

Registro: 2020207

Localización: 10a. Época, T.C.C., Gaceta del S.J.F., Libro 67, Junio de 2019, Tomo VI, p. 5301, [A], Civil, Número de tesis: I.15o.C.24 C (10a.)

PAGO DE LAS RENTAS DE LOCAL COMERCIAL. EL PACTO PARA HACERLO MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA EXIME DE REQUERIR DE PAGO AL DEUDOR EN SU DOMICILIO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). El artículo 2082 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México dispone: "Por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley.—Si se han designado varios lugares para hacer el pago, el acreedor puede elegir cualquiera de ellos." Es decir, esa disposición permite que las partes convengan libremente sobre el lugar de pago, por lo que no se trata de una regla de aplicación estricta, siempre y cuando las partes convengan sobre ello, o ese aspecto sea determinado por las circunstancias, la naturaleza de la obligación o la ley. Así, resulta válido que tratándose de local comercial, las partes convengan que el pago de la renta se efectúe mediante depósito o transferencia a una cuenta bancaria, proporcionando los datos en que se identifique la institución de que se trata, el número de cuenta y su titular para que el obligado cuente con todos los elementos para hacer el pago. Además, en la actualidad, los avances tecnológicos en informática y comunicaciones para operaciones comerciales y bancarias permiten hacer depósitos, lo que amplía las opciones para los depósitos en ventanilla bancaria de la manera tradicional, incluso, fuera de los horarios de oficina de los bancos. Así, los pagos no sólo pueden efectuarse mediante la presencia física del interesado en las oficinas y domicilio de las distintas sucursales bancarias, sino que, en algunos casos, es posible realizarlos en tiendas de autoservicio, de conveniencia, en cadenas de tiendas de formato pequeño y en algunos cajeros automáticos (llamadas practicajas en algunos bancos), así como el uso de tecnologías (a través de algunas aplicaciones para teléfonos inteligentes e Internet) para hacer transferencias o depósitos a cuentas de manera no localizada —no física, sino virtual—; todo lo cual, sin lugar a dudas, expande la posibilidad del obligado para pagar la renta en la forma convenida. De ahí que sea intrascendente la omisión del señalamiento de un domicilio físico y el requerimiento previo, como requisito indispensable sobre el incumplimiento o la mora en el pago de la obligación rentística. Por el contrario, exigir el cumplimiento de dichos requisitos lo que hace es invitar al incumplimiento por la ausencia de uno que se vuelve inconducente, dadas las condiciones de la contratación, encaminadas a facilitarle al deudor la forma en que puede hacer el pago. En conclusión, el acuerdo para realizar el pago de las rentas mediante depósito o transferencia bancaria, exime de requerir de pago al deudor en su domicilio.

DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 286/2019. Marco Antonio Maldonado Calzada. 3 de abril de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretario: Benjamín Garcilazo Ruiz.

Esta tesis se publicó el viernes 28 de junio de 2019 a las 10:34 horas en el Semanario Judicial de la Federación.