

“PROPOSICIONES:

PRIMERA.- Atento a lo previsto en los artículos 1056, 1061 fracción I, 1078, 1092, 1093, 1104 fracción I y 1390 del Código de Comercio, los presupuestos procesales de competencia, personalidad y vía. **SEGUNDA.-** La parte actora *****, no probó los elementos de la acción puesta en ejercicio, en consecuencia, se absuelve a los demandados *****, de las prestaciones reclamadas. **TERCERA.-** Sin que proceda condenar a ninguna de las partes al pago de los gastos y costas, por no surtirse los extremos del artículo 1084 del Código de Comercio. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

2.- Inconforme *****

*, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad Mercantil denominada *****,
*****,
*****,
*****, interpuso recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos, compareciendo a expresar los agravios que considera le causa a su representado la Sentencia pronunciada en Primera Instancia, sin embargo, por economía procesal se consideró innecesario hacer la transcripción fiel de los puntos de agravio, y si en cambio, atento a lo que dispone el artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, este Cuerpo Colegiado efectuará una labor de síntesis sobre los mismos, para darles respuesta en la parte considerativa; puesto que dicho dispositivo no obliga a esta Sala a transcribir o sintetizar los agravios expuesto por la apelante, cobrando aplicación por las razones que la informan sobre el particular, la tesis resuelta por los Órganos de Control Constitucional, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo: XII-Noviembre de 1993, Página: 288, bajo la voz:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.- El hecho de que la Sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia

sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la Sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.- OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- PRECEDENTE I. 8oC, 20 C; 8a Época SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, TOMO XII- Noviembre 1993 1a. tesis Pág. 288.”

Se admitió y confirmó el grado de la apelación en ambos efectos, se tuvo al apelante expresando oportunamente los agravios que dice le causa la resolución impugnada mediante su ocurso del 05 cinco de diciembre del 2018 dos mil dieciocho, mismo que se ordena glosar al presente toca, para que surta sus efectos legales correspondientes, y se citó para sentencia, por lo que el 01 primero de Marzo de 2019 dos mil diecinueve, se turnaron los autos a la ponencia del Magistrado **GONZALO JULIÁN ROSA HERNÁNDEZ**, a fin de pronunciar la resolución que en derecho corresponde.

CONSIDERANDO:

I.- Esta Séptima Sala resulta ser competente para conocer del Recurso de Apelación de referencia, conforme a lo dispuesto por el numeral 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Entidad.

II.- Se procede a dar contestación a los agravios propuestos por *********, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad Mercantil denominada *********, ********* *********, *********, *********, *********, por lo que esta Sala abordará su estudio en su conjunto, dada la íntima y estrecha relación que existe entre ellos, atento a lo que dispone el artículo 430 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues ninguna

lesión a los derechos del recurrente puede causarse por la sola circunstancia de que éstos se hayan estudiado englobándolos todos ellos para su análisis, en diversos grupos, lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, lo que importa es el dato substancial de que se estudien todos, que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija; concluyéndose que los mismos resultan **FUNDADOS Y OPERANTES** para **REVOCAR** la sentencia definitiva apelada, sobre la base de las siguientes consideraciones de derecho:

Se hace constar que se tienen a la vista los autos originales relativos al juicio natural, los cuales de conformidad con lo que dispone el artículo 1294 del Código de Comercio, se les otorga valor probatorio pleno, únicamente para los efectos inherentes a la substanciación de esta Alzada, a fin de que los integrantes de este Tribunal estén en la posibilidad jurídica de resolver la Apelación.

En esencia, señala el recurrente que la sentencia definitiva combatida le causa agravios a su representada, en virtud de que el natural hace una mala interpretación tergiversando el contenido del artículo 2103 del Código Civil del Estado, en relación directa con la cláusula vigésima del contrato fundatorio al afirmar que no se acreditó de su parte la acción planteada, porque de acuerdo con lo establecido en el citado numeral, su representada, tenía la obligación de haber demostrado que la había notificado a los demandados que contaban con el término de 30 treinta días para ejercer y pagar la opción a compra o en su caso proceder a la devolución del bien arrendado.

Circunstancias las anteriores que resultan totalmente inaplicables e ilegales, porque del propio fundatorio de la acción en la cláusula de referencia se estableció y sujetó a los demandados a una condición suspensiva, para ejercer el derecho de compra del bien, ya la arrendataria y demandada debería cumplir con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato fundatorio, situación que al caso en

concreto no aconteció, pues tal y como se hizo mención en el escrito de demanda en el punto cinco en relación directa con el seis del capítulo de hechos, se estableció que de acuerdo con la cláusula décimo cuarta del fundatorio, al actualizarse cualquier causal de rescisión (falta de pago), la demandada tenía la obligación de devolver a su representada el bien objeto del arrendamiento, siendo que en el punto seis del capítulo de hechos, se manifestó que la demandada a la fecha de presentación de la demanda no había cubierto la totalidad de las rentas devengadas respecto del fundatorio, lo que se robusteció con lo argumentado en los escritos de desahogo a las contestaciones de demanda, en los cuales se aportó como prueba, la documental privada consistente en el estado de cuenta de 31 treinta y uno de octubre de 2017 dos mil diecisiete, prueba que resultó idónea para acreditar que los ahora demandados adeudan a su representada las rentas 33/36, 34/36, 35/36 y 36/36, así como los intereses moratorios causados por el incumplimiento de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento puro con opción a compra, siendo que el último pago fue realizado el 10 diez de mayo de 2016 dos mil dieciséis, demostrándose que se actualizó la causa de rescisión señalada en la cláusula décimo tercera del multicitado acto jurídico, la cual señala como causas de rescisión entre otras las siguientes:

“1.- Por parte de la arrendataria (...)

b).- Dejar de pagar parcial o totalmente la renta a que se refiere la cláusula cuarta del contrato por una o más mensualidades, ya sean consecutivas o alternadas”

Además de lo mencionado en párrafos precedentes, se robusteció el incumplimiento de pago de la ahora demandada, con la confesión judicial realizada por * * * * *, en su calidad de arrendatario, ya que al no comparecer a la confesional a su cargo se le declaró por confeso de la mayoría de las posiciones que fueron calificadas de su parte entre las cuales se destacan:

- Que suscribió en su calidad de arrendatario el contrato fundatorio de la acción.

- Que le entregó por parte de su representada el bien objeto del contrato fundatorio.
- Que dejó de cubrir las rentas 33/36, 34/36, 35/36 y 36/36, todas ellas derivadas del contrato fundatorio de la acción.
- Que dejó de pagar el seguro de cobertura amplia
- Que sólo pagó a su representada 32 de las 36 rentas pactadas.
- Que en el mes de abril de 2018, contaba con cuatro rentas vencidas, que el último pago parcial realizado a su representada fue el 10 de mayo de 2016
- Que se le requirió la devolución de la maquinaria.
- Que incumplió con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

De lo mencionado, en los párrafos precedentes se consolidó el incumplimiento de pago de los ahora demandados con la confesión judicial realizada por ***** en su calidad de fiadora, ya que al no comparecer a la confesional a su cargo, se declaró por confesa de las posiciones que se calificaron de legales.

En conclusión de lo argumentado en párrafos precedentes, su representada a fin de acreditar la acción interpuesta, no tenía en ningún momento la obligación de notificar ni mucho menos de demostrar, que se comunicó a la parte demandada que contaba con un término de 30 treinta días para ejercer el derecho a comprar el inmueble arrendado, tal y como se estableció en el considerando cuarto de la resolución combatida, toda vez que como se ha mencionado la opción a compra se encontraba sujeta a la condición suspensiva de que los demandados cumplieran con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato fundatorio de la acción.

Sigue diciendo, que le causa agravios a su representada el hecho de que el A quo haya establecido a fojas 28 y 219 de la resolución, que para ejercitar la acción de cumplimiento de un contrato en términos

generales era preciso justificar los elementos de procedencia, que según establece son los siguientes:

a).- La existencia del contrato o en el caso que no ocupa, la existencia de la obligación.

b).- El cumplimiento de las obligaciones a cargo de quien ejercita el derecho de resolución.

c).- La existencia del incumplimiento del deudor siempre y cuando el plazo haya transcurrido y no obre causa excusable que haya motivado el incumplimiento.

Por último, el contenido del considerando IV causa agravios a su mandante, toda vez que el A quo confunde y tergiversa el tipo de contrato fundatorio, puesto que tal y como consta en el reverso de la foja 220, el juez sustenta y define al contrato como arrendamiento financiero, siendo que para el caso nada tiene que ver, toda vez que del contenido del fundatorio se trata de un contrato típico de arrendamiento puro con opción a compra.

En contestación a los agravios vertidos por el recurrente en su carácter de Representante Legal de la persona moral actora, este Tribunal de alzada arriba a la conclusión de que los mismos resultan **FUNDADOS Y OPERANTES** para **revocar** el sentido de la definitiva apelada, toda vez que en efecto el juez natural al resolver el planteamiento de la litis de manera desacertada declaró improcedente la acción ejercida por la actora, ante el supuesto de no haberse cumplido un requisito de procedibilidad y que en el caso resultó en el hecho de que no se notificó a la parte demandada que contaba con un término de 30 treinta días para ejercer el derecho de opción a compra respecto de la maquinaria identificada en el apartado segundo de la carátula del contrato denominado “características del mismo”, al ser la pretensión principal del accionante la declaración judicial del contrato de arrendamiento puro con opción a compra, al señalar en lo que interesa lo siguiente:

“... Para la procedencia de los elementos de la acción en estudio, resulta indispensable acreditar plenamente lo señalado en el

*numeral 2103, del Código en mención, situación que no fue comprobada por ningún elemento de prueba, **ello en razón de que la parte actora no notificó a la parte demandada, que contaba con un término de 30 treinta días, para ejercer el derecho a comprar el vehículo, toda vez que la pretensión del accionante es la declaración judicial del contrato en análisis, en razón de que la parte demandada no ejerció su derecho de opción de compra, empero la parte acto incumple con la notificación que debería de realizarse a la parte demandada, sin que obre dentro de autos certeza y seguridad jurídica, de que el actos requirió el cumplimiento de la obligación a su deudor, y que éste tuvo conocimiento de la voluntad del actor para posteriormente hacerse recíprocas concesiones, lo anterior tiene su fundamento en los (sic) sostenido por lo Tribunales Colegiados de Circuito...INTERPELACIÓN. SU FINALIDAD QUEDA SATISFECHA CUANDO EXISTE CERTEZA JURÍDICA DE QUE EL DEUDOR RECIBIÓ DE SU ACREEDOR UNA CARTA QUE PRECISA LA OBLIGACIÓN QUE DEBE CUMPLIR...***

Por lo cual dicha obligación debió haberse acreditado mediante cualquier elementos de prueba donde se tuviera la certeza y seguridad jurídica, de que la parte actora cumplió con sus obligaciones contenidas en el numeral 2103 del Código Civil del Estado..."

El razonamiento anteriormente transcrito, como se anticipó no es compartido por este Tribunal de alzada, toda vez que si bien es verdad que en el artículo 2103 del Código Civil para el Estado de Jalisco, establece que llegado el momento para ejercer la opción de compra el arrendador deberá notificar al arrendatario que tenía el término de 30 días para ejercerlo y pagarlo o en su caso proceder a la devolución del bien; no menos verdad lo es que el juez natural dejó de considerar lo que las partes pactaron en el acto jurídico de referencia en su cláusula vigésima, y en la cual se señala; que la arrendadora facultaba a la arrendataria a ejercer el derecho de compra del bien sujeto a la condición suspensiva en el caso de que la arrendataria haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato; es decir, la parte demandada se sujetó a una condición; que es aquella cuando su cumplimiento depende de la eficacia de la obligación, lo que en el caso no aconteció, toda vez que esta última, incumplió con el pago de manera oportuna relativo al arrendamiento en los términos pactados en la cláusula cuarta del fundatorio, al señalarse lo siguiente:

“CUARTA.- RENTA.- Las partes convienen que durante la vigencia del presente Contrato La Arrendataria se obliga a pagar el número de mensualidades especificado en el apartado número 3 (tres) de la Carátula del presente Contrato, más el impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente, o cualquier otro impuesto que llegue a generarse. La Arrendataria deberá de pagar las rentas mensuales en el domicilio de La Arrendadora o en el lugar que esta última indique por escrito a más tardas 2 días hábiles antes de que La Arrendataria efectúe el pago correspondiente. La Arrendataria se obliga a pagar las rentas mensuales a más tardar el día 07 (Siete) de cada mes, en el entendido que dicha fecha coincida con algún día inhábil, la fecha de pago se prorrogará automáticamente al día siguiente hábil...”

En consecuencia, al no cumplir con la obligación procesal que le impone el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de acreditar que se encontraba al corriente en el pago de las obligaciones pactadas en el fundatorio de la acción, y resultar de explorado derecho que el pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. Consecuentemente se surtió una de las hipótesis que como causales para declarar la rescisión del contrato se encuentran previstas en la cláusula décimo tercera de dicho acto jurídico.

Luego entonces, al ser el contrato valido ante la existencia de consentimiento y objeto materia del contrato, tenemos que desde que se celebró este con los requisitos necesarios para su existencia, obligó no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso, costumbre o la ley; por lo que la validez y el cumplimiento del contrato no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Por tanto, tomándose en consideración, que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quisieron obligarse, y para la validez de estos se no se requiere formalidades determinadas fuera de los casos expresamente señalados por la ley, por lo que sí los términos son claros y no dejan duda sobre la

intención de los contratantes, se debe estar al sentido literal de sus cláusulas.

De ahí entonces, el juez natural de manera desacertada y contraria a derecho concluye declarar improcedente la acción puesta en ejercicio ante el supuesto de no haberse colmado, como requisitos de procedibilidad, el haberse notificado a la parte de la actora a la demandada que contaba con un termino de 30 treinta días para ejercer el derecho de compra pactada en la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento materia de la controversia.

Por último, de la misma manera le asiste la razón al recurrente cuando señala que el juez natural dentro de la resolución combatida confunde y tergiversa el contrato fundatorio de la acción, al definirlo como un contrato de arrendamiento financiero, no obstante que el acto jurídico celebrado por los contendientes lo fue el relativo a un contrato de arrendamiento puro con opción a compra, en los términos previstos por los artículos 2398, 2447, en relación con los diversos 2304 y 2305 del Código Civil Federal.

III.- Bajo el contexto apuntado, lo procedente debe ser revocar y se revoca la resolución definitiva apelada, por lo que ante la inexistencia de reenvío en nuestro Sistema Procesal Civil, esta Sala con las facultades que la ley le otorga, reasume jurisdicción constituyéndose en Juez de Primer Grado, a efecto de dilucidar el punto sujeto en la Litis, atento a lo resuelto en la jurisprudencia 80/2009, resuelta en la contradicción de tesis 48/2009. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal colegido en Materia Civil del Sexto Circuito, Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito, Primer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito y Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, por la H. Primera Sala de nuestro más alto Órgano de Control Constitucional localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXX, Diciembre de 2009, Página: 25, bajo el rubro: “APELACIÓN EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA

compra, según cláusula primera del fundatorio y como objeto del arrendamiento la maquinaria identificada como: *****
*****,
*****/*****/*,
*****;
estableciendo los contratantes de común acuerdo que el plazo del arrendamiento sería por 36 meses forzosos para ambas partes, teniendo como fecha de inicio el 7 siete de mayo de 2013 dos mil trece, venciendo el 07 siete de abril de 2016 dos mil dieciséis.

Ambas partes, pactaron de común acuerdo que la demandada realizaría como pago en concepto de renta mensual la cantidad de: \$***** (*****
*****/*****.
*****), más el impuesto al valor agregado mismo que tendría que realizar en las cuentas bancarias que para esos efectos se señalaron en la cláusula cuarta del contrato, a más tardar los días 7 siete de cada mes, hasta la terminación del mismo.

Que en la cláusula segunda del fundatorio, se hizo constar mediante el documento denominado “acta de entrega “la entrega de la arrendadora y recepción por la arrendataria del bien otorgado en arrendamiento, mismo que le fue entregado precisamente en el libramiento norte kilómetro *****,
*****,
*****,
*****), mismo que fue firmado, por ambos comparecientes.

En la cláusula décimo tercera del fundatorio, ambas partes de común acuerdo señalaron como causas de rescisión entre otras que, la parte arrendataria dejaré de pagar parcial o totalmente la renta a que se refiere la cláusula cuarta del presente contrato por una o más mensualidades, ya fueran consecutivas o alternas.

En la cláusula décimo cuarta, se plasmó que de actualizarse cualquier causa de rescisión en términos de la cláusula décima

tercera, la demandada tendría la obligación de devolver a su representada el bien otorgado en arrendamiento.

Por último, señaló la parte actora que el demandado a la presentación del escrito inicial de demanda, no había cubierto la totalidad de las rentas devengadas del contrato de arrendamiento, y si bien reconoció el adeudo, no menos lo es que se ha negado a cubrirlo y devolver la maquinaria objeto del contrato.

Por su parte, los demandados * * * * *
* * * * * y * * * * *,
* * * *, una vez que fueron debidamente emplazados a juicio en los términos de ley, comparecieron a dar contestación a la demanda entablada en su contra oponiendo la excepciones y defensas que estimaron al caso (fojas 28 y 135), entre las que se encuentran la falta de acción y de derecho; así como la falta de interpelación judicial y la excepción de prescripción y caducidad de la acción ordinaria mercantil y la incompetencia en razón del territorio.

A fin de dar cabal cumplimiento a la obligación procesal que le impone el artículo 1194 del Código de Comercio, la parte actora ofertó los siguientes elementos de convicción:

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el contrato de arrendamiento puro con opción a compra, celebrado el 21 veintiuno de marzo de 2013 dos mil trece, entre la actora la sociedad denominada * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *, * * * * *
*, respecto del cual se describió en párrafos precedentes, al cual es de otorgarle valor probatorio y eficacia jurídica plena al no haber sido objetado por la demandada y sí por el contrario fue reconocido mediante su escrito de contestación a la demanda.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el documento denominado “acta de entrega”, en el cual consta la entrega por parte de la actora y la recepción por parte del demandado del bien dado en

En cuanto a las excepciones que fueron opuestas por los demandados, consistentes en la improcedencia de la acción ante la falta de interpelación judicial, la misma ya fue debidamente estudiada y analizada en el cuerpo de este veredicto.

Con relación a la excepción de prescripción y caducidad de la acción, las mismas resultan improcedentes al no haber transcurrido el término previsto en el artículo 1047 del Código de Comercio, y con relación a la incompetencia, la misma al no darle el trámite previsto en el artículo 1114 la misma resulta improcedente.

Una vez analizadas las pruebas ofertadas, valoradas y concatenadas entre sí, es de concluirse por este Tribunal de alzada que la parte actora demostró los elementos constitutivos de la acción para declarar por terminado el contrato de arrendamiento con opción a compra, toda vez que los demandados no cumplieron con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, según cláusula vigésima, puesto que no demostraron encontrarse el corriente en el pago de las rentas pactadas en la cláusula cuarta; en consecuencia se les condena a la devolución del bien dado en arrendamiento consistente en la:

*****,
/**/*
*****.

Ante la revocación decretada, la parte propositiva de la sentencia de primer grado deberá quedar de la siguiente:

PRIMERA.- Los presupuestos procesales de personalidad, vía y competencia quedaron plenamente acreditados en autos.

SEGUNDA.- La parte actora ***
*****,
*****,
*****, probó los elementos constitutivos de su acción, mientras que los demandados *****
*****,
***** no hicieron lo propio respecto de sus excepciones y defensas, en consecuencia;**

TERCERA.- No se condena al apelante al pago de las costas de Segunda Instancia.

CUARTA.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvanse los autos y documentos al C. Juez de origen.

Así lo resolvió la H. Séptima Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, integrada por el Magistrado Doctor en Derecho **JOSÉ DE JESÚS COVARRUBIAS DUEÑAS**, Magistrada Doctora **CONSUELO DEL ROSARIO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** y Magistrado **GONZALO JULIÁN ROSA HERNÁNDEZ** (PONENTE), quienes firman en unión de la Secretaria de Acuerdos Doctoranda **DIANA ARREDONDO RODRÍGUEZ**, quien autoriza y da fe. -

GJRH/JRR/nsp*