

CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL DEL HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO.

TOCA NÚMERO: 495/2018.

JUICIO: PAGO DE PESOS.

APELANTES: ***** Y ***** ** ***** ****
***** ***** *****.

PONENTE: MAGISTRADO JOSÉ MONTIEL
RODRÍGUEZ.

En Ciudad Judicial, Puebla, a nueve de abril de dos mil diecinueve.

Vistos, los autos del toca 495/2018, a la apelación interpuesta por ***** * ***** * ***** , ** ***** ***** ***** , a través de sus abogados patronos, contra la sentencia definitiva de fecha veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, dictada por la Juez Segundo Especializado en Materia Civil del distrito judicial de Puebla, en el expediente número ****/*****, relativo al *juicio de pago de pesos*, promovido por **** ***** ***** , en contra de los citados apelantes; y

RESULTANDO

Primero. En el expediente ****/*****, del índice del Juzgado Segundo Especializado en Materia Civil del distrito judicial de Puebla, el veintinueve de mayo de dos mil dieciocho fue dictada sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

“... **PRIMERO.**—Esta autoridad, ha sido competente para conocer y fallar del presente juicio.

SEGUNDO.- La parte actora *****
***** probó la acción de
pago de pesos; los demandados
***** Y

***** no justificaron sus
excepciones.

TERCERO.- Como consecuencia de
lo anterior, se condena a ***** **
***** y
***** en
su carácter de arrendatario y fiador
respectivamente a pagar las pensiones
rentísticas correspondiente (sic) a los
meses de DICIEMBRE DEL DOS MIL
ONCE A DICIEMBRE DE DOS MIL
DOCE, a razón cada una de ellas de
CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS,
CERO CENTAVOS, MONEDA
NACIONAL, como se estableció en la
cláusula tercera del Contrato de
Arrendamiento de fecha tres de diciembre
de dos mil once, respecto del
SEMIREMOLQUE TIPO JAULA DE
CUARENTA METROS DE LARGO,
MODELO *****
***** MARCA *****
***** SERIE *****
SUSPENSIÓN MECANICA (MUELLES),
N.I.V. ***** CON
PLACAS DEL SERVICIO PUBLICO
FEDERAL *****; cuya cuantificación
será materia de liquidación de sentencia
que al respecto formule.

CUARTO.- Se absuelve a la parte
demandada del pago de la cantidad de
CIENTO DIECINUEVE MIL
NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO
PESOS CON OCHO CENTAVOS
MONEDA NACIONAL, por concepto de
pena convencional; por los motivos
expuestos en la parte considerativa de
esta resolución.

QUINTO.- Por otra parte, SE
CONDENA a la parte demandada al pago
de los INTERESES MORATORIOS al
TIPO LEGAL, es decir, al pago del
DIECIOCHO POR CIENTO ANUAL sobre
las rentas adeudadas, desde que
incurrieron en mora y hasta el pago total
del adeudo, prestación cuya cuantificación
será motivo de liquidación de sentencia
que al respecto se formule.

SEXTO.- Se absuelve a la parte
demandada de la cantidad de cuarenta y
siete mil pesos cero centavos moneda
nacional, por concepto de pago de daños
que reclama la parte actora por las
razones expuestas y fundamentos legales
vertidos en la parte considerativa
correspondiente.

SEPTIMO.- Finalmente, se condena a
la parte demandada al pago de gastos y
costas originados con motivo de la
tramitación del presente juicio, previa
regulación que de los mismos realice la
parte actora.”

Segundo. Inconformes ***** y ***** ** *****, de apellidos ***** ******, a través de sus abogados patronos, interpusieron el recurso de apelación que originó el toca; y

CONSIDERANDO

I. De conformidad con los artículos 396 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, la sentencia que se pronuncia sólo deberá tomar en consideración los agravios aducidos por los apelantes.

II. Los apelantes expresaron agravios en los términos que se desprenden del escrito a cuyo tenor interpusieron el recurso, que se tienen aquí por reproducidos, en obvio de repeticiones inútiles.

III. Para mayor claridad en la exposición, la Sala se expide en los términos siguientes:

1. ¿Cuál es el sentido de la sentencia recurrida?

La sentencia condenó a los demandados al pago de las pensiones rentísticas adeudadas en términos del contrato de arrendamiento de tres de diciembre de dos mil once, con sus respectivos intereses moratorios al tipo legal, y los absolvió del pago de la pena convencional y daños causados al semirremolque materia de arrendamiento.

2. ¿Qué determinó el sentido del fallo?

En los *CONSIDERANDOS III y IV* de la sentencia, la Juez *A Quo*, previo al estudio de fondo, analizó los presupuestos procesales y advirtió que *la parte actora tenía interés jurídico y capacidad para demandar las prestaciones reclamadas. Incluso, determinó que las excepciones de falta de personalidad y legitimación de la parte actora no se acreditaron en el justiciable.*

Porque a criterio de la propia Juez, *el hecho de que en el contrato de arrendamiento existiera una posible confusión (como lo aseveraron los inconformes) en cuanto a las calidades de los intervinientes, porque la actora en términos de la literalidad del contrato firmó en su calidad de arrendataria y no de arrendadora, no repercute en la procedencia de la acción, pues la actora no debe acreditar ser la arrendataria o arrendadora, en virtud de los derechos y obligaciones que dimanen del documento basal, por lo que basta el contrato para tener acreditada su personalidad, dado que la acción de cumplimiento de acto jurídico es de carácter personal y no real.*

Además, porque *en caso de que la actora haya signado el arrendamiento como arrendataria, un demandado como arrendador, y el otro como testigo, se debe determinar la verdadera intención de los sujetos, a través de las reglas de interpretación de los contratos, con el fin de establecer las obligaciones y derechos de cada uno de ellos.*

Entonces, dijo la Juez que si en el particular, *la actora exhibió el contrato de arrendamiento de fecha tres de diciembre del dos mil once, del que se advierte que las partes utilizan los términos “arrendatario” y “arrendataria”,*

para nombrar tanto a quien da en arrendamiento como al que recibe el bien materia de éste, y además, acompañó una factura que ampara la cesión de derechos del semirremolque (materia de arrendamiento) y el acta de entrega en la que consta que ambos demandados le entregaron el bien de la causa a la actora, es evidente que la intención de los contratantes al celebrar el arrendamiento en cuestión, fue que la actora interviniera como arrendadora, un demandado como arrendatario y el otro como fiador, a pesar del carácter asentado en el documento probatorio.

Así lo escribió la Juez (en lo que interesa):

*“... El interés jurídico de ***** se encuentra demostrado al tenor del Contrato de Arrendamiento, de fecha tres de diciembre de dos mil once...”*

*“... La capacidad de ***** se encuentra demostrada, toda vez que constituye una presunción legal que opera a su favor, misma que no se encuentra desvirtuada con ningún medio de prueba...”*

*“... En este apartado, se analizará la **excepción de Falta de Personalidad**... Aducen los demandados que como se desprende de la literalidad del contrato de arrendamiento, de fecha tres de diciembre de dos mil once, la actora ***** tiene la calidad de arrendataria y no de arrendadora, como dolosamente lo pretende hacer valer, por lo que no tiene la facultad*

para intervenir en el presente procedimiento por propio derecho... ”

“... se debe tomar en consideración que para que proceda la acción ejercitada, no es requisito indispensable que la parte actora acredite ser la arrendataria o arrendadora, esto en virtud de que la acción se ejercita basada en un contrato de arrendamiento... por lo que los derechos y obligaciones que se hacen valer, dimanar del mismo; por tanto, basta el contrato celebrado entre las partes para tener por acreditada la personalidad para comparecer al presente juicio, por la actora, ya que la acción es de carácter personal y no real, en virtud de que estriba en el cumplimiento del citado acto jurídico... ”

*“... En consecuencia, ***** , tiene la personalidad necesaria para comparecer a juicio por su propio derecho, al tenor del contrato de arrendamiento de fecha tres de diciembre del dos mil once... ”*

“... En este apartado, se analizará la excepción procesal de falta de legitimación... Aducen los demandados... que la actora no es la titular de la relación jurídica sustancial en la que se funda la pretensión, pues el contrato fundatorio de la acción de fecha tres de diciembre de dos mil once, no le autoriza el requisito para actuar con tal carácter... ”

“... En el presente juicio, la parte actora, se legitimó activamente con el contrato de arrendamiento de fecha tres de diciembre del dos mil once, del que se advierte que en el proemio del mismo así como al momento de

*signar el contrato la parte actora *****
***** firmó en su carácter de arrendataria y la parte
demandada ***** ** *****
como arrendador y *****
como testigo; circunstancias por las que aluden los
demandados que la parte actora no tiene legitimación para
promover el presente juicio... "*

*"... Ahora bien, al existir confusión entre lo plasmado
en el contrato fundatorio de la acción y la intención de los
contratantes, se deberá acudir a la interpretación de los
contratos al tenor de lo dispuesto por los artículos
1496, 1497 y 1499 del Código Civil para el Estado... con la
finalidad de determinar la verdadera intención de los
sujetos... En ese sentido, la parte actora acompañó el
contrato de arrendamiento de fecha tres de diciembre del
dos mil once, en el que se advierte de las cláusulas
cuarta, quinta y sexta del mismo, que las partes utilizan
los términos "arrendatario" y "arrendataria", para nombrar
tanto a quien da en arrendamiento como al que recibe el
bien materia de éste... "*

*"... Así mismo, exhibió la factura numero (sic) *****
de fecha cuatro de marzo del dos mil cuatro... en la que
en su reverso se advierte la cesión de los derechos que
ampara la misma a favor de ***** con
fecha trece de marzo del dos mil seis... "*

*"... De igual manera, exhibió un acta de entrega del
citado bien, de fecha trece de enero de dos mil catorce,
realizada entre ***** ** *****
calidad de arrendatario, *****
como fiador, quienes realizaron la entrega y ******

a'.

La resolución que admitió las pruebas, es decir, la del veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, *fue consentida por los inconformes al no impugnarla por el medio establecido por la ley, en el momento procesal oportuno*, con la consecuencia de quedar firme para todos los efectos legales procedentes. Una vez que la resolución causó ejecutoria, precisamente por omisión de impugnación, ya no puede controvertirse y si la controversia se intenta realizar en la apelación de la sentencia, entonces los agravios son inoperantes.

Véase en apoyo la tesis jurisprudencial VI.3o.C. J/60, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página dos mil trescientos sesenta y cinco, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del Tomo XXII, correspondiente al mes de diciembre de dos mil cinco, Novena Época:

“ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO. Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.”

En todo caso, los apelantes se limitaron a quejarse sobre el hecho de que -según ellos- *no se proveyó en el auto que admitió pruebas, el oficio que solicitaron para justificar sus objeciones, sin especificar a cuál se refieren, de qué forma esa omisión afecta su debida defensa o en qué trasciende a las resultas del fallo.*

Por *agravio*, en los procedimientos civiles, entendemos *un argumento, sobre circunstancia de hecho o de derecho, que tiende a poner de manifiesto una infracción legal, destruyendo los diversos que sustentan el sentido de la resolución reclamada*. Cuando se refiere al desechamiento de prueba o a omisiones en la admisión de esta, es necesario que se defina de qué prueba se trata, en qué sentido existe la omisión y por qué es ilegal, y de qué manera ello trasciende a las resultas. De no hacerse semejantes precisiones, presenta un defecto y se dice que es inoperante.

Por analogía, puede verse este precedente (en que se lee la fijación de la trascendencia de la prueba, como condición de la eficacia del agravio, entre otras cosas):

La jurisprudencia VI.2o.C. J/185, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página setecientos ochenta y tres, Tomo XI del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de mayo de dos mil, Novena Época, bajo el rubro y texto siguientes:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. CUANDO SE ALEGA VALORACIÓN ILEGAL DE PRUEBAS, DEBE PRECISARSE EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS MISMAS. *Cuando en apelación se alega la ilegal valoración de pruebas, los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por el Juez a quo al apreciar los medios de convicción, precisando también el alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascienden en el fallo*, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en inoperantes por insuficientes”.

b.

La Juez de Origen en la parte considerativa (del // al V/), vulneró los artículos 6 y 101 del Código de Procedimientos Civiles, *porque reconoció la calidad de arrendadora a ***** ***** (parte actora) cuando del documento probatorio de la acción se advierte que intervino como arrendataria, quien en ese carácter, no puede reclamar las prerrogativas, obligaciones ni derechos que le impone la ley como arrendadora.*

Por lo que aseguran no se le debió atribuir una calidad jurídica que no le corresponde (a la actora, como arrendadora), ni menos adminicular los medios de prueba que ofreció (la actora misma) para conferirle ese carácter, pues refieren que de la factura de fecha cuatro de marzo de dos mil cuatro, únicamente se advierte la firma autógrafa de la demandante como endoso en blanco; el contrato de arrendamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil nueve y el convenio de pago de diez de abril de dos mil diez, son documentos que no forman parte de la litis; el acta de entrega de fecha trece de enero de dos mil catorce, está fuera de los efectos del contrato base de la acción; y, las fotografías anexas se desconoce la época en las que fueron tomadas y si el bien es el mismo al de la controversia.

Por tanto, ese material probatorio sólo se exhibió para demostrar los antecedentes de la controversia, lo que no forma parte de la litis planteada y de ninguna forma cambian el sentido de la intención del contrato de arrendamiento base de la acción. En definitiva, la parte actora no acreditó su legitimación como titular de los derechos del arrendador, de acuerdo a la literalidad del

contrato basal, que al ser reconocido por la actora –*en cuanto a la calidad con la que intervino*- prueba plenamente en su contra. De ahí que la Juez no debió pronunciarse en torno al cumplimiento del contrato y declarar probada la acción, sino que debió tener acreditada las excepciones opuestas.

b'.

La discusión ahora, se centra en determinar: *¿la circunstancia de que se le atribuya a una persona la calidad que no tiene -a la letra- en un contrato, es suficiente para negarle esa calidad?*

La respuesta es, *depende*.

Los artículos 1495 y 1496 del Código Civil, disponen (en el orden en que se citan):

“Si las palabras de un contrato son claras y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.”

“Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas”.

De la lectura, se advierten dos cosas:

Una, si las palabras utilizadas en un contrato -se entiende, *escrito*- son *claras* y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, debe estarse al sentido literal de sus cláusulas: *in claris non fit interpretatio*; y

Dos, si las palabras parecieran contrarias a la *intención evidente* de los contratantes, debe prevalecer

dicha *intención evidente* (principio de *conservación del contrato*).

Nótese: la *interpretación de los contratos se limita a los casos en que las palabras empleadas por las partes en un contrato no son claras y dejan duda sobre la intención de los contratantes. Una regla para esa interpretación, es esta: cuando la intención de los contratantes es evidente (en el castellano, la palabra evidente tiene esta regla de uso: 1. adj. Cierto, claro, patente y sin la menor duda), debe prevalecer sobre las palabras que parecen contrarias a ella.*

Por tanto, *los Jueces debemos atender a la conducta observada por las partes, antes y durante la contratación, y aún en la ejecución del contrato, como valor relevante de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Ese comportamiento interpretativo, arroja a la luz la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos, porque la superioridad del elemento intencional, prevalece sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes es una valiosa fuente de interpretación.*

Puede verse la jurisprudencia ochocientos ochenta, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, del apéndice de dos mil once, Tomo V, Civil Segunda Parte, TCC, Primera Sección – Civil, Subsección 1 – Sustantivo, Registro 1013479, Novena Época:

“CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL. *La conducta observada por las partes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato, posee un valor relevante como medio de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Para acudir a dicho medio, es necesario que los actos de las partes tengan relevancia en relación con la voluntad contractual que de ellas ha de deducirse y con el sentido del contrato. Es menester, además, que esos actos sean comunes, o que, si se ejecutan por una sola parte, exista la aceptación expresa o tácita de la otra. Este "comportamiento interpretativo" arroja luz sobre la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos. Acorde con ello, el artículo 1851 del Código Civil del Distrito Federal, contenido dentro del apartado de interpretación de los contratos, establece en su segundo párrafo, que: "Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas." **Este precepto confirma la superioridad del elemento intencional, que ha de prevalecer sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes durante la vigencia del contrato es una valiosa fuente de interpretación.**”*

En esa lógica, podemos reiterar que la respuesta a la pregunta formulada al principio del párrafo es *depende*. Cuando en un contrato escrito se ha atribuido cierta calidad a los contratantes, pero de la conducta de los contratantes antes o durante la contratación, o al momento de la ejecución, es evidente que su intención fue que tuvieran una calidad diferente a la escrita, *debe considerarse que tienen la calidad que es conforme la intención evidente, pues esta debe prevalecer sobre las palabras del contrato*. En este caso, *la calidad atribuida por el intérprete es suficiente para no denegarle, los jueces, dicha calidad* (es decir, para que estos estimen la legitimación).

En el caso, recordemos que los apelantes discuten (centralmente) que la Juez de la Causa “... *reconoció la calidad de arrendadora a ***** ***** ***** (parte actora) cuando del documento probatorio de la acción se advierte que intervino como arrendataria...*”

La Sala transcribe algunas partes (las relevantes para la discusión) del contrato de arrendamiento de fecha tres de diciembre de dos mil once, pues *debe determinarse si las palabras del contrato son claras y no dejan duda sobre la intención evidente de los contratantes:*

“CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE REMOLQUE

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL SEÑOR ***** ** ***** ***** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL ARRENDADOR; Y DE OTRA PARTE LA SEÑORA ***** ***** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ LA ARRENDATARIA, CON INTERVENCIÓN DEL SEÑOR ***** ***** ***** EN CALIDAD DE FIADOR, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

1. El arrendador pone a disposición del arrendatario el remolque tipo *** ***** ***** , Marca ***** , de ** ejes y ** juegos de patines con número de serie ***** , misma que es objeto de este contrato de alquiler,** por lo que se realizó (sic) la entrega física del bien mueble arrendado el día 26 de noviembre del 2011, y se entregó (sic) sin 4 llantas de 24.5, 4 rines unemon 20 tuercas y una lona de aproximadamente 15 m por 5 1/2 , por lo que las partes así lo convienen y debiendo ser devuelto en las mismas condiciones o como lo acuerden ambas partes dentro del presente contrato.

2. El arrendador facilita al arrendatario toda la información necesaria acerca del remolque objeto de este alquiler, y le entrega en este acto la documentación necesaria para la correcta circulación de éste (Documentación del remolque y contrato de alquiler).

3. Ambas partes pactan la cantidad de \$4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), concepto de la renta mensual del bien mueble, mismo que *la arrendadora se compromete a no*

incrementar la tarifa del arrendamiento durante el periodo de vigencia de este contrato.

4. El arrendatario se compromete con la arrendataria a estar al corriente en la renta mensual referida al vehículo de arrastre; así mismo, declarar poseer todos los permisos de conducir exigidos por la ley en cada caso.

5. El pago del alquiler se hará por medio de depósitos bancarios directos a la cuenta de la arrendataria (...).

*Asimismo el arrendatario efectuó el pago a la arrendataria por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), misma cantidad que se entregó (sic) a cuenta del adeudo de las rentas atrasadas por el arrendamiento del remolque tipo *****.*

(...)

8. La propiedad del remolque es en todo caso del arrendador (...).

9. El arrendatario no podrá modificar, grabar, ceder, subarrendar, permutar, hipotecar, vender o enajenar de cualquiera otra manera el remolque, o desprenderse de su posesión sin el consentimiento escrito del arrendador.

10. El arrendatario se compromete a devolver el remolque, a la terminación o resolución del contrato en las condiciones que la recibió y en presencia de éste.

(...)

18. A partir del momento de finalización del contrato, y no habiendo sido devuelto el remolque al arrendador, el arrendatario se compromete a pagar el importe que resulte de aplicar una tarifa diaria equivalente al doble de la fijada en el contrato, a cada uno de los días transcurridos desde la fecha del presente contrato hasta la fecha de la devolución del remolque al arrendador. “

De la literalidad del documento, se advierte que las partes, en el proemio, a la actora -*****- asignaron la calidad de *arrendataria* y a los apelantes se les denominó *arrendador* y *fiador*, respectivamente.

Sin embargo, en las cláusulas 4 y 5 las mismas partes utilizaron los términos de *arrendatario* y *arrendataria*, para nombrar tanto a quien da en arrendamiento, como al que recibe el bien materia de éste.

Al cerrar el contrato, el demandado ***** ** *****
***** ***** firmó como arrendador, *****
***** ***** como arrendataria y ***** *****
***** (a quien se le denominó fiador) firmó como
testigo.

En el mismo sentido, resulta de las cláusulas:

- 1, 2 y 8, que *la arrendadora* ponía a disposición del arrendatario el remolque materia de la causa y se obligaba a entregar al dicho arrendatario la documentación necesaria para la correcta circulación del bien arrendado, *por contar con esa documentación al ser propietaria del bien; y*

- 4, 5, 10 y 18, que el *arrendatario* pagaría una renta mensual por la cantidad de cuatro mil quinientos pesos, mediante depósitos bancarios y que devolvería a la arrendadora el objeto arrendado (remolque) una vez concluido el plazo del arrendamiento, *e incluso, en ese acto el referido arrendatario entregó a la arrendadora la cantidad de diez mil pesos, por concepto de rentas adeudadas.*

De lo escrito hasta aquí, las palabras del contrato *no son claras, en lo que mira a la definición de las calidades de los que en él intervinieron*: como lo señaló la Juez Natural, la palabra *arrendatario* se entendió aplicable, tanto *al que da*, cuanto *al que recibe* el bien arrendado. Además, se estipularon obligaciones de las partes, que *del contexto del contrato* permiten advertir que la intención evidente de los contratantes fue que la calidad de las

partes fuera otra, diversa a la asignada según las palabras puestas en el documento.

Para concluir así, según se explicó antes (incluso, conforme al precedente invocado), ***debe tenerse presente la conducta observada por los contratantes antes y durante la contratación, y aún en la ejecución del contrato.*** Para ese efecto, son de relevancia estas fuentes de prueba, que obran en autos:

a) *La factura número ***** , expedida por ***** S.A de C.V., el cuatro de marzo de dos mil cuatro, de la que se desprende la cesión de derechos realizada a favor de la demandante ***** , respecto al ***** tipo ***** , modelo ***** y ***** , marca *****; y*

b) *El acta de entrega del trece de enero de dos mil catorce, de la que se advierte que los demandados ***** en su calidad de arrendatario, y ***** , como fiador, entregaron a ***** , como arrendadora, el bien objeto del arrendamiento (remolque).*

Debe recordarse que en las cláusulas 1, 2 y 8 del contrato, ***la arrendadora*** se obligó a entregar al arrendatario la documentación necesaria para la correcta circulación del bien arrendado, ***por contar con esa documentación al ser propietaria del bien.*** Y si la factura antes identificada, acredita -según la cesión que aparece en ella- ***que la actora es la propietaria del bien arrendado, eso la identifica como la arrendadora.*** En primer lugar, porque es conforme con la experiencia -y un elemento

normal en los arrendamientos- *que sean los propietarios de los bienes los que los den en arrendamiento* -es decir, sus arrendadores- y, en segundo, porque *en el contrato fue la arrendadora la obligada a entregar documentación, por ser la propietaria del bien, de manera que si se acredita quien es la propietaria del bien (como aquí sucede con la factura) entonces también se justifica quién es el arrendador (la propietaria).*

Y del acta de entrega identificada antes, desde luego que aparece que ***** ** ***** ***** ***** *en su calidad de arrendatario*, y ***** ***** ***** , *como fiador*, entregaron a ***** ***** ***** , *como arrendadora*, el bien objeto del arrendamiento, aunque fuera en la ejecución del contrato.

Eso es suficiente para advertir cómo la intención evidente de los contratantes, es contraria a las palabras usadas en el contrato, en lo que mira a las calidades de los intervinientes. En ese caso debe prevalecer la intención evidente de los contrayentes.

Esto -todo- de ninguna manera contraviene lo previsto por la legislación, *puesto que es menester que los jueces atendamos a factores objetivos -como son los datos de las pruebas allegadas al pleito- para fijar cuál fue el comportamiento que observaron los contratantes antes de celebrar el contrato, durante la celebración y en la ejecución del mismo y definir con ello si la intención evidente de los contratantes es contraria a las palabras que utilizaron.* Esto último, que aquí ha ocurrido, en lo que concierne a las calidades atribuidas a los contratantes.

Así las cosas, debe confirmarse la sentencia recurrida y condenarse a los apelantes al pago de las costas de la apelación, porque no obtuvieron en ella sentencia favorable y con fundamento en el artículo 420 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto y fundado se resuelve:

Primero. Se confirma la sentencia definitiva motivo de la alzada;

Segundo. Se condena a los apelantes al pago de las costas de la apelación; y

Tercero. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de origen y archívese el asunto como totalmente concluido.

Notifíquese a las partes como corresponda.

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron los Magistrados que integran la Cuarta Sala en Materia Civil del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla, **Jared A. Soriano Hernández, José Montiel Rodríguez y Elier Martínez Ayuso**, siendo ponente el segundo de los nombrados y firman ante **Adolfo Hernández Martínez**, Secretario de acuerdos que autoriza y da fe.