

Registro: 2019057

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 62, Enero de 2019; Tomo IV; Pág. 2323, Número de tesis: XXVII.3o.83 C (10a.)

**BIEN ARRENDADO. LAS CONDICIONES ADECUADAS EN QUE DEBE MANTENERLO EL ARRENDADOR SON DE NATURALEZA FÍSICA DE USO Y NO DE OTRA ÍNDOLE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).** El artículo 2687, fracción I, del Código Civil para el Estado de Quintana Roo establece que el arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso, a mantener el bien arrendado en estado de servir para el uso convenido y, a falta de convenio, para el uso a que aquél estuviere destinado por su misma naturaleza, haciendo, para ello, todas las reparaciones necesarias. De esta última exigencia, se colige que las condiciones adecuadas en que el arrendador debe mantener el bien arrendado, para ser usado, en términos del precepto citado, son de naturaleza física de uso y no de otra índole, como que el bien se encuentre en una situación jurídica idónea para ser usado, pues la connotación "reparaciones necesarias" alude a intervenciones físicas o materiales en el bien arrendado, para corregir y conservar su funcionalidad en la tarea para la cual se acuerde destinarlo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 200/2018. Estrategias Empresariales Dominic, S.A. de C.V. 5 de julio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Selina Haidé Avante Juárez. Secretario: Santiago Ermilo Aguilar Pavón.

Esta tesis se publicó el viernes 25 de enero de 2019 a las 10:26 horas en el Semanario Judicial de la Federación.