejosa combate solamente lo resuelto en el fallo reclamado
sobre la nulidad del inciso b), de la cláusula segunda del con-
trato de arrendamiento que celebró con Arrendadora del Atlánti-
co, S.A., son fundados.

"Al respecto cabe precisar que en el juicio civil
la parte actora hoy quejosa demandó, entre otras cosas, la nuli-
dad del inciso b) de la cláusula segunda del contrato de arren-
damiento celebrado con Arrendadora del Atlántico, S.A., por es-
timar que dicho punto no satisface los requisitos establecidos
en los artículos 2398 y 2399 del Código Civil del Distrito Fe-
deral porque el precio o renta pactado es indeterminado, ya que
de acuerdo con el artículo 62 de la Ley Monetaria, al fijarse
en dólares, las cantidades a pagar como renta serían variables,
según la cotización de la citada moneda extranjera en el momen-
to de efectuar el pago y sostuvo que para acatar lo establecido
en los preceptos primeramente mencionados, debería determinarse
el precio del arrendamiento con base en el tipo de cambio vigen-
te en el momento en que fue celebrado el contrato.

"El contenido del inciso b) de la cláusula segunda
del contrato de arrendamiento en cuestión dice: "b).- La --
"renta total por el equipo arrendado será variable y se--
"rá revisada cada (6) seis meses de conformidad con las ta-
"blas que se adjuntan al presente contrato como anexo dos.
"Sin embargo dicha renta no podrá ser inferior a la suma de:
"\$U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. Cy) --- pagadera en (36)

A.D. 7193/84.

"(treinta y seis) mensualidad de: las seis primeras de
"U.S. [REDACTED] y las treinta siguientes de \$U.S. [REDACTED]
"las cuales cubrirá la Arrendataria durante el término for
"zoso de duración del contrato cantidad que debe ser pagada
"por mensualidades anticipadas considerándose ellas como pla
"zos para el pago, en los términos del artículo 2424 del
"Código Civil para el Distrito y Territorios Federales. El
"primer pago deberá hacerse el 10. de diciembre 1981 y los
"ulteriores pagos mensuales el mismo día de cada mes subsi
"guiente. El pago de las rentas se hará en la oficina de
"la Arrendadora, ubicada en [REDACTED] Piso en
"México D.F., o en el lugar que ésta designe por escrito.
"La tasa del London Interbank a que se hace referencia en
"el anexo dos de este contrato y que determinará la renta
"a pagar, será fijada en forma semestral dos días antes de
"las siguientes fechas: 10 de diciembre de 1981, 10 de ju
"nio de 1982, 10 de diciembre de 1982, 10 de junio de 1983,
"10 de diciembre de 1983 y 10 de junio de 1984.--- Para re
"gir en el semestre indicado siguiente, y será igual a la
"tasa cobrada en la plaza bancaria de Londres a institucio
"nes bancarias de primera categoría (London Interbank Rate)
"para préstamos en dólares americanos con vencimiento a (6)
"seis meses. Para aclarar cualquier duda que existiera so
"bre la tasa que deberá regir para el cobro semestral en cues
"tión se recurrirá al Chemical Bank de Nueva York, quienes
"señalarán la tasa que regía a las 12:00 a.m. para el Lon
"don Interbank Rate del día correspondiente.--- Las rentas
"correspondientes al primer período de las señaladas en es
"ta cláusula fueron calculadas a la tasa de interés del
"18.91 % anual." (Sobre anexo al juicio civil).



81

"El Juez de primera instancia consideró improcedente la pretensión de la actora y su resolución fue confirmada por la Sala responsable en el fallo reclamado con base en que si en el contrato se fijó como renta una cantidad determinada en cuanto a su especie, toda vez que se estipuló que serían dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, deberían tenerse por satisfechos los extremos de los artículos 2398 y 2399 del Código Civil del Distrito Federal, pues es hecho notorio que el dólar es moneda real, no ficticia y como tal, dinero; que los preceptos indicados permiten la fijación del precio del arrendamiento en cosa equivalente o dinero; que la actora se contradice al solicitar la declaración de que el pago deberá determinarse conforme al tipo de cambio vigente al momento en que se contrató porque con tal aserción admite que el precio era determinado y que atente lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Monetaria el pago debería hacerse según el tipo de cambio vigente al realizarlo.

"La parte quejosa sostiene en los conceptos de violación que la Sala responsable no aplicó ni interpretó correctamente los artículos 2398 y 2399 del Código Civil del Distrito Federal, porque al pactarse el precio del arrendamiento en dólares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley Monetaria, dicho precio era en todo caso determinable, pero no determinado; porque es falso que en México el dólar sea dinero, que pueda determinarse la moneda en cuanto a su especie y que la cotización del dólar frente al peso fuese asequible a todos cotidianamente, dado que en México tal moneda carece de poder liberatorio

y por la flotación del peso el valor del dólar no podía conocerse ya que dependía de la oferta y la demanda en el mercado de divisas, y porque con las consideraciones del fallo la responsable da indebidamente, al arrendamiento, el carácter de contrato aleatorio, pues el valor de las obligaciones dependería del valor que en el futuro tenga la moneda extranjera.

"Los argumentos expresados por la quejosa son sustancialmente fundados, por las razones que adelante se señalan.

"El artículo 2398 del Código Civil del Distrito Federal en su primer párrafo establece que hay arrendamiento cuando las 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 artículo 2399 del citado Código Civil dispone que 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.

"Por su parte, el artículo 89 de la Ley Monetaria señala que la moneda extranjera no tendrá curso legal en la República, salvo en los casos en que la ley expresamente determine otra cosa y que las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la República para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago.

"De lo antes expuesto se sigue que la moneda extranjera no puede ser señalada como precio del arrenda-



miento, porque en realidad no se fijaría la renta como una cosa en especie equivalente al dinero en curso legal, que es la moneda nacional, sino que en realidad se estaría sustituyendo la moneda nacional por la moneda extranjera, como dinero en curso legal, mediante el subterfugio de permitir el pago de la moneda extranjera, como tal, mediante la conversión de su valor a pesos mexicanos, en el momento del pago. Esto no es fijar el precio del arrendamiento en dinero o en especie, sino que en realidad se está sustituyendo al peso nacional por el dólar de los Estados Unidos de América, lo que de ninguna manera puede considerarse permitido por los preceptos a comento.

"Sería de una iniquidad monstruosa que los precios del arrendamiento se fijaran en dólares, cuando los sueldos y salarios se fijan en pesos, y ello sería, además, causa para crear más especulación y más devaluación y más desconfianza en nuestra moneda y extraordinariamente nociva para la economía nacional. Es absurdo pensar que los precios en México se fijan en dólares, con el subterfugio de hacer la conversión a pesos en el momento del pago. Sólo podrá lícitamente establecerse una obligación de pago en dólares, o cumplirse en pesos al tipo de cambio del momento del pago, cuando el extranjero se ha comprado mercancía precisamente en dólares, o cuando, en la obligación contraída en México (donde la moneda es el peso) el acreedor ha entregado al deudor precisamente dólares, en moneda de los Estados Unidos.

"Es forzar demasiado la interpretación de los artículos 2399 del Código Civil del Distrito Federal y 82 de la Ley

A. D. 7193/84.

Monetaria, al pensar que permiten la dolarización de la economía nacional, y que quienes tienen fuerza para imponer sus condiciones, pueden fijar legalmente sus precios en dólares, precisamente como moneda extranjera, como si en el fondo fuera moneda nacional en curso.

"Por todo ello la exposición de motivos de la Ley Monetaria establece, en su párrafo 26, que "(t)odas las obligaciones, en consecuencia, que en el futuro se contraigan, quedarán estipuladas en pesos mexicanos, salvo aquellas que, impuestas por el comercio internacional, deban estipularse en moneda extranjera", respecto de las cuales cuando proceda, se autoriza a pagar las deudas en dólares al tipo de cambio del lugar y fecha en que la obligación devengarse.

"De todo lo anterior se sigue que la cláusula segunda, inciso b), del contrato de arrendamiento, es parcialmente nula, y que el precio del arrendamiento no es válido en dólares, como si fuesen la moneda nacional, y que ese precio debe estimarse pagadero en pesos al tipo de cambio vigente cuando se celebró el contrato.

"En consecuencia, procede conceder a la quejosa el amparo solicitado para el efecto de que la Sala responsable dicte una nueva sentencia apegada a las consideraciones anteriores."

El Ministro disidente:


GUILLERMO GUZMÁN OROZCO.


MEXICO
1984