



50

AMPARO DIRECTO NUMERO 6205/84.
QUEJOSA: INGENIERIA, CONSTRUCCION
Y ARRENDAMIENTO, S. A. (RELACIONA
DO CON EL A.D. 7193/84).

ENGROSE: MINISTRO SERGIO HUGO CHAPITAL GUTIERREZ.
SECRETARIO: LIC. 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 6205/84, promovido por Eduardo León Garza en su
carácter de apoderado de la empresa Ingeniería, Construc-
ción y Arrendamiento, S. A.; y,

R E S U L T A N D O :

PRIMERO.- Por escrito presentado el dos de -
mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, en la Quinta -
Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Fede-
ral, Eduardo León Garza, en su carácter de apoderado de
la empresa Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S.A.,
quien autorizó para recibir notificaciones a los licencia-
dos César Pentanes Méndez, Rosendo Veloz Centeno, José An-
tonio Sánchez Aceira, Miguel Ángel Olivares Martínez, Ju-
lio Hoya García, Sergio Tomás Mancera y a los pasantes de
Derecho Luis César Bonilla Hernández, Elías Oscar Maldona-
do Pacheco, Marco Antonio Buendía Méndez, José Luis Díaz
Caballero, Samuel Montes de Oca Sánchez, José Cortés Gar-
cía, Víctor Manuel Campos Carcaño, Carlos J. Zárate Martí-
nez y Armando Vilchis Lozada, promovió juicio de amparo -
directo en el que expuso: "1.- NOMBRE Y DOMICILIO DE LA -
"QUEJOSA.- INGENIERIA, CONSTRUCCION Y ARRENDAMIENTO, S.A.,

_____ número _____, Colonia _____

"Código Postal _____ representada por el suscrito.- 2.-

"NOMBRE Y DOMICILIO DE LA TERCERA PERJUDICADA.- ARRENDADO

"RA DEL ATLANTICO, S. A., con domicilio para oír notifica-
"ciones en el Edificio [REDACTED], Despacho [REDACTED], ubicado en las-
"calles de [REDACTED], Colonia [REDACTED] de esta Ciu-
"dad.- 3.- AUTORIDADES RESPONSALES.- La H. Quinta Sala
"del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal,
"como ordenadora, y el C. Juez Trigésimo Séptimo de lo Ci-
"vil, como ejecutora.- 4.- ACTO RECLAMADO.- De la Quinta
"Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Fe-
"deral, se reclama la sentencia definitiva dictada el cua-
"tro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, en el -
"Toca número 182/84, relativo al recurso de apelación que
"interpuse en contra de la sentencia dictada por el C. Juez
"Trigésimo Séptimo de lo Civil del Distrito Federal en el
"juicio ordinario civil 228/83, Segunda Secretaría, con-
"do por la ahora quejosa en contra de ARRENDADORA DE ATLÁN-
"TICO, S. A.; la sentencia reclamada declara infundado el
"recurso de apelación que interpuse a nombre de mi mandan-
"te, en contra de la resolución del Inferior, confirmando
"esta última y condenando a mi representada al pago de cos-
"tas 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 Supe-
"rior, que confirmó la resolución con la que concluyó el
"juicio ordinario civil 228/83, promovido ante el Juzgado
"señalado y la consiguiente apertura del incidente de pago
"de gastos y costas del juicio que pudiera resultar".

SEGUNDO.- El promovente del juicio no relató
antecedente alguno.

TERCERO.- Mediante escrito presentado el -
trece de enero de mil novecientos ochenta y tres, Eduardo



51

León Garza, apoderado de la sociedad quejosa en el presente juicio de garantías demandó a Arrendadora del Atlántico en los siguientes términos: "Que con el carácter de apoderado de INGENIERIA, CONSTRUCCION Y ARRENDAMIENTO, S. de C., según lo acredito con las copias fotostáticas certificadas del Testimonio Notarial que se acompaña, vengo a demandar a ARRENDADORA DEL ATLANTICO, S. de C., por los siguientes conceptos: ---A).- Por la declaración de nulidad de la cláusula segunda inciso b).- del contrato de arrendamiento celebrado entre mi representada y la demandada, la primera en calidad de arrendataria y la segunda como arrendadora, de fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta y en la cual fueron fiadores la Sociedad denominada PLACAS Y TINTAS DE MEXICO, S.A., y MIGUEL LEON GARZA, que tuvo por objeto el arrendamiento de un Compactador Vibratorio marca [REDACTED] modelo [REDACTED]. La cláusula que impugno establece textualmente: inciso b).- la renta total por el equipo arrendado se estipula en la cantidad de \$ [REDACTED] DOLARES (U.S. CY), las cuales cubrirán la arrendataria durante el término forzoso de duración del contrato, cantidad que debe ser pagada por mensualidades anticipadas, considerandose ellas como plazos para el pago, en los términos del artículo 2464 del Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales. El primer pago deberá hacerse el veinte de junio de mil novecientos ochenta y los ulteriores pagos mensuales al mismo día de cada mes subsiguiente. Dichas rentas fueron calculadas a la

"tasa de interés del 18.98% anual. El pago de las rentas
"se harán en la Oficina de la arrendadora, ubicada en
"██████████ piso, en México ████████, D.F., o en el lu-
"gar que se designe por escrito.---La arrendataria entrega
"por adelantado en el momento de firmar este contrato la
"cantidad de \$ ██████████
"██████████ DOLARES ██████████ (U.S. CY) correspondiente a dos meses
"de renta estipulada, esta suma será aplicable a dos
"últimos meses del término forzoso de este contrato de
"arrendamiento. La arrendadora queda autorizada para
"tener dicha suma hasta que la arrendataria de cumplimiento
"to a todas y cada una de las obligaciones y responsabi-
"lidades de este contrato declarando que la vigencia es de
"36 meses y mensualidades de \$ ██████████
"██████████ DOLARES ██████████ (U.S. CY).--- B).-- Por
"la declaración de nulidad de la cláusula tercera último
"párrafo del contrato de arrendamiento aludido en el
"inciso anterior y en relación a los intereses moratorios
"del 2% mensual; ya que tratándose de contratos de arrenda-
"miento no existe interés alguno como moratorio, y en
"el caso de que existiera, se aplicaría el interés legal
"que establece el Código Civil para el Distrito Federal.---
"C).-- Por la declaración de que el precio o pago por
"concepto de renta del contrato señalado en el inciso b).--
"debe establecerse sobre el tipo de cambio al que se cotiza
"ba la Moneda Estadounidense en la fecha de la celebración
"del contrato y que era de \$23.00 (VEINTITRES PESOS 00/100
"M.N.).--- D).-- Por la declaración de nulidad de la cláus



52

"la Décima Séptima en la que establece cláusula penal por
"el incumplimiento, contraviniendo, lo establecido en el
"Código Civil aplicable al Distrito Federal ya que en con
"tratos de arrendamiento no existe cláusula penal por
"incumplimiento.---E).-- Por la declaración de que mi repre
"sentada entregó a la parte demandada como pago de lo
"indebido la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] (M.N.)
"de los meses de febrero a agosto de mil novecientos ochenta y dos.---F).-- Como consecuencia del concepto anterior
"demandando el pago de la indemnización correspondiente al
"pago de lo indebido obtenido [REDACTED] y cuya canti
"dad debe aplicarse como compensación de las rentas que
"adeude mi representada, [REDACTED] como también las que se sigan
"avenciando hasta por [REDACTED]

[REDACTED] PESOS [REDACTED] (M.N.).---
"G).-- Por la entrega de los pagarés que se le firmaron
"a la demandada [REDACTED] concepto del pago total de las rentas
"objeto del contrato de arrendamiento, en virtud de que se
"han hecho [REDACTED] parciales al mismo y la sustitución por
"otro, valioso por la cantidad que verdaderamente se adeu
"de.---H).-- Por la liberación por pago de las rentas
"que adeude mi representada así como de las obligaciones
"insolutas derivados del presente contrato.---I).-- Por
"el pago de los gastos y costas que se ocasionen por moti
"vo del presente juicio." (Fojas 1 y 2 del juicio ordinario
civil).

En el citado ascrito de demanda el actor

ahora quejosa expresó los siguientes hechos: "1.- Con
"fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta mi re-
"presentada celebró con ARRENDADORA DEL ATLANTICO, S. A.,
"el contrato de arrendamiento que fue distinguido con el
"número [REDACTED] y que tuvo por objeto el arrendamiento,
"de un [REDACTED] Marca [REDACTED] Modelo [REDACTED]
"habiéndose establecido como precio total del arrendamiento
"la cantidad de U.S.\$ [REDACTED]
"[REDACTED] DOLARES [REDACTED] M.A.), y estipulándose
"como término forzoso para ambas partes el de 36 meses.-
"2.- Asimismo, en el contrato de referencia se estableció
"una opción a favor de mi representada, por virtud de la
"cual al vencimiento del plazo forzoso se le transferiría
"la propiedad de los bienes objeto del contrato mediante
"el pago de un precio de \$ [REDACTED]
"[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. (X) opción que se contiene en
"la cláusula tercera.- 3.- El contrato celebrado entre mi
"representada y la demandada es en realidad un contrato de
"bienes muebles (sic) que debe regularse por la Legislación
"Civil aplicable en el Distrito Federal en materia de arren-
"damiento (ya que no se contempla como contrato en el Cód-
"igo de Comercio), así pues, debe atenderse por ello a lo
"establecido por el artículo 2399 del Código Civil, aplica-
"ble 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 segunda, inciso b) del



53

A.D. 6205/84

"contrato de arrendamiento celebrado entre mi representada
"y la demandada, el precio del arrendamiento quedó estable
"cido en forma indeterminada, ya que al pactarse en pago
"en dólares, las cantidades a pagar por mi representada
"serían variables de acuerdo a los cambios de cotización
"que experimentara el dólar, atento a lo establecido 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 establecen 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
"celebración del contrato el precio a pagar fue el de

"DOLARES [REDACTED] (M.N. CY), y que el tipo de cambio vigente
"en ese momento era el de \$23.00 (VEINTITRES PESOS 00/100
"M.N.) por dólar, y es sobre esa base sobre la que se
"debe establecer el precio del arrendamiento en cuestión,
"hay que resaltar que de acuerdo con el artículo 89 de la
"Ley Monetaria, las obligaciones contraídas en moneda extran
"jera, deberán cumplirse en el país, al tipo en que se coti
"za dicha moneda, en el momento de efectuar 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 cierto y determinado. Independientemente de lo
"anterior y de acuerdo con lo establecido por el artículo

"4º transitorio de la Ley Monetaria, la operación que
"dio lugar al nacimiento del arrendamiento con la supuesta
"y nula obligación de pago en dólares, se hizo previa
"adquisición de bienes 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 encontramos ante una segunda
"razón por lo que el precio a pagar por el arrendamiento
"de referencia debe determinarse al tipo de cambio que tenía
"el dólar en el momento de la celebración del contrato y
"en pesos mexicanos.--- 4.- Tomando en cuenta lo moneta-
"do en el hecho anterior y del que resulta que el contrato
"propalado entre mi representada y la demandada es un sim-
"ple 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 arrendamien-
"to, claramente establece el interés moratorio que se
"debe pagar, por lo que en esencia, al contrato en cuestión
"deben los intereses moratorios, pagarse al tipo legal
"y no al pactado.--- 5.- En el contrato en cuestión se
"establece en la cláusula Décima Séptima en la que se
"establece cláusula penal por incumplimiento a mi representa-
"da 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



54

"en tal caso sería el devolverse los bienes arrendados
"única y exclusivamente pero no lo que pretende la demanda
"da ya que no es un contrato de Compra-Venta formal.---
"6.- Mi representada 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 fijados por la demandada ya que deberían
"haberse cubierto al tipo de cambio de \$23.00 (VEINTITRES
"PESOS.00/100 A.N.) y no como lo fue haciendo mi representa
"da lo cual se describe para mayor abundamiento y esclareci
"miento.---



No.	FECHA DOCUMENTO	FECHA DE PAGO	IMPORTE U.S. DLS.	FECHA PAGO TIPO CAMBIO	IMPORTE PAGADO
20/33	20 FEB 82	28 ABR 82	[REDACTED]	46.00	[REDACTED]
21/33	20 MAR 82	28 ABR 82	[REDACTED]	46.00	[REDACTED]
22/33	20 ABR 82	10 MAY 82	[REDACTED]	46.14	[REDACTED]
23/33	20 MAY 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]
24/33	20 JUN 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]
25/33	20 JUL 82	14 OCT 82	[REDACTED]	50.00	[REDACTED]
26/33	20 AGO 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
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
23.00	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTAL.....	[REDACTED]	[REDACTED]

"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 perfectamente demostrada
"da como consecuencia del pago de lo indebido y es menester
"que la cantidad que resultó como diferencia y que dentro
"de los conceptos se está solicitando se aplique como
"compensación ya que claramente se puede establecer por
"ser cantidades líquidas y que las mismas compensen las
"rentas que se adeudan hasta la fecha así como las que se
"sigan venciendo hasta por [REDACTED]

[REDACTED] PESOS [REDACTED] M.N),
"todo lo anterior se desprende porque la demandada
"me el pago en dólares provocó que mi representada
"mente cubriera las cantidades mencionadas y en beneficio
"de la misma demandada, por lo que debe proceder la compensa
"ción de la cantidad que como indemnización se reclama.---
[REDACTED] PARA AUX

"8.- Dado que se ha pagado en forma indebida la cantidad
"señalada o considerando que a pesar de que en la cláusula
"Quinta del contrato no se determinó el valor del dólar
"norteamericano, puesto que al señalarse como precio de la
"renta un valor en dólares, si tomamos en cuenta lo estable
"cido por el artículo 82 de la Ley Monetaria, dicho valor
"no podía determinarse sino hasta el momento en que se hicie
"ron los correspondientes pagos mensuales, no obstante lo
"anterior, la demandada exigió a mi representada la suscrip
"ción de unos pagarés hasta por la cantidad de \$ [REDACTED]

[REDACTED] DOLARES
[REDACTED] U.S. CY).--- 9.- Mi representada en virtud de las
"cantidades que indebidamente le entregó a la demandada y



de las cuales se están solicitando por este conducto la
"dación, y como consecuencia el pago de la indemniza-
ción correspondiente el cual deberá ser aplicado a las
rentas que adeude mi representada, considerando que las
rentas que se adeudan son a partir del documento 27/33
correspondiente al mes de septiembre y subsecuentes has-
ta el mes de enero del presente año, librando que el mes
de septiembre mencionado y los meses subsecuentes son de
1982, y como se desprende del propio contrato le quedan
a mi representada por vencer dos rentas correspondientes
a los meses de febrero y marzo de mil novecientos ochenta
y tres, y tomando en cuenta que la indemnización correspon-
diente y la cual debe darse como compensación solicita-
da, cubre lo vencido y lo que está por vencerse motivo
suficiente para que quede liberada del pago de las rentas
derivadas del presente contrato.--- 10.- Considerando el
punto anterior y resultando que mi representada mediante
este juicio así como también por la cantidad indebida-
mente cobrada, y operando la compensación solicitamos
se tome en cuenta para que sea cubierto la cantidad que
como opción establece el contrato relativo y mencionado
en el hecho número dos de este escrito.--- 11.- La nuli-
dad 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 de
arrendamiento, el cual debe ser cierto y determinado lo
que no podrá ser modificado por común acuerdo de las par-
tes. Por lo anterior y tomando en cuenta que en el momen-

"to de la celebración de los contratos de arrendamiento
"que estaba vigente y lo está todavía el artículo 89 de
"la Ley Monetaria, el objeto de los contratos por lo que
"se refiera a las cosas que el arrendador debería recibir
"no se encontraban determinado y pudiéramos decir también
"que no era cierto, toda vez que si bien, el dicho objeto,
"o precio o rentas se pactaron en dólares, en esos momentos
"el dólar tenía un valor que era la única forma de que
"pudiera existir y ese valor a las fechas en las que se
"celebró el contrato era de \$23.00 (VEINTITRES PESOS 00/100
"M.N.), que para poder destruir la nulidad que se alega
"y para ser válido el contrato mencionado, deberá establecerse
"se y determinarse como precio, renta u objeto del contrato.
"to.--- Es de explorado derecho que el arrendamiento es
"un contrato que pertenece a la clasificación de los onerosos
"y son 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 los cause, pero nunca se podrá considerar al
"arrendamiento un contrato aleatorio, como en esencia pre-
"tende la demandada que así sea, ya que al firmar en dóla-
"res, mi representada se sujetaría a los variables cambios
"de cotización y el valor del dólar sería indeterminado a
"la celebración de los contratos, y al no determinar el
"precio de las rentas al efectuarse las operaciones,
"mi representada no podía apreciar los beneficios o en su
"caso las pérdidas por no fijarse la equivalencia del dólar
"a moneda nacional. De todo lo anterior, cabe aclarar que



"al arrendamiento jamás podrá considerársele dentro de los
"contratos aleatorios, ya que claramente se encuentran
"establecidos los elementos del mismo en el Código Civil
"aplicable en el Distrito Federal." (Folios 2 a 6 del expediente civil).

CUARTO.- Por escrito presentado el siete de marzo de mil novecientos ochenta y tres, Fernando Pasquel Rejón como apoderado de Arrendadora del Atlántico dio contestación a la demanda en los siguientes términos:

"Que vengo por medio del presente escrito, en mi carácter
"de Apoderado de ARRENDADORA DEL ATLANTICO S.A. según lo
"acredito con el Testimonio Notarial Número 40,919 pasado
"ante la fe del C. Notario Número 44 del Distrito Federal,
"Señor Licenciado Carlos Hermosillo Pérez, en el que consta
"el poder a mi favor, a dar contestación por mi Poderdante
"ARRENDADORA DEL ATLANTICO S.A., a la holosa temeraria
"e infundada demanda que interpone INGENIERIA CONSTRUCCION
"Y ARRENDAMIENTO, S.A., negando desde luego la procedencia
"de la misma y pasando a referirme 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 Segunda inciso b) del contrato de arrendamiento celebrado, entre mi Poderdante y la actora, mismo que transcribe en este 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 Titulado, en los términos que establece la fracción IX del artículo 327 del vigente

"Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federa-
"ral, y de acuerdo con el presente escrito de contesta-
"ción de demanda.---b).- No es procedente en ninguna for-
"ma la nulidad de la Cláusula Tercera último párrafo re-
"ferente a los intereses moratorios, en virtud de haber
"sido la voluntad de los contratantes pactar dicho inte-
"rés, siendo la voluntad de las partes la Ley Suprema de
"los Contratos.---c).- No es procedente la declaración
"que reclama en este inciso de su demanda la actora, debien-
"do estarse a lo que establece el artículo 82 de la Ley
"Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos a que me referiré 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 válida-
"mente para el caso de que una obligación no se cumpla
"o no se cumpla de la manera convenida, en los términos
"que establece el artículo 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 correctamente en los términos que
"establece el artículo 82 de la Ley Monetaria de los Esta-
"dos Unidos Mexicanos, y el criterio de la H. Suprema Corte
"de Justicia de la Nación.---f).- Es totalmente improceden-
"te la indemnización que reclama en este inciso de su
"demanda la actora, ya que nunca hubo pago de lo indebido,
"pues los pagos los efectuó conforme a la Ley Monetaria



"mencionada, y al criterio de la Suprema Corte de Justicia.---g).-- No es procedente la entrega de los pagarés firmados por la demandada que reclama en este inciso de su demanda la actora, toda vez de que no los ha cubierto en la forma pactada, y de acuerdo con lo que establece en el escrito.---h).-- No procede la liberación del pago de rentas insolutas en virtud de no haberlas cubierto 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 actora por su absoluta temeridad y mala fe.---HECHOS:---1.- El hecho primero es cierto, debiéndose agregar que el contrato de arrendamiento con opción a compra se otorgó ante la fe del C. Corredor Público Titulado Número 2 del Distrito Federal, Señor Manuel Ramírez y Franco, por lo cual tiene la fuerza de un instrumento público en los términos del artículo 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 es absolutamente falso y por lo tanto lo niego, tratándose de un contrato de arrendamiento financiero que se encuentra debidamente regulado por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, en los términos de los artículos 39, 62, 63, 64, 65, 66 y demás concordantes 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 suspensivas 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 o convenidas en el término forzoso
"del arrendamiento, y la segunda condición el que se pa-
"gara de contado la cantidad que se fija como opción de
"compra, situaciones éstas que pretende ignorar la actora
"en el hecho tres de su escrito de demanda, siendo absoluta-
"mente falso que el precio del arrendamiento sea determi-
"nado en forma indeterminada pues basta ver el con-
"trato que exhibe la actora para darse cuenta de que la renta
"quedó perfectamente establecida a pagar en dólares, ra-
"zón 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 artículo 82 de la Ley Monetaria que invoca en su escri-
"to de demanda la actora, contempla o establece la forma
"de solventar este tipo de operaciones, mismo que paso a
"transcribir:---"ART. 82.- La moneda extranjera no tendrá
"curso legal en la República salvo en los casos en que
"la Ley expresamente determine otra cosa. 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 cambio que rija en el lugar y fecha en que
"se haga el pago".--- Por lo cual resulta absurdo y
"contradictorio con el artículo transcrito, el que la



57

Factora pretenda establecer la paridad de---\$23.00---
"(VEINFITRES PESOS M.N. 00/100) por dólar para el cumpli-
miento de su obligación, toda vez de que el criterio de
la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sido el
mismo que establece el artículo 82 transitorio como se
ve en la tesis número 61 de la H. Tercera Sala, informe
rendido por el Presidente de la H. Suprema Corte de Justi-
cia de la Nación, correspondiente al año de mil novecientos
ochenta, que igualmente paso a transcribir:---"OBLIGA-
CIONES EN MONEDA EXTRANJERA, NO SON CONTRADICTORIOS LOS
ARTICULOS 82 DE LA LEY MONETARIA Y 90 TRANSITORIO DE LA
MISMA.- La aplicación del artículo 90 transitorio de la
Ley Monetaria Nacional en las operaciones celebradas
con posterioridad a la expedición de dicha ley, como su
relación con el artículo 82 de ese ordenamiento, se deri-
va del texto mismo de este precepto, pues en tanto el
aludido artículo 82 establece expresamente que las obliga-
ciones 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, el artículo 90 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 82 de esta Ley,
a menos que el deudor demuestre, tratándose de opera-
ciones de préstamos, que la moneda recibida del acreedor
fue moneda nacional de cualquier clase, o que tratándo-
se de otras operaciones, la moneda en que se contrajo

originalmente la obligación fue moneda nacional de cualquier clase; en estos casos las obligaciones de referencia 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 operación para hacer la conversión de la moneda nacional recibida, a la moneda extranjera, o si no es posible fijar ese tipo a la paridad legal. En consecuencia se tiene que el precepto antes transcrito de ninguna manera permite restringir su aplicación sólo a operaciones anteriores a la vigencia de la Ley Monetaria Nacional, sino que por lo contrario, constituye un complemento de lo preceptuado en el artículo 82 de esa Ley, por prever supuestos de excepción a la regla general de pago de obligaciones contraídas en moneda extranjera que éste precepto enuncia, por lo que, si el juzgador estima que de los hechos sometidos a su consideración se integra alguno de los supuestos previstos en dicho artículo transitorio, ello lo obliga a aplicarlo en forma vinculada con el referido artículo 82 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 Monterrey Serfin, S.A.- 15 de marzo de 1980.-5 votos.- Ponente: Raúl Lozano Ramírez.- Secretario: Pedro Reyes Colín.-- No siendo en ninguna forma aplicable el artículo 49 transitorio de la Ley Monetaria que es muy similar al artículo 99 a que se refiere la Tesis de la



"Tercera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Na-
"ción transcrita.---Toda vez que las obligaciones del contra
"to de arrendamiento que exhibe la actora se estipularon
"en dólares americanos, siendo la voluntad de las partes
"la Ley Suprema de los contratos, como es de ~~conocido~~ ^{conocido}
"derecho, siendo aplicable en el presente caso el artículo
"1851 del vigente Código Civil para el Distrito Federal,
"que establece:---"ART. 1851.- Si los términos de un contra
"to son claros y no dejan duda sobre la intención de los
"contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusu
"las.---Si las palabras parecieren contrarias a la inten-
"ción evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre
"aquellos".---Por lo cual se debe estar en el presente ne-
"gocio, al sentido literal de las cláusulas del contrato de
"arrendamiento con opción a compra o arrendamiento financie
"ro en la forma ~~en~~ ^{en} que ha quedado dicho, debiendo determinar
"se el tipo de cambio del dólar en el momento del pago única
"mente.---~~Por~~ ^{Por} todo lo cual se debe desechár la absurda pre-
"tensión de la actora respecto de la nulidad de la cláusula
"la ~~segunda~~ ^{segunda} inciso b) del contrato exhibido por ella mis-
"ma, contrato que es perfectamente válido y en virtud de
"su claridad deben estar las partes al sentido literal de
"sus cláusulas, toda vez de que la renta es cierta y deter-
"minada como lo establece el vigente Código Civil.---Llaman-
"do la atención de Vuestra Señoría de que la actora en este
"hecho de su demanda aloga prestaciones contradictorias,
"pues por un lado pide la nulidad de la Cláusula y por
"otro lado pide que se cotice el dólar en su negocio a

"\$23.00 (VEINTITRES PESOS N.N. 00/100), todo esto en afán
"de no dar cumplimiento a las prestaciones convenidas que
"son perfectamente válidas como ha quedado dicho.---4.-El
"cuarto es absolutamente falso y por lo tanto lo niego,
"siendo perfectamente válido el establecer intereses mora-
"torios 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 nuevamente
"acerca de que la actora desconoce totalmente el arrenda-
"miento financiero que está debidamente regulado en el artí-
"culo 62, 63, 64, 65 y demás concordantes de la Ley General
"de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares,
"la que nos clasifica a las Arrendadoras en su artículo 3º
"fracción II, y a mayor abundamiento y como aclaración para
"demostrar que no existe ningún afán de lucro en mi Poder-
"dante hago notar que el propio ordenamiento Legal citado
"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
"necesidades de liquidez, y es un hecho notorio que durante
"los últimos tres años hubo poco capital a Instituciones de
"Crédito del País, lo que nos obliga a obtener el financia-
"miento para nuestras operaciones y créditos de Estados
"Unidos de Norte América y de Europa, créditos que debemos
"cubrir en dólares nosotros igualmente y 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



59

"Código Civil, toda vez de que este propio Código Civil
"ya establece y regula en su artículo 1840 para el caso
"de que no se cumplan las obligaciones, o no se cumplan
"de la manera convenida, estableciendo la única taxati-
"va el artículo 1843 del Ordenamiento Legal citado que
"la Cláusula Penal no puede exceder ni en valor ni en
"cuantía a la obligación principal, en el presente ca-
"so la pena convencional pactada es únicamente el veinte
"por ciento del monto del contrato, por lo cual dicha
"pena es perfectamente legal, ---6.--- El hecho de que el texto es absolu-
"tamente falso, respecto de que los pagos se hayan efectua-
"do en una forma indebida, toda vez que lo que hizo la actora
"fue pagar la renta convenida en los términos que lo
"establece el artículo 89 ya transcrito de la vigente Ley
"Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, y el criterio
"de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, llamando
"la atención de Vuestra Señoría de que la propia actora,
"reconoce su incumplimiento del contrato, toda vez de que
"únicamente reconoce haber pagado el documento 26/33 ven-
"do el día veinte de agosto de mil novecientos ochenta y
"dos, reconociendo haberlo pagado fuera de tiempo, o sea
"el primero de noviembre de mil novecientos ochenta y dos,
"una razón más para que no pueda demandar ninguna presta-
"ción en virtud de la excepción que paso 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 excepción se funda en

"el art. 1949 del Código Civil que consagra el principio
"de que la facultad de resolver las obligaciones se entien
"de implícita en las recíprocas, para el caso de que uno
"de los obligados no cumpliere lo que le incumbe".----
"LLAMO LA ATENCION DE VUESTRA SEÑORIA RESPECTO DE QUE LOS
"PAGOS MENCIONADOS Y DETALLADOS POR LA ACTORA EN SU ESCRI-
"TO DE DEMANDA, TODOS FUERON LIQUIDADOS FUERA DE TIEMPO, ES
"DECIR CON INTERESES MORATORIOS A SU CARGO, POR LO CUAL NO
"SE PUEDE DAR LA APLICACION QUE PRETENDE LA ACTORA, PUES
"ELLA MISMA ESTA RECONOCIENDO HABER EFECTUADO LOS PAGOS FUE
"RA DE TIEMPO COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 2079 DEL VIGEN-
"TE CODIGO CIVIL, APLICANDOSE PRIMERO A INTERESES MORATORI-
"DADES RECIBIDAS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 2094 DEL ORDENA-
"MIENTO 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 documentos que men-
"ciona conforme lo establece la vigente Ley Monetaria 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 consecuencia
"ninguna indemnización; existiendo únicamente conforme a
"la propia confesión de la actora intereses moratorios por
"los pagos que confiere textualmente haberlos efectuado
"después del vencimiento o extemporáneamente.----8.-- El



60

"hecho octavo del escrito de demanda lo niego por no ser
"cierto, siendo lo único cierto del mismo que conforme a
"lo pactado en el contrato de arrendamiento con opción a
"compra o arrendamiento financiero, la actora suscribió
"los pagares por la cantidad del importe total del arrenda
"miento convenido en la Cláusula Segunda inciso b), pacto
"o convención que es perfectamente válido, en virtud de to-
"do 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 literal de sus cláusulas como
"ya se dijo.---9.- El hecho nueve 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 moratorios a su cargo por el
"pago extemporáneo de los documentos que ella misma confie
"sa, reconociendo su confesión de que adeuda los abonos de
"parte del documento 27/33 que venció el día veinte de
"septiembre de mil novecientos ochenta y dos, así como los
"subsecuentes 28/33, 29/33, 30/33, 31/33, 32 y 33/33 venci
"dos los días veinte de octubre noviembre y diciembre de
"mil novecientos ochenta y dos, así como los días veinte
"de enero y febrero del presente año de mil novecientos
"ochenta y tres, estando por vencer únicamente el correspon
"diente al día veinte de marzo del presente año de mil nove
"cientos ochenta y tres, con lo cual se comprueba la absolu
"ta mala fe de la parte actora y que no procede ninguna

"compensación, 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 tanto lo niego, ya que no tiene ninguna cantidad
"a su favor la parte actora, como lo he venido diciendo,
"por lo cual no puede operar ninguna compensación y mucho
"menos el pago de una opción de compra, toda vez de que
"adeuda seis mensualidades de renta conforme a lo pactado
"en el contrato de arrendamiento con opción a compra, contra
"to que es perfectamente válido como se ha venido diciendo,
"toda vez de que la actora efectúa los pagos que menciona
"de acuerdo con el tipo de cambio vigente en el momento
"del pago como lo establece la Ley Monetaria y el criterio
"de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.---11.-
"El hecho marcado con el número once del escrito de demanda,
"es absolutamente falso y por lo tanto lo niego, siendo
"tan absurdo este hecho en que confunde materialmente la
"parte actora, el objeto del contrato que lo es en el pre-
"sente negocio EL COMPACTADOR VIBRATORIO MARCA [REDACTED] que
"describe en el inciso a) del proemio de su escrito la acto-
"ra, con el precio del contrato, el cual si debe ser cierto
"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
"anteriormente expuesto, hemos visto y analizado que son
"perfectamente válidas las obligaciones contraídas en mon-
"eda extranjera y la forma como se solventan, que estable-
"ce el artículo 89 de la Ley Monetaria como ya hemos trans-
"crito, y a mayor abundamiento el criterio a este respecto



61

"de la H. Suprema 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 procede su argumentación de que el dólar se
"debe pagar a ---\$ 23.00---(VEINTITRES PESOS M.N. 00/100),
"siendo contradictorio la nulidad con la cantidad que pre-
"tende se fije para cumplir sus obligaciones, insistiendo
"por última vez en que las obligaciones contraídas por la
"parte actora en el contrato de arrendamiento con opción
"a compra, o arrendamiento financiero, son perfectamente
"válidas, por lo cual se debe estar a la voluntad de las
"partes que es la Ley Suprema de los contratos como ya se
"ha dicho, y siendo las cláusulas del contrato exhibiendo
"como base de la acción claras y precisas, se debe estar al
"sentido literal del contrato en los términos que estable-
"ce el artículo 1851 del vigente Código Civil del Distrito
"Federal, siendo totalmente absurdo cuanto pretende y recla-
"ma en su demanda la parte actora en virtud de todo lo mani-
"festado.---EXCEPCIONES:---Primera.- Se opone como excep-
"ción correspondiente a que la voluntad de las partes
"es la Ley Suprema de los contratos, 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 artículo 82 de la Ley Monetaria
"de los Estados Unidos Mexicanos, en lo referente a la
"validez de las obligaciones de pago en moneda extranjera

...contratadas, dentro o fuera de la República, para ser cumplidas en ésta, y la forma como estableco que se solventen dichas obligaciones, es, decir entregando 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 ocurso.---Tercero.- Excepción de contrato válido celebrado ante Corredor Público Titulado, por lo que es un instrumento público, en los términos de los contratos de arrendamiento financieros regulados por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, que nos autoriza a obtener financiamiento extranjero en su artículo 62 fracción V, por lo cual operamos en dólares, e igualmente 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 establece para ejercer la opción de compra.---Cuarta.- "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 excepción se funda en el art. 1949 del Código Civil que consagra el principio de que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados cumpliera lo que le incumbe", pues en el presente caso confiesa que



"debe a cnos desde el veinte de septiembre del año próximo
"pasado de mil novecientos ochenta y dos.---Quinta.- SINE
"ACTIONE AGIS.- O sea falta de acción en el actor para
"demandar, pues funda su demanda en hechos y consideracio-
"nes totalmente falsos.---DERECHO:---No son aplicables al
"presente negocio los artículos del Código Civil que invo-
"ca en su escrito de demanda la actora, siendo los únicos
"aplicables, los artículos 1792, 1793, 1794, 1798, 1824,
"1839, 1840, 1843, 1851, 2062, 2070, 2094, 2398, 2399,
"2425 fracción I, 2459 todos del vigente Código Civil.---
"Siendo igualmente aplicable el artículo 89 de la Ley
"Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos y el criterio
"que con relación a dicho artículo ha sostenido la H. Tercer
"ra Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación." (Folios
34 a 43).

QUINTO.- El juicio ordinario civil conclu-
yó con la sentencia dictada el veinticuatro de octubre de
mil novecientos ochenta y tres por el Juez Trigesimo Sépti-
mo de lo Civil del Distrito Federal en el expediente 228/83,
misma que culminó con los siguientes puntos resolutivos: "PRI-
"MERO.- La actora no probó su acción y la demandada justifi-
"có sus defensas y excepciones.---SEGUNDO.- Se absuelve
"a la demandada ARRENDADORA DEL ATLANTICO, S.A. de todas
"y cada una de las reclamaciones hechas por la actora INGE-
"NIERIA, CONSTRUCCION Y ARRENDAMIENTO, S.A., por todas las
"razones legales contenidas en los considerandos de esta
"resolución.---TERCERO.- No se hace especial condena en
"costas.---CUARTO.- Notifíquese." (Folios 124 del juicio civil).

Para llegar a la anterior conclusión 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 Federal, y porque el lugar para el cumplimiento de las obligaciones se encuentra ubicado en ésta 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 Poder Común para el Distrito Federal, así como por haberse sometido a este Juzgado al comparecer a juicio y contestando la demanda, respectivamente. ---SEGUNDO.- La relación jurídica que une a las partes quedó acreditada con el contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado el veinte de junio de mil novecientos ochenta, pasada ante el Corredor Público Titulado número dos del Distrito Federal, señor MANUEL RAMIREZ Y FRANCO, mismo que fue reconocido por ambas partes, en los términos del primer hecho de la demanda y de la contestación al mismo por la demandada, lo que hace prueba plena al tenor de lo dispuesto por los artículos 327 fracción IX, 333, 411 y 417 del Código de Procedimientos Civiles Vigente. ---TERCERO.- Entrando al estudio de la acción ejercitada por la parte actora, a juicio del suscrito debe declararse 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



63

"forma alguna el artículo 2399 del Código Civil Vigente,
"toda vez que el precio del arrendamiento se determinó por
"las partes contratantes al establecer que la renta total
"por el equipo arrendado se estipula en la cantidad de US.

"[REDACTED]
"DOLARES [REDACTED] U.S. Cy) pagadera en treinta y seis mensualidades de US. [REDACTED]

"DOLARES [REDACTED] U.S. Cy) las cuales le cubrirá la arrendataria durante el término forzoso de duración del contrato,
"cantidad que debe ser pagada por mensualidades anticipadas, considerándose ellas como plezo 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 varían el importe de la renta durante el plazo forzoso convenido; siendo también improcedente la pretensión de la parte actora, se considera 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 artículo octavo de la Ley Monetaria en vigor al establecer ese 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 fecha de pago", no sea que puedan válidamente pactarse obligaciones en dólar

"res 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 entro
"gando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio
"que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, sien-
"do 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 Tri-
"bunal de la Sentencia pronunciada el quince de marzo de
"mil novecientos ochenta, en el Amparo directo 450/1970,
"promovido por SEGUROS MONTFARREY SERFIN, S.A., publicada en
"el número sesenta y uno en el Tomo de la Tercera Sala del
"Informe del año de mil novecientos ochenta y uno con el
"rubro "OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA, NO SON CONTRADIC-
"TORIOS LOS ARTICULOS OCTAVO DE LA LEY MONETARIA Y NOVENO
"TRANSITORIO DE LA MISMA", y a mayor abundamiento el precio
"del arrendamiento se pactó en dólares por voluntad de las
"partes contratantes, lo que constituye la Ley Suprema de
"los contratos, tal y como lo señala acertadamente la par-
"te demandada, y que deben respetar ambos contratantes,
"porque conforme al artículo 1797 del Código Civil Vigente,
"la validez y cumplimiento de los contratos no puede de-
"jarse al arbitrio de uno de los contratantes, por lo que
"la arrendataria, ahora actora, está obligada a cumplir el
"contrato base de la acción en sus términos, máxime que
"el inciso b) de la cláusula segunda es claro y no deja
"duda sobre la intención de los contratantes y debe estar-
"se a su sentido literal, conforme al artículo 1851 del



64

"mismo Ordenamiento Legal invocado, y además, la actora
"confiesa en el sexto hecho de su demanda, que pagó a la
"demandada las mensualidades correspondientes a los meses
"de febrero a agosto 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 posiciones
"segunda y tercera del pliego articulado por la parte
"demandada que las rentas que liquidó lo hizo en los términos
"del artículo octavo de la Ley Monetaria Vigente, y
"que las rentas que pagó fueron al tipo de cambio que regía
"en el momento de pago, lo que hace prueba plena conforme
"a los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos
"Civiles, y de cuya confesión se desprende que la actora
"cumplió voluntariamente en contrato base de la acción, lo
"que conforme al artículo 2234 del Código Civil se tiene
"por ratificado, cita y extingue la acción de nulidad, por
"cuya razón resulta también improcedente la nulidad del
"referido inciso b) de la cláusula segunda del contrato
"base de la acción.---CUARTO.--- También es improcedente la
"pretensión de la actora de que se declare nula la cláusula
"tercera en su último párrafo del contrato base de la acción,
"por las mismas razones legales contenidas en el considerando
"anterior, que se reproduce en todas sus partes, y por
"que la actora no precisa en forma alguna las razones legales
"por las cuales estime que dicha cláusula está afectada
"de nulidad, pues se limita a afirmar que tratándose
"de contratos de arrendamiento no existe interés alguno
"como moratorio, y en caso de existir el que debe aplicar-

"se es el interés legal, cuya deficiencia no puede suplir-
"se por tratarse de un juicio civil en el que se aplica la
"ley en forma estricta, permitiéndome agregar solamente que
"conforme al artículo 75 del Código de Comercio, se reputa
"como actos de comercio los alquileres verificados con pro-
"pósito de especulación comercial como la máquina compacta-
"dora vibratoria objeto del contrato base de la acción,
"por lo que la actora está 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 pretensión de la actora en el sentido
"de que debe establecerse que el precio de la renta pacta-
"da en el inciso b) debe calcularse al tipo de cambio al
"que se cotizaba la moneda estadounidense en la fecha de
"la celebración del contrato, porque conforme al artículo
"octavo transitorio 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 sexto del Código Civil Vigen-
"te.--- SEXTO.- Asimismo es improcedente la reclamación
"de la actora para que se declare la nulidad de la cláusula
"décima séptima 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 par-
"tes 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



65

"de la suerte principal, por lo que estando 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, resultan también importantes las reclamaciones hechas por la actora para que se declare como pago de lo indobido la cantidad de [REDACTED] PESOS [REDACTED] MONEDA NACIONAL, entregada a la demandada, en pago de las mensualidades de febrero a agosto de mil novecientos ochenta y dos, y como consecuencia la indemnización correspondiente al pago de lo indobido 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 de pago de esas rentas y de 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 debe; 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 a esa misma cláusula, e improcedente la indemnización pretendida por la actora con base

"en un supuesto pago de lo indobido; así como de la entrega de los pagarés suscritos por la actora en favor de la demandada, y la liberación de pago de rentas adeudadas por la actora, en virtud de ser legítimos esos títulos de crédito y la deudora no ha cubierto su importe, como lo reconoce expresamente al confesar la quinta posición articulada por la demandada, lo que hace prueba plena conforme al artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles, siendo por ello improcedentes dichas reclamaciones.--- OCTAVO.--Las pruebas aportadas por la actora no alteran en forma alguna las anteriores consideraciones, toda vez que la confesional a cargo de la demandada resultó negativa y aversa a sus intereses; el informe rendido por el Banco de México, no aporta 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 moneda extranjera deben solventarse en los términos del artículo octavo transitorio de la Ley Monetaria Vigente, el contrato de arrendamiento base de la acción, prueba en contra de la actora conforme al artículo 417 del Código de Procedimientos Civiles, por todos los razonamientos contenidos en el tercer considerando de esta resolución, la documental privada consistente en siete recibos expedidos por la demandada relativos a diversos pagos efectuados por la actora a la demandada, solamente acreditaron que se hicieron esos pagos, y prueban en contra de la actora, por constituir el cumplimiento voluntario por medio del



"pago del contrato base de la acción, que es una ratifica-
"ción tácita del mismo y extingue la acción de nulidad ejer-
"citada por la actora, la pericial y la inspección judicial
"fueron desechadas por causas imputables a la oponente al
"omitir designar perito de su parte, y finalmente, la ins-
"trumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspec-
"to, no aportan ningún elemento de convicción que favorezca a
"la parte actora, por lo que debe declararse que la actora
"no probó su acción.---NOVENO.--- Por lo contrario, la demanda
"da justificó las defensas y excepciones que opuso, toda vez
"que efectivamente la voluntad de las partes es la Ley supre-
"ma en los contratos; el contrato base de la acción es un
"instrumento público que no puede perjudicarse en cuanto
"a su validez conforme al artículo 411 del Código de Procedi-
"mientos Civiles, también es cierto que las obligaciones de
"pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la
"República, para ser cumplidas en esta, se solventan entre-
"gando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio
"que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, confor-
"me al artículo octavo transitorio de la Ley Monetaria Vi-
"gente, y la defensa genérica de sine actione agis produjo
"el efecto de negar la demanda en todas sus partes y arrojar
"la carga de la prueba a la contraria, quien como hemos
"visto no probó su acción; y respecto a la excepción de non
"adimpleti contractus, no es aplicable el caso porque la
"actora no reclamó el cumplimiento del contrato, sino sola-
"mente la nulidad de algunas cláusulas y las consecuencias
"legales de esa pretensión, por lo que no se surte el supues-

"to normativo contenido en el artículo 1949 del Código
"Civil Vigente. En consecuencia, deberá declararse que la
"actora no probó su acción y la demandada justificó sus
"defensas y excepciones, y absolverse a ésta última de las
"reclamaciones hechas por la actora.---DECIMO.- No ha lu-
"gar a hacer especial condena en costas, por no estar el
"caso previsto por el artículo 140 del Código de Procedi-
"mientos Civiles." (Fojas de la 120 a la 124 del juicio ci-
"vil).

SEXTO.- La sentencia reclamada es la dicta-
da el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro
por la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del
Distrito Federal en el tomo número 182/84. Dicho fallo
culminó con los siguientes puntos resolutivos: PRIMERO.-
"Es infundado el recurso de apelación que Ingeniería Cons-
"trucción y Arrendamiento, S... interpuso en contra de la
"sentencia definitiva de veinticuatro 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 contra de Arrendadora de
"Atlántico, S. A.--- SEGUNDO.- Se confirma 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.- No-
"tifíquese; con testimonio de esta resolución y de sus ac-
"tuaciones, devuélvanse los autos al Juzgado de su proceden-
"cia, una vez que transcurra el término para el amparo que
"en su caso se haga valer, sin perjuicio de expedirse, a



"petición de parte, las copias certificadas para la ejecución que sea pertinente y en su oportunidad, archívese el "toca." (Foja 31 vuelta del toca de apelación).

Las consideraciones en que apoyó la Sala responsable su determinación son del tenor siguiente: "I.-

"Señala en primer lugar la apelante que la sentencia recurrida es violatoria de los artículos 81 y 91 del Código de Procedimientos Civiles, en cuanto que le atribuye incongruencia, imprecisión y obscuridad; en relación con lo cual indica que el a quo declaró improcedentes todas y cada una de las pretensiones contenidas en los distintos vicios del proemio de la demanda y sólo tomó en consideración los distintos argumentos expresados por la demandada.

"Pero este concepto de agravio resulta infundado, en primer lugar porque precisamente el que el Juez se ocupe de resolver en su sentencia acerca de todas y cada una de las pretensiones hechas valer es uno de los aspectos del cumplimiento del principio de congruencia procesal contenido en el artículo 81 citado; en segundo lugar, porque esta primera parte de su exposición no aclaró el recurrente cual de sus argumentos dejó de analizar el a quo, y finalmente, porque no precisa en forma alguna en que consistió la imprecisión y obscuridad que atribuye 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 suplencia oficiosa de la queja deficiente. ---A continuación expresa el apelante que el a quo indebidamente estimó improcedente su acción

"de nulidad, e insiste en su argumentación en el sentido de
"que en el contrato de arrendamiento que impugnó la renta
"quedó indeterminada "pues al pactarse ésta en dólares y al
"convertirla en moneda nacional, tomando el tipo de cambio
"que rija al momento de hacerse el pago, trae como consecuen-
"cia la variabilidad indiscutible del monto de la renta y
"consecuentemente su indeterminación"; de lo que el propio
"recurrente deduce que se trata de un contrato inexistente
"por falta de consentimiento o de objeto, conforme a lo esta-
"blecido en los artículos 2398 y 2399 del Código Civil o de
"menos nulo, con una nulidad absoluta. El a quo se ocupa de
"esta cuestión e indica al respecto en la sentencia combati-
"da que es improcedente la pretensión de la actora de consi-
"derar como indeterminada dicha renta por el hecho de haber-
"se pactado el precio en dólares, moneda de los Estados Uni-
"dos de América y no haberse establecido el tipo de cambio
"en que debería solventarse el dólar, porque esto último
"está permitido por el artículo 89 de la Ley Monetaria en
"vigor, al establecer ese precepto legal que "las obligacio-
"nes de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fue-
"ra de la República, para ser cumplidas en ésta, se solven-
"tarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo
"de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el
"pago". La argumentación de referencia, en la que insiste
"el recurrente no es aceptable, ya 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



68

"de los artículos 2398 y 2399 invocados por el propio apelan-
"te, ya que es un hecho notorio que los dólares de los Esta-
"dos Unidos de Norteamérica son una moneda real, esto es, no
"incierto 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 estipula "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.
"En lo expresado cabría además tener en cuenta que
"según tesis relacionada visible a fojas 155 y 156 del informe
"de 1979 de los Tribunales Colegiados del Poder Judicial 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 datos que sirvan para fijar el valor de la locación

"de las cosas arrendadas". Según esta tesis, aun cuando
"se estimara que para los citados preceptos la moneda ex-
"tranjera no es dinero, sino que sólo lo es la moneda mexi-
"cana en la que conforme a lo previsto en el artículo 89 de
"la Ley Monetaria han de hacerse los pagos contraídos en
"aquella y que por lo tanto la renta variaría en su monto
"según el tipo de cambio que rija en el momento del pago,
"ello no significa que ese monto fuera indeterminado, pues-
"to que el sólo señalamiento de que se trata de dólares
"americanos es base suficiente para calcular en cada oca-
"sión el pago, el monto de éste en pesos mexicanos. --- Habien-
"do quedado establecido conforme a lo expuesto, que de nin-
"gún modo puede estimarse indeterminado el precio pactado
"en el contrato materia de la impugnación de nulidad hecha
"valer por el hoy apelante, resulta intrascendente y por lo
"mismo inoperante el agravio que se hace consistir en que la
"firma de los pagarés 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 asimismo
"aplicable al razonamiento de la recurrente, en el sentido
"de que dichos pagarés carecen de autonomía y que por lo
"mismo no pueden estimarse legítimos, además de que tal ra-
"zonamiento carace del apoyo que el recurrente cree encon-
"trar en los artículos 6, 8 y 10 del Código Civil, ya que
"nada establecen éstos al respecto. --- Lo que indica el re-
"currente en el sentido de que el contrato impugnado tiene
"las características de un contrato de arrendamiento financie-
"ro que corresponde 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 dicha 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 establecido en el artículo 31 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 22 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 que 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 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 con-
"ceptos por los cuales aduce lo contrario. Por otro la-
"do no puede considerarse fundados los agravios en el aspec-
"to 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 recurrente, la indemnización
"que reclama por concepto de pago de lo indebido al haber
"cubierto las rentas en función de cotizaciones postério-
"res, el cual pide se aplique en compensación de lo adeuda-
"do, así como la devolución de los pagarés expedidos y su
"substitución por otro que comprenda la cantidad que verda-
"deramente se adeuda, ya que el a quo se fundó al efecto
"en el artículo 8º de la Ley Monetaria para considerar que
"el pago de las rentas debe hacerse de acuerdo con la coti-
"zación que surte efectos en la época del pago, y al efecto,
"aunque el apelante cita esta disposición y hace diversas
"argumentaciones respecto de la aplicación, en ninguna expo-
"ne motivos diversos a la indeterminación de las rentas, o
"sea que no regula el arrendamiento, para que pudiera con-
"siderarse que dicha disposición no rige el pago de las ren-
"tas, ante lo cual la Sala no puede desconocer la aplica-
"ción de ese precepto en ese aspecto, ya que insiste, la
"recurrente no ofreció ninguna razón diversa a esa indeter-
"minación del precio del que ya se ha visto es injustifica-



"do, por lo cual debe subsistir lo resuelto por el Juez de
"primer grado, ya que no es legalmente factible su examen
"de oficio.-- Los demás argumentos que hace valer la recu
"rente también son injustificados, como en seguida se ve
"rá: En cuanto a que no puede haber existido ratifica
"ción 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 precisado 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 afirma
"ción del Juez en el sentido antes expresado en nada afecta
"a la apelante.-- Por lo que corresponde a la impugnación
"que se hace en torno a que la voluntad de las partes sea
"la suprema ley en los contratos, además de que el a quo
"sólo lo invocó mayor abundamiento de las consideraciones
"que expuso, es necesario dejar 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 garantía a dicho principio rector de los contratos
"en que se contravienen disposiciones de orden público, no
"puede originar la procedencia de los agravios que se ana
"lizan.-- Es inexacto que en los contratos de arrendamiento,
"no puedan estipularse intereses moratorios por la falta de
"pago de las rentas, toda vez que consistiendo 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 arrenda-
"miento 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 puedan
"originar la procedencia del agravio a estudio, pues aun consi-
"derando al arrendamiento desde el punto de vista del Código
"Civil, es válida una estipulación de esa naturaleza.---
"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 precio; lo
"que es correcto, ya que la citada ley rige el pago que debe
"hacerse en moneda extranjera tratándose de cualquier contra-
"to.---Por lo que se refiere a la impugnación que se hace
"valer en torno al pago de la pena convencional decretada
"por el a quo y 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 da-
"ños y perjuicios que puedan causarse por el incumplimiento
"de una obligación, por lo cual, cualquiera que sea esta,
"tratándose de compromisos de orden patrimonial es posible
"concertarla, siendo por ello aplicable al arrendamiento y
"únicamente que existiera precepto que la prohibiera por lo
"que corresponde a ese contrato podría considerarse lo con-
"trario.--- En torno a que los pagarés expedidos con moti-
"vo del contrato que nos ocupa son nulos, es necesario de-
"cir 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 adolece dicho contrato, se reproducen las
"consideraciones expuestas en cuanto a éste.---En rela-
"ción con las restantes argumentaciones que hace valer
"la apelante, como no constituyen más que una repetición de
"los conceptos que han quedado analizados, se reproducen
"las consideraciones con anterioridad asentadas, principal-
"mente 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 señalar su pago en dólares, así
"como por lo que corresponde a la aplicación de los artícu-
"los 60 y 100 del Código Civil, pues ya se ha visto que en
"casos como el presente la voluntad de las partes no contra-
"dijo ningún precepto de orden público y por ello es facti-
"ble 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 dis-
"puesto por la fracción IV del artículo 140 del Código de
"Procedimientos Civiles deberá condenarse a la apelante al
"pago de las costas de ambas instancias." (Fojas 27 a 31
"vuelta del tomo de apelación).

SERVICIO.- Por auto de veintiocho de junio
de mil novecientos ochenta y cuatro, el Presidente de la
Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación
admitió la demanda, y en acuerdo de veintinueve de abril
de mil novecientos ochenta y cinco ordenó turnar el asunto
al Ministro Ernesto Díaz Infante (fojas 13 y 19).

En auto de trece de mayo de mil novecientos ochenta y cinco el Presidente de la Tercera Sala mencionada acordó lo siguiente: "V I S T O S los autos de los juicios de amparo "directos número 6205/84 y 7193/84, promovidos por Ingenieria, Construccion y Arrendamiento, S.A., por conducto de "su apoderado Eduardo León Garza, contra las sentencias "dictadas, respectivamente, el cuatro de abril y ocho de "mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, por la Quinta "Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en los tocas 184/84 y 357/84, relativos a los juicios "ordinario civil 228/83 y 227/83, promovidos por la quejosa contra Arrendadora del Atlántico, S.A.; y teniendo en consideración que aun cuando no se reclama la misma sentencia, ambas fueron dictadas por la misma autoridad, en juicio similar y contra el mismo demandado, Arrendadora del Atlántico, S.A., ahora tercero perjudicado, con fundamento "en el artículo 65 de la Ley de Amparo, tórnense dichos juicios al señor Ministro ERNESTO DIAZ INFANTE, a quien correspondió el conocimiento del más antiguo para que se vean "juntos en los términos de la citada disposición legal y "evitar la posibilidad de que se dicten resoluciones contradictorias. Notifíquese." (Foja 20 del juicio de amparo).

El seis de agosto de mil novecientos ochenta y seis se recibieron los autos del negocio en esta Sala Auxiliar y el once de agosto del mismo año se acordó turnar los al Ministro Guzmán Orozco (foja 43 del juicio de amparo).

OCTAVO.- La parte quejosa expresó los siguientes conceptos de violación: "PRIMERO.- El acto reclamado



72

"viola en perjuicio de mi representada las garantías consa-
"gradas por el artículo 14 Constitucional en sus párrafos
"segundo y cuarto 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 previamente establecidos, en los que se
"cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y
"conforme a las leyes expeditas con anterioridad al hecho."
"En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva
"deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurí-
"dica de la Ley, y a falta de ésta se fundará en los prin-
"cípios generales de derecho."---La autoridad responsable
"en su sentencia definitiva, viola los preceptos constitu-
"cionales transcritos por que 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, al a su inter-
"pretación jurídica, pues en los considerandos I y II des-
"estima 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 cues-
"tiones, que las diversas nulidades reclamadas en el juicio,
"se fundaron principalmente en la indeterminación de la ren-
"ta, 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 consecuen-
"cia la variabilidad 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, esencial-
"mente el problema planteado desde la primera instancia fue:
"SI AL ESTABLECERSE EL PRECIO O RENTA - - - - EN UN CON-
"TRATO DE ARRENDAMIENTO CIVIL EN DOLARES, DICHO PRECIO O
"RENTA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO DEL CONTRATO QUEDA DETER-
"MINADO O ESTA INDETERMINADO". En la especie, para poder
"resolver el planteamiento que quedó establecido en la deman-
"da y posteriormente en el escrito en el que se formularon
"los agravios, hay que tomar en cuenta necesariamente lo
"establecido en el artículo 82 de la Ley Monetaria vigente,
"que fija la obligación legal de que cuando se pactan obli-
"gaciones en moneda extranjera deberán cubrirse las mismas
"al tipo que rija dicha moneda en el momento de hacerse el
"pago. Relacionando el contenido de la disposición señalada
"con el establecimiento del precio de la renta en dólares,
"es consecuente concluir que tal dispositivo autoriza a cele-
"brar obligaciones civiles en el País en moneda extranjera
"y que en su oportunidad, es decir, en el momento del pago,
"éste deberá hacerse al tipo que rija en la fecha de dicho
"pago. Es menester tomar en cuenta como se tomó en la deman-
"da y en los agravios, la situación especial que se observa
"en el tratamiento que se le ha dado al dólar, a partir del
"año de 1976, es que originalmente se puso en flotación el
"peso, de tal manera que el mismo variaba de valor de un
"día a otro, desconociéndose el valor 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 estableció en el con-



"trato fundatorio del juicio inicial, por ello y relacionán-
"dolo con el contenido del artículo 82 de la Ley Monetaria
"y con los términos del contrato, debe llegarse a la con-
"clusión de que en el momento de la celebración del contra-
"to se conocía la cotización del dólar respecto al peso,
"pero solamente en ese momento, ya que al día siguiente
"variaría, sin poder establecer a la firma del contrato
"las bases de dicha variación, o lo que es lo mismo, se
"ignoraría el valor que tendría el dólar en relación al peso,
"al día siguiente y al mes y vencimiento de cada una de
"las mensualidades de las treinta y seis a las que se suje-
"tó el contrato y el pago de las rentas. — De la relación
"establecida en el párrafo precedente, se dedujo y se invo-
"có 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 determinable, en los términos del artículo 82
"de la Ley Monetaria, pero esta determinabilidad o varia-
"bilidad no se contempla en el artículo 1399 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 limitó
"exclusivamente las características del objeto del contrato
"de arrendamiento a que sea cierto y determinado, de donde

"se desprende que si el objeto sobre el cual se contrata
"puede ser determinado en el futuro, ó lo que es lo mismo,
"determinable, no se ajusta a lo exigido por el artículo
"2399 del Código Civil.---Por lo anterior, la autoridad res-
"ponsable, al descartar la procedencia de los agravios for-
"mulados por mi representada y que se hacían consistir en
"que la nulidad o inexistencia en su caso, se fundaban en
"la falta de determinación del objeto del contrato, funda-
"torio, está violando en perjuicio de mi representada la
"garantía de legalidad contenida en el párrafo cuarto del
"artículo 14 de la Constitución, ya que la interpretación
"que pretende darle al término "determinado" del artículo
"2399 del Código Civil es incorrecta y a todas luces inexac-
"ta, toda vez que la ley es muy clara al preceptuar en for-
"ma imperativa que el objeto del arrendamiento puede con-
"sistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equi-
"valente; con tal que sea cierta y determinada; dicho pre-
"cepto no ve la posibilidad de que el objeto sea determina-
"ble o de que se puedan establecer las bases para que poste-
"riormente se fije el valor de tal objeto.---Concretamente,
"esta H. Suprema Corte de Justicia de la Nación deberá esta-
"blecer en forma definitiva, que el criterio por la autori-
"dad responsable y por el Inferior originalmente es equivo-
"cado, puesto que en el momento de celebrar un contrato de
"arrendamiento en dólares, como objeto o precio de la renta,
"si bien el mismo es cierto, al tenor de lo establecido en



74

"el artículo 89 de la Ley Monetaria, no pueda 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
"celebración de un contrato el valor de lo que uno de los
"contratantes tiene que pagar, puede hablarse en ese caso
"de que el objeto está determinado, condeberá precisarse
"que en esas condiciones el objeto del contrato de arrenda
"miento es determinable? De afirmativa la respuesta de
"esta última cuestión tanto la nulidad planteada en la deman
"da, como los agravios formulados en la apelación, debieron
"haber sido declarados procedentes por el Juez de primera
"instancia y por la autoridad responsable en su oportunidad,
"y al haberse resuelto en forma contraria a los intereses de
"mi representante es notoria la violación que se le comete
"respecto a las garantías que a su favor consagra el artícu
"lo 14 Constitucional en sus párrafos segundo y cuarto.---
"SEGUNDO.- La resolución en la que se hace consistir el ac
"to reclamado viola el perjuicio de mi representante la garan
"tía establecida en el artículo 16 Constitucional, tanto
"en sus resultados, en los que declara la absolución de
"la demandada de las acciones intentadas, como en el con
"siderando primero de dicha resolución, así también en los
"puntos resolutivos en los que declara infundado el recur
"so de apelación interpuesto por mi mandante, confirma la
"sentencia de primera instancia y condena a mi representa
"da al pago de las costas de ambas instancias. En efecto,

"el considerando primero de la resolución que se impugna
"establece en forma tajante: "Que basta que en el contra-
"to 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,
"ésto 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 pue-
"da variar su cotización frente a la moneda nacional, pues
"además de que es hecho notorio que esa cotización es ase-
"quible a todos cotidianamente, lo mismo pasa con la moneda
"nacional frente a cualquiera de las otras divisas extranje-
"ras; 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 equivalen-
"cia en dinero mexicano también sería susceptible de va-
"riar cotidianamente, según es hecho notorio".---Por el
"razonamiento anterior, que además es el básico en la re-
"solución que se impugna, resulta clara la violación a la
"garantía de seguridad jurídica y fundamentación y motiva-
"ción que le otorga a mi representada el artículo 16 Consti



"tucional. En efecto, dicho razonamiento está plagado de
"errores, inexactitudes y equivocaciones, específicamente
"es falso que el dólar en México sea dinero, es falso tam-
"bién 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 considerar-
"se al dólar como dinero, toda vez que en los términos de los
"artículos 1, 2, 4 y 8 de la Monetariedad vigente, aplica-
"ble en los Estados Unidos Mexicanos, la moneda extranjera
"no tiene curso legal en la República y sólo el peso mexica-
"no tiene poder liberatorio.--- Independientemente de la
"inexactitud demostrada en el párrafo anterior, por lo que
"se refiere a la determinación de la moneda en cuanto a
"su especie, el Diccionario de la Lengua Española, en la
"decimonovena edición de la Real Academia Española, edita-
"da por Espasa Calpe, S.A., en la página 570 define a "ESPE-
"CIE" de la siguiente forma: "Conjunto de cosas semejan-
"tes entre sí, por tener uno o varios caracteres comunes.
"En especie. n. adv. en frutos o géneros y no en dinero."
"Es decir-que tratándose de especie no puede hablarse de
"dinero y mucho menos el afirmar como lo hace la responsa-
"ble, que en el asunto en el que resolvió, al hablar de
"dólares, el objeto o el precio estaba determinado en cuan-
"to a su especie.---También resulta absolutamente falso que
"en los términos de vigencia del contrato, a partir de la
"fecha de su celebración, la cotización del dólar frente

"al peso fuere asequible a todos cotidianamente, ósto en
"virtud de que el peso se encontraba flotando y de que su
"valor, en relación al dólar, dependía de la oferta y la
"demanda de divisas en el mercado, lo cual solamente siendo
"bruja mi representada podría haber tenido fácil acceso a
"conocer dicha cotización, que no era estable y que por la
"naturaleza de la situación en que se encontraba el peso
"frente al dólar, no dependía de hechos conocidos la deter-
"minación de su valor.---Al sostener la autoridad respon-
"sable, con base en el razonamiento que se ha atacado inexac-
"to y de falso, la validez del acto reclamado, dicha re-
"solución carece de fundamentación y motivación, ya que la
"hipótesis a la que pretende aplicar las normas que le sir-
"ven de fundamento a la sentencia definitiva, no coincide
"con la realidad planteada en las dos instancias que con-
"cluyeron con el acto reclamado, por lo que la fundamen-
"tación y la motivación del mismo carecen de aplicación en
"la resolución que se impugna.--- TERCERO.--El acto reclama-
"do 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 dere-
"cho. En efecto, insiste el Inferior en que las argumenta-
"ciones que se hacen en los agravios no son aceptables, ya
"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 satis-



76

"fechos todos los extremos de los artículos 2398 y 2399 del
"Código Civil, que fundaron la demanda interpuesta por mi
"representada, ya que insiste dicha autoridad que es un he-
"cho notorio que los dólares de los Estados Unidos de Norte
"américa son una moneda real (esto será en Estados Unidos
"de Norteamérica, no en México), esto es no incierto o ficti-
"cio y como tal dinero, en los términos del último de los
"citados preceptos, que no distingue entre moneda nacional
"extranjera, además de que en el caso no sólo está deter-
"minado en cuanto a su especie (dólares de los Estados Uni-
"dos de Norteamérica) sino en cuanto a su cantidad; siendo
"indiferente el que eventualmente pueda variar su cotiza-
"ción frente a la moneda nacional.— Por lo anterior, la
"violación causada por mi representada salta a la vista, ya
"que se le da al contrato de arrendamiento un trato como
"si el mismo perteneciera dentro de la clasificación gene-
"ral de los contratos, a un contrato aleatorio, lo cual es
"aberrante puesto que el arrendamiento es clásico de los
"contratos conmutativos onerosos, precisamente porque en
"el momento de la celebración del mismo se conocen las obli-
"gaciones que contraen las partes y no se deja al azar o
"al futuro el conocimiento y la determinación de las obliga-
"ciones contraídas, sin embargo, la autoridad responsable
"considera que el contrato de arrendamiento puede ser alea-
"torio, ya que el valor de las obligaciones contraídas de-
"penderá con apoyo en el artículo 82 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 con-

"trato de arrendamiento es desconocido e indeterminado,
"puede si, ser determinable estando a lo establecido en
"el dispositivo de la Ley Monetaria señalada, y si es deter-
"minable, no encaja en los extremos del artículo 2399 del
"Código Civil, a pesar de que la responsable sostiene que
"se encuentran cubiertos dichos extremos en el caso a estu-
"dio.---Con base 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 va-
"lor, la resolución que se impugna no se dictó con apogo a
"lo establecido por la ley, ni a los principios generales
"de derecho, y la interpretación jurídica que lleva a cabo
"la autoridad responsable parte de bases falsas y de apre-
"ciaciones incorrectas, por lo que no puede considerarse
"como interpretación jurídica, ajustada a las reglas recon-
"cidas de la misma, ello hace que la resolución en la que
"se hace consistir el acto reclamado, viole en perjuicio
"de mi representada las garantías señaladas.--- CUARTO.- La
"autoridad responsable viola en perjuicio de mi representa-
"da la garantía establecida 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
"eventualmente 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 efecto, la tesis a la que alude la responsable en lo
"que se refiere 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, debió señalarse el tipo de cambio que regía al
"momento de la celebración del contrato, a efecto de esta-
"blecer en forma determinada, la suma equivalente al dinero
"de curso legal y, consecuentemente, la determinación de
"dicho precio. A pesar de lo anterior, en forma equivocada,
"la responsable consideró que el precio está determinado
"aunque sea en dólares, confundiendo el término determinado
"y determinable, ya sea que está perfectamente claro, por
"todas las argumentaciones esgrimidas a lo largo de este
"escrito, que por la situación que privaba en el país, al
"tiempo de la celebración y vigencia del contrato fundatorio
"que dio origen a las instancias que terminaron con la re-
"solución que ahora se impugna, no puede hablarse de que el
"dólar era determinado en cuanto a su valor, y por lo tanto,
"el objeto del contrato de arrendamiento no reunía las caracte-
"rísticas establecidas en el artículo 2399 del Código Ci-
"vil.--- Ahora bien, haciendo valer la violación que ha
"quedado señalada a las garantías constitucionales de las
"que goza mi representada, y dentro de un análisis políti-
"co-económico que no debe descartar este Máximo Tribunal
"de Justicia del País, de sostener el absurdo jurídico que
"funda el acto reclamado, el País entero se vería enfrentado



"a un terrible peligro de dolarización. Efectivamente, en
"caso de que este Alto Tribunal no cumpla con la responsa-
"bilidad nacional de interpretar adecuadamente los precep-
"tos que regulan el contrato de arrendamiento en el Distri-
"to Federal, se llegaría a la absurda situación de que a
"pesar de que la tendencia que existe en el capítulo rela-
"tivo del Código señalado de proteger a las clases desvali-
"das en el país de los arrendadores voraces, que constante-
"mente especulan con el aumento de las rentas de los inmue-
"bles, de sostener el criterio de la autoridad responsable,
"respecto a la validez del dólar como precio determinado.
"En dichos contratos, ya no habría necesidad de que
"arrendadores insistieran en los aumentos del precio de
"las rentas, ya que podrían limitarse exclusivamente a pac-
"tar en sus contratos de arrendamiento de bienes inmuebles,
"el precio de la renta en dólares, de tal manera que mensual-
"mente se vería incrementado dicho precio, con apoyo en el
"artículo 82 de la Ley Monetaria, con base también en el
"criterio que se objeta, y de esa manera se incrementaría
"día con día los valores de las rentas de las casas habita-
"ción, así como de cualquier inmueble; esto destruiría el
"espíritu protector de la Legislación Civil respectiva, lo
"que significaría una burla a la intención de los legislado-
"res y al espíritu y letra de la ley, cuya validez sostengo
"en representación de la quejosa.—Igualmente y en apoyo
"a lo aquí sostenido, debe recurrirse a la exposición de moti-
"vos y a los dictámenes de las comisiones correspondientes
"del Congreso de la Unión, que le conceden la razón a la



78

"quejosa y que por ello, al establecer los dispositivos
"legales que deberían aplicarse a los arrendamientos finan-
"cieros y que se plasmaron en el capítulo tercero de la
"Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones
"Auxiliares y que, en lo que interesa, a la letra dice,
"aclarando que el referirne al CAPITULO TERCERO debe enten-
"derse dentro del TITULO TERCERO de la Ley señalada, en su
"artículo 63: "Por virtud del contrato de arrendamiento fi-
"nanciero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir
"determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal,
"por plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándo-
"se a pagar como contraprestación, que se liquidará en
"pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero
"determinada o determinable, que cubra el valor de adqui-
"sición de los bienes, las cargas financieras y los demás
"accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna
"de las opciones terminales a que se refiere la ley."---
"Salta a la vista la utilización del adjetivo "determinable",
"el cual no se encuentra en el artículo 2399 del Código Ci-
"vil. Aquí precisamente lo importante de señalar la innova-
"ción legislativa que se ha transcrito; hay que recordar
"que la demanda en el juicio original es una arrendadora
"financiera, lo cual quedó plenamente acreditado dentro
"del procedimiento de primera instancia y que se denomina
"ARRENDADORA DEL ATLANTICO, S.A. En los contratos de arrenda-
"miento financiero, que son precisamente los contratos que la
"parte demandada pretendió llevar a cabo, se presume que
"las arrendadoras financieras obtienen sus recursos del

"extranjero, y es por ello que la definición del contrato de
"arrendamiento financiero prevé la posibilidad de estable-
"cer 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 permitirá a las arrendadoras finan-
"cieras hacer frente a sus obligaciones, que supuestamente
"también deben ser contraídas en moneda extranjera.--- La
"conclusión de lo anterior es muy clara y así lo han entendi-
"do los legisladores; falta solamente que en los contratos
"de naturaleza semejante al que se discute en el procedimiento
"to que dio lugar al acto reclamado, este Alto Tribunal defi-
"na la interpretación que debe dársele al término determina-
"do" en relación con la moneda extranjera, entre otras co-
"sas, además de establecer la verdad legal que deberá impo-
"nerse en casos futuros, para impedir la peligrosa dolari-
"zación, por lo menos en los contratos de arrendamiento
"que deben regular la vida civil del país.--- Las considera-
"ciones anteriores, si bien no entrañan un concepto de viola-
"ción, sí por lo menos aclaran y robustecen el criterio que
"sustenta la quejosa, en cuanto a que la responsable viola
"en su perjuicio las garantías establecidas en el artículo
"14 Constitucional, al aplicar en forma indebida e interpre-
"tar antijurídicamente y en contra de los principios genera-
"les de derecho, lo establecido en el artículo 2399 del Cód-
"igo Civil, ya que resulta claro que si el precio del arrenda-
"miento 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
"determinada, no puede decirse que el objeto del contrato
"de arrendamiento pactado en ese tipo de moneda, sea determi
"nado, puesto que en todo caso, será determinable, y en este
"supuesto no se cumple con los requisitos del artículo 1399
"del Código Civil.—QUINTO.— Finalmente, la autoridad respon
"sable viola en perjuicio de mi representada la garantía de
"legalidad establecida en el artículo 130 Constitucional. En
"efecto, en términos de las diversas disposiciones de la Ley
"Monetaria vigente en México, artículos 1, 2 y 4, la moneda
"extranjera no tiene curso legal en la República y sólo el
"peso mexicano tiene poder liberatorio. A pesar de lo ante
"rior, el criterio de la responsable es sostener que la mon
"eda extranjera es dinero, en contra de las disposiciones se
"ñaladas, 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 celebración del contrato el
"valor del precio, sobre todo cuando debe pagarse éste en
"exhibiciones periódicas y actúa en contra de los intereses
"de la quejosa, violando además la garantía constitucional
"de legalidad, al no admitir que la única forma en la que
"un contrato de arrendamiento pueda ser válido cuando se cal
"bra 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 insistir en la validez del

"establecimiento en dólares el precio, aunque posteriormente
"varíe su cotización, es cerrar los ojos y no reconocer que
"en esas condiciones el objeto se vuelve indeterminado; ca-
"be aclarar que por una cosa determinada, debe entenderse
"algo fijo e invariable; de no tener estas características,
"podrá hablarse de determinable, más no de determinado.---
"Además es peligroso que permanezca el criterio 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 dinero de curso legal en
"la República, por divisas de alto valor especulativo y la
"dolarización de la economía nacional, lo que no puede permi-
"tirse y mucho menos entratándose de contratos de arrendamien-
"to que precisamente tienen en el artículo 2399 del Código
"Civil su principal baluarte, que impide en aras de la vali-
"dez del contrato, la indeterminación del precio o renta que
"deben pagar los arrendatarios.--- SEXTO.- Los complementos
"de la resolución recurrida, no contenidos en los conceptos
"de violación señalados anteriormente, son violatorios tam-
"bién en su totalidad, de las garantías que los artículos
"14 y 16 Constitucionales le otorgan a la quejosa. En efec-
"to, el acto reclamado contiene en todas y cada una de sus
"partes, como base sustancial, el equívoco de que la mone-
"da extranjera es determinada, y sobre ese presupuesto, des-
"echa todos los agravios contenidos en el escrito de apela-
"ción de la quejosa. Con ese fundamento y con la falta de moti-
"vación que resulta de la aplicación del mismo, tanto el consi-
"derando segundo en su integridad, como los puntos resoluti-
"vos del acto reclamado son violatorios de las garantías seña-
"ladas."



A.D. 6205/84

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 cuantía 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 es superior a seis millones doscientos cinco mil pesos, en principio, la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación fue legalmente competente para conocer del presente juicio de amparo conforme al artículo 105, fracción III, inciso c), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. 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 seis de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (foja 32 vuelta del tomo de apelación), la demanda de garantías se presentó el dos de mayo siguiente (foja 2 del expediente de amparo) y fueron inhábiles los días siete, ocho, catorce, quince, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintiocho, veintinueve de abril y primero de mayo del año citado.

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 veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco, se notificó a

A.D. 6205/84

las partes el tres de mayo siguiente y obran actuaciones de seis de mayo y veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (fojas 28 y 31), y veintidós de enero, nueve de abril, once de agosto y ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis (fojas 29, 42 y 43).

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 Torc), en los que esencialmente se planteó un problema similar al contenido en este juicio de garantías; resoluciones en las que se vieron 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, que la autoridad responsable lleva al cabo 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, r -
en los términos de la Ley Monetaria de los Estados Uni--
dos Mexicanos.

Es evidente que de acuerdo con el clausulado y
términos en que se encuentra redactado el documento pre-
sentado como base de la acción ante el J. que por la hoy-
quejosa, se desprende que Arrendadora del Atlántico, S.-
e Ingeniería, Construcción y Arrendamiento, S. A., -
establecieron un contrato de arrendamiento, asumiendo la --
primera el carácter de arrendadora y la segunda, el de -
arrendataria, consistiendo las prestaciones a cargo de -
esta última en conceder el uso o goce temporal de una cosa -
mueble y las a cargo de ésta, en pagar por ese uso o go-
ce el precio mensual de "U.S. [REDACTED]

[REDACTED] DOLÁRES [REDACTED] U.S.CY.)", y total de --
U.S. [REDACTED]

[REDACTED] dólares, con [REDACTED] centavos U.S.CY.). Tam

bién 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, preci-
sa que puede consistir en una suma de dinero o en cual-
quier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y de-
terminada. Pues bien, en la especie, de la alternativa a
que alude el numeral citado, los contratantes se inclina-
ron no por "cualquier otra cosa equivalente" a una suma-
de dinero, sino por "una suma de dinero", esto es, por -
una cantidad en moneda extranjera, precisamente en dóla-

res.

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 calidades de metal, ley, peso, cuño, diámetro, etcétera, que le asignan un valor definido, 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 GIRADA EN MONEDA EXTRANJERA. INTERPRETACION DE LA FRACCION 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 pueden 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 calidades de metal, ley y peso que le asignan un valor definido".

Pero además, esa suma de dinero resulta cierta



82

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 mo--
neda 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 desas congéneres usados en cada --
uno de los países que integran la "Comunidad Internacio--
nal", y concretamente, muestran una actitud de constante
fluctuación ante el peso mexicano; asimismo, no se trata
de una suma aproximada de dos o tres mil sino de la
definida cantidad de [REDACTED] dó--
lares con [REDACTED] centavos, con lo que resulta in--
concuso que esa suma de dinero se encuentra perfectamen--
te determinada cualitativa y cuantitativamente.

Ilustra la reflexión expuesta, el contenido de
la tesis relacionada, publicada en la página 15 del In--
forme de labores de la Tercera Sala de este Alto Tribu--
nal, 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 determina
"do 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 --

A.D. 6205/84

"sea cierta y determinada; en el concepto de que es pre-
stación determinada, la que desde luego se conoce e iden-
tifica".

A mayor abundamiento, la revisión minuciosa --
del contrato en examen permite concluir que, además de --
haber sido acordado literalmente por las partes el pre-
cio de la renta; éste también fue fijado tomando en con-
sideración la posibilidad de compra del bien mueble mate-
ria del arrendamiento, y que por cierto se pactó en dóla-
res, lo cual se desprende de las cláusulas III y II, in-
ciso b), del contrato, que señalan: "III.- A la termina-
ción del plazo forzoso del presente contrato de arrenda-
miento la arrendataria podrá optar por adquirir de la --
arrendadora propietaria, el equipo materia de este con-
trato en la cantidad de U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. CY.) cantidad que deberá-
ser pagada al contado a la conclusión del plazo forzoso
de este contrato de arrendamiento.- II.- ... b) La ren-
ta total por el equipo arrendado se estipula en la can-
tidad de: U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.CY.) pagadera en --
"(TREINTA Y SEIS) mensualidades de U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.CY.)..."

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

Ahora bien, el hecho de que la responsable ha-
ya llegado a esa misma conclusión, el argumentar que: --
"basta que en el contrato impugnado por el apelante se --



83

"haya fijado como precio de la renta mensual una canti--
"dad 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 he--
"cho 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 ál--
"timo 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 ("dóla--
"res" de los Estados Unidos), sino en cuanto a su canti--
"dad; siendo indiferente el que eventualmente pueda va--
"riar 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 divi--
"sas extranjeras; estando por lo demás permitida 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 sus--
"ceptible de variar cotidianamente, según es hecho noto--
"rio", 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 pa--
"ra otorgar la protección federal, la afirmación de la --
"agraviada 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 vir--

tud 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 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 in determinación 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



FORMA 4-139
84

en la fecha en que se haga el pago.

También es inexacto lo afirmado por la agra-
viada en el sentido de que es indeterminado el precio de
la renta, al pactarse en moneda extranjera denominada --
dólares, porque al variar el tipo de cambio de la indica-
da 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 28 vuelta del cuaderno de ape-
lación). Y bajo la luz de los razonamientos expresados -
al efecto, se afirma que el precio materia del arrenda-
miento 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 ac-
to 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 Fe-
deral, debe darse al sentido literal de sus cláusulas -
cuando sus términos son claros y no dejan duda sobre la
intención de los contratantes, lógicamente es jurídica-
mente correcto concluir que la arrendataria cumplirá de-
bidamente su obligación entregando la suma de esa moneda
extranjera, toda vez que la letra de la cláusula II, in-
ciso b), es unívoca, diáfana y sólo admite el indubita-
ble sentido de que Ingeniería, Construcción y Arrenda-
miento, S. A., se obligó a pagar mensualmente [REDACTED]

[REDACTED] dólares con [REDACTED] centavos.

A.D. 6205/84

La referida cláusula dice textualmente: "II.- ... b) La -
"renta total por el equipo arrendado se estipula en la -
"cantidad de: U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S. CY.) pagadera -
"en (TREINTA Y SEIS) mensualidades de U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.CY.)".

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, viola 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 jurídica, pues en los considerandos I y II
"desestima los agravios hechos valer en el recurso de -
"apelación contra la sentencia del Inferior, declarándo -
"la infundada.- Concretamente, esta H. Suprema Corte de
"Justicia de la Nación deberá establecer en forma defini -
"nitiva, que el criterio sostenido por la autoridad res -
"ponsable y por el Inferior originalmente es equivocado,
"puesto que en el momento de celebrar un contrato de - -
"arrendamiento en dólares, como objeto o precio de la --
"renta, si bien el mismo es cierto, al tenor de lo esta -
"blecido 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 esta -
"blecido en el artículo 2399 del Código Civil...".

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



85

El arrendamiento, por ser un acto de tracto sucesivo, programa en plazos el cumplimiento de la obligación de pagar la renta, de suerte que si el deudor pretende extinguir ese débito en forma normal tendrá que entregar el numerario de la moneda extranjera que pactó, pero como el cumplimiento es un fenómeno de decisión particular 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 Mexicanos y, en consecuencia, se incline por entregar el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago.

Puede suceder, siempre en el mundo de la autonomía de la voluntad, que en la concertación de un acto jurídico, los contratantes hayan omitido manifestar expresamente cómo habrán de regularse determinadas peculiaridades 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 comprador 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 segundo pueda pagar no sólo en moneda extranjera sino también en su equivalente en moneda nacional. A ello obedece que los ordenamientos jurídicos contemplan en su contenido 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, consistente 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 parte relativa de la invocada -- 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 pretenda la ley es que la orden "condicional de pago sea de un adeudo pecuniario, con "lor determinable, y por ello, se cumple la exigencia le "gal al fijarse la cantidad de dinero en moneda extranjera, "ra, la que, si no se cubre el adeudo en la especie con- "certada por voluntario cumplimiento del deudor, se con- "vierte 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 apreciaba, 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 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 92 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 82 recae tan solo 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 presupuesto 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:



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 182/84, y en su ejecución.

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

Así, por mayoría de tres votos de los Ministros Víctor Manuel Franco Pérez, Sergio Hugo Chapitel 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 Orozco, quien sostuvo su proyecto inicial y lo dejó como voto particular a partir del considerando cuarto. Estuvo ausente la Ministra Martha Chávez Padrón. Se comisionó para el engrose del fallo al Ministro Sergio Hugo Chapitel Gutiérrez. Firman el Presidente de la Sala y demás Ministros que la integraron, con el Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

EL PRESIDENTE DE LA SALA AUXILIAR:

MINISTRO VÍCTOR MANUEL FRANCO PÉREZ

#

A. D. 6205/84

MINISTROS:

GUILLERMO GUZMAN GARCIA. SERGIO HUGO CHAPITAL GUTIERREZ.

CARLOS GARCIA VAZQUEZ.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS:

LIC. LEIS GONZALEZ CAMARENA.

1 JUL. 1987

En [] por lista de la misma fecha, se notificó la resolución anterior a los interesados y al Ministerio Público Federal. Conste.

[Signature]



84

AMPARO DIRECTO NUMERO 6205/84
INGENIERIA, CONSTRUCCION Y ARRENDAMIENTO, S.A. (RELACIONADO CON EL A.D. 7193/84).

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 considerado 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 contrato de arrendamiento que celebró con Arrendadora del Atlántico, S.A., son fundados.

"Al respecto cabe precisar que en el juicio civil la parte actora hoy quejosa demandó, entre otras cosas, la nulidad del inciso b) de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento celebrado con Arrendadora del Atlántico, S.A., por estimar que dicho pacto no satisface los requisitos establecidos en los artículos 2398 y 2399 del Código Civil del Distrito Federal, porque el precio o renta pactado es indeterminado, ya que de acuerdo con el artículo 82 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 momento 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 vigente 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 se estipula en
"la cantidad de: U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.C.Y.)—pagadera
"en (TREINTA Y SEIS) mensualidades de U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.C.Y.)—
"las cuales cubrirá la arrendataria durante el término ne-
"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 Federal y Territorios
"Federales. El primer pago deberá hacerse el veinte de ju-
"nio de mil novecientos ochenta y los ulteriores pagos men-
"suales el mismo día de cada mes subsiguiente. Dichas rentas
"fueron calculadas a la tasa de interés del 18.98 anual.
"El pago de las rentas se hará en las oficinas de la arrenda-
"dora, ubicado en [REDACTED] No. [REDACTED] piso, México D.F.
"o en el lugar que ésta designe por escrito.— La arrenda-
"taria entrega por adelantado en el momento de firmar este
"contrato la cantidad de U.S. [REDACTED]
[REDACTED] DOLARES [REDACTED] U.S.C.Y.) correspondien-
"tes a dos meses de renta estipulada, esta suma será aplica-
"ble a los dos últimos meses del término forzoso de este
"contrato de arrendamiento. La arrendadora queda autorizada
"para retener dicha suma hasta que la arrendataria de cumpli-
"miento a todas y cada una de sus obligaciones y responsabi-
"lidades de este contrato." (Foja 74).

"El Juez de primera instancia consideró im-
"procedente la pretensión de la actora y su resolución fue



FORMA 89

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 atento lo dispuesto en el artículo 82 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 el artículo 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 82 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 equivalente, con tal que sea cierta y determinada.

"Por su parte, el artículo 80 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 causa 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 arrendamiento.




90

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 el 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 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, más devaluación y más desconfianza en nuestra moneda y extraordinariamente nocivo 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 fácilmente establecerse una obligación de pago en dólares, a cumplirse en pesos al tipo de cambio del momento del pago, cuando en 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 59 de la Ley Monetaria, el pensar que permiten la dolarización de la economía nacional, y que quienes tienen fuerza para imponer sus condiciones, puedan 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 "todas las obligaciones, en consecuencia, que en el futuro se contraigan, quedarán estipuladas en pesos mexicanos,  aquellas que, impuestas por el comercio internacional, debían 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 deba solventarse.

"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 vigente, 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 GUZMAN OROZCO.