



























*VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL”.*<sup>9</sup>

*En este punto, cabe señalar que la quejosa exhibió adjunto a su escrito de demanda copia simple del contrato de compraventa de diez de diciembre de dos mil veinticuatro, en el que se fijó como pago la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\**

*\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; sin*

*embargo, lo cierto es que este juzgado federal no está obligado a cuantificar la garantía con base en dicho dato, pues ello constituye una estipulación efectuada exclusivamente por los ahí signantes, en consecuencia, no debe afectar a la parte tercera interesada, quien ante la posible causación de daños y perjuicios, tiene derecho a percibir el verdadero valor de las rentas del bien en cita, en el supuesto de que el juicio de amparo no favorezca al peticionario.*

*En ese orden de ideas, al multiplicar la referida cantidad por seis, se obtiene el monto de \$\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\**

*De modo que, la medida cautelar surtirá*

<sup>9</sup> Tesis I.3o.C.35 K (10a.), consultable en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1373, cuyo contenido es el siguiente:

“Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos”.







*en que se decrete la garantía, en virtud de que no es posible computar la variación porcentual que para los meses futuros llegue a obtenerse de tal factor. Por otro lado, por lo que ve a los perjuicios, que son las ganancias lícitas que obtendría el tercero de tener bajo su dominio el monto de la condena durante el tiempo estimado por el juzgador para la resolución del juicio, el cual equivale al rendimiento que en el mismo plazo produciría el citado monto, conforme a una tasa de interés que refleje el valor del dinero, ese parámetro sería la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días, que puede constatarse en la publicación que se hace en el Diario Oficial de la Federación”.*

*Asimismo, cobra aplicación la jurisprudencia 1a./J. 6/2017 (10a.), emitida por la Primera Sala del Máximo Tribunal, consultable en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación, publicada el viernes cuatro de agosto de dos mil diecisiete, a las diez horas con doce minutos, cuyo tenor literal es el que a continuación se transcribe:*

*“PERJUICIOS. PARA FIJAR EL MONTO DE LA GARANTÍA POR LOS QUE PUEDAN OCASIONARSE AL CONCEDERSE LA SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO EN EL JUICIO DE AMPARO EN MATERIA CIVIL, DEBE CONSIDERARSE LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) COMO UN INDICADOR DE BASE ANUAL. El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la*





I.R. 201/2025

**QUINTO.** En principio, debe precisarse que el recurrente **no combate** la concesión de la suspensión definitiva de los actos reclamados, ni sus efectos.

**Tampoco controvierte** el tiempo estimado que se fijó para resolver el juicio en lo principal, que fue de seis meses.

Por lo tanto, quedan **intocadas** las consideraciones que llevaron al juez federal a esas determinaciones.

Al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, página 185, con registro digital 174177, que dice:

**“REVISIÓN — EN AMPARO. LAS CONSIDERACIONES NO IMPUGNADAS DE LA SENTENCIA DEBEN DECLARARSE FIRMES.**

*Cuando la sentencia recurrida se apoya en dos o más consideraciones desvinculadas entre sí y cada una de ellas sustenta la declaratoria de inconstitucionalidad de distintos preceptos o actos, no deben estimarse inoperantes los agravios expresados por la parte recurrente que controvierten sólo una de esas consideraciones, pues al tratarse de razonamientos que revisten autonomía, el recurrente se encuentra en posibilidad legal de combatir únicamente la parte de la sentencia que estime contraria a sus*









I.R. 201/2025

correspondientes o escritos de consignación debidamente sellados que se encuentra al corriente en el pago de las rentas reclamadas y en caso de no hacerlo SE LE EMBARGUEN BIENES DE SU PROPIEDAD bastantes a (sic) garantizar las rentas por la cantidad de \$\*\*\*\*\* \*\*\*\* (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*).

f) El pago de los gastos y costas que genere el presente juicio.”

La Juez Décimo Séptimo de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, quien por razón de turno conoció de ese asunto, dictó sentencia definitiva el veintinueve de marzo de dos mil veintidós, al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

“PRIMERO.- Ha resultado procedente la vía de Controversia de Arrendamiento Inmobiliario intentada, en la que resultó parcialmente probada la acción intentada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* quien no justificó las excepciones que hizo valer.

SEGUNDO.- Se declara rescindido el Contrato verbal de Arrendamiento celebrado el día cinco de noviembre de dos mil diecisiete por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de Arrendador y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de Arrendataria.





























I.R. 201/2025

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

insumo es neutral, pues al modificarse uno, cambia la salida. Por eso, cuando la parte impugna alguno de los elementos sustantivos, la respuesta no puede ser conservar inmutable el resto como si fueran independientes. El método exige recalcular el conjunto.

En términos algorítmicos, el tribunal no valida variables aisladas, valida el procedimiento que combina esas variables. Si un insumo de entrada se cuestiona con base en datos verificables, por ejemplo, el que da contenido económico al bien, el sistema ya no satisface la misma condición de entrada que justificó el resultado original. Un algoritmo que se reejecuta con parámetros distintos no puede producirse a partir de fragmentos ya “firmes”; debe correrse de nuevo con los parámetros corregidos. **Donde particularmente el tiempo, en este caso es, por su propia naturaleza, una variable dinámica.**

Por estas razones, acompañé el sentido de la decisión, pero me aparto de haber declarado la firmeza del lapso de tiempo para fallar el juicio como un elemento destacado de la fórmula para el cálculo de la garantía.

**MAGISTRADO JUAN JAIME GONZÁLEZ VARAS**

En términos de lo previsto en el artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

130803155\_0080000039021884007.p7m

Autoridad Certificadora:

Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal

Firmante(s): 4

FIRMANTE			
Nombre:	ESTHER DESSIRE RIVERA FLORES	Validez:	BIEN Vigente
FIRMA			
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.7c.1e	Revocación:	Bien No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	27/10/25 21:16:49 - 27/10/25 15:16:49	Status:	Bien Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256		
Cadena de firma:	0c 09 1e e1 bf 68 4d c8 21 16 ed d1 87 66 f2 99 08 27 b1 c1 1d 6a b4 b4 b9 aa 9f e7 4e 49 90 65 28 dd 00 2c b9 ff 05 22 7c a0 0b c9 35 bb 87 94 fb ed 4e ae 62 b2 32 71 9a c2 01 c9 58 ec 59 fe ce 7e 04 29 da 3d 71 6c 67 a2 70 7d c8 10 ac 62 f6 c5 ee a2 e4 bd 85 a2 d0 00 06 73 52 71 37 fd ea 78 3d a6 0f f0 53 85 b7 31 ed 4c 9d dc b9 b9 2a 00 5d 6c e3 3e 2e 02 06 12 5d 7a 2c 41 67 8f 5f d4 ad 6d 0f d5 7c d0 2c 6a 8e 19 b5 f8 2c a6 b5 bf dd 0f 9f c2 e3 a8 41 2f 73 df a6 b4 39 ca e0 e4 80 cd 14 28 6a b0 00 64 4d a4 ab 24 d6 bc 29 b2 b4 69 01 1c 9d b0 ef d4 b3 b2 ba e8 a1 b8 33 15 57 e5 ed 07 5c 0e 75 18 ee 3a 6c be 61 c1 7c 62 e4 de 0f 10 2a 63 2d 4e 66 9a ea 2c 67 91 48 c2 4b 24 7d bc 9a da ae 7e 38 17 52 c6 c1 aa e2 08 1e 93 e9 01 2c 97 b2 99 10 2c 32 07 07 e8		
OCSP			
Fecha: (UTC/ CDMX)	27/10/25 21:16:49 - 27/10/25 15:16:49		
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal		
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal		
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.7c.1e		
TSP			
Fecha : (UTC/ CDMX)	27/10/25 21:16:49 - 27/10/25 15:16:49		
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal		
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal		
Identificador de la respuesta TSP:	72354136		
Datos estampillados:	IsH0AGKsC0LWtRC87PE/ZVp6s3U=		



## PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
<b>Nombre:</b>	JUAN JAIME GONZALEZ VARAS	<b>Validez:</b>	BIEN	Vigente
FIRMA				
<b>No Serie:</b>	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.16.d1	<b>Revocación:</b>	Bien	No revocado
<b>Fecha (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:18:16 - 27/10/25 15:18:16	<b>Status:</b>	Bien	Valida
<b>Algoritmo:</b>	RSA-SHA256			
<b>Cadena de firma:</b>	17 2a e0 08 2c a5 59 36 1f cd 2d 3c 04 02 0d 86 3d 56 83 30 05 e4 f0 45 85 18 8a 1e 5a b6 49 49 ce a4 c2 cc af 7f 4e 29 2e 68 5e bb d7 50 47 4c 14 e6 6c 2e c1 7b f9 b4 fe 20 9e 9c 99 94 aa 81 b4 9a 0a fa f7 e4 81 23 13 74 20 e2 36 88 3f 10 06 c5 3d a6 b1 cc d4 13 f4 89 1c 2b 47 4a 4b 3f 50 fc 1e 24 9a fb 72 b9 bb b1 77 01 b2 cb c0 0f 95 65 59 f6 dc 39 94 b4 f9 cb 6c c5 eb e3 1b f9 3c 84 1e 8c 70 09 d4 f9 42 31 22 10 e9 cc 4f 06 bc 36 db d8 b9 8a e2 aa a1 2d b6 5e be 99 98 a8 16 95 4d 8f 23 86 02 a8 7a 11 a7 15 b3 60 f4 02 44 45 e0 31 dc c4 13 22 66 29 4b a8 bb d9 49 0c c8 94 ae 80 10 57 64 1f 19 0f 89 57 9f 11 2c ff ad 54 c2 92 5a 9e 6f c0 8a f1 44 78 51 76 c0 18 e2 e5 c3 23 70 84 32 b3 87 d9 b7 d3 48 59 93 a6 91 27 c0 33 0a ea 3c f7 2c 0e 1e 41 6c 89 72 f9 4a fe 76 1e 46 af 41 ec 7a 4c f2 14 97 04 ed e2 0f fd a1 46 c7 98 a5 67 40 49 37 67 04 62 c1 c7 25 d0 db e1 d1 c9 db 98 72 a4 31 23 79 89 6e 74 23 e3 82 9e 55 51 8a a6 32 85 c7 a5 9f 99 44 c0 81 96 91 e5 fb bf aa 10 b6 24 2c 19 ac 77 cc a7 e5 ad 65 c4 68 d0 8c ee 3b 1a 1d cc 2e 23 f8 52 ff bf 5e 1e b4 4f e4 41 dd b3 86 48 d9 14 4d b7 f3 22 ca 84 2f f6 f4 43 91 6d b3 81 a0 a6 92 7b			
OCSP				
<b>Fecha: (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:18:17 - 27/10/25 15:18:17			
<b>Nombre del respondedor:</b>	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Emisor del respondedor:</b>	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Número de serie:</b>	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.16.d1			
TSP				
<b>Fecha : (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:18:17 - 27/10/25 15:18:17			
<b>Nombre del emisor de la respuesta TSP:</b>	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Emisor del certificado TSP:</b>	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Identificador de la respuesta TSP:</b>	72355681			
<b>Datos estampillados:</b>	xOvytzdspI5mGKNirxANcH0cm90=			



## PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
<b>Nombre:</b>	MA. LUZ SILVA SANTILLÁN	<b>Validez:</b>	BIEN	Vigente
<b>FIRMA</b>				
<b>No Serie:</b>	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.01.2e.24	<b>Revocación:</b>	Bien	No revocado
<b>Fecha (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:19:43 - 27/10/25 15:19:43	<b>Status:</b>	Bien	Valida
<b>Algoritmo:</b>	RSA-SHA256			
<b>Cadena de firma:</b>	41 8e 48 88 36 72 ee 78 b2 c4 00 7c 40 0a 1a 68 e6 be 64 2c ea 3c 16 88 2e 01 51 d3 3c 42 07 af a7 e2 77 81 af 8f 95 16 76 ce ee b9 38 08 f4 1a 8e 24 97 5d 95 26 d3 31 b9 0a 85 20 32 83 79 ca 6f c9 9e f7 ea 79 59 74 ff b6 8f 95 ab c7 56 56 9d 15 93 e2 a2 e1 66 ed f3 e4 f9 b4 49 9b 36 d5 3c 89 2e c9 b4 bb ec 1e b6 56 01 84 1d 76 48 c4 49 7e 2f 39 8f a4 22 9d 21 06 0f 19 08 3b 12 7a b3 5a f7 61 4c d5 bb 27 e6 9d 0d 06 10 ad c2 38 73 94 13 4e 48 18 f6 e8 95 a4 43 e3 88 95 36 2d 0e f7 42 3c 6d c7 1e 47 53 ba d2 35 4e 62 62 79 65 9b f6 2f 33 d2 f2 15 4c b2 10 c4 ee 06 60 08 1f 05 1a 6b a4 7c 32 3d 84 d4 71 01 e2 44 2b aa b2 2a e9 68 9d 3d 12 4c 07 eb 8b c1 68 be a9 64 8a 9f c3 ff 59 9c f2 e2 fc 03 9b 3b 61 63 63 cc d4 57 9f 76 8d 00 4c c1 c9 0e fd 23 74 58 28 29			
OCSP				
<b>Fecha: (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:19:43 - 27/10/25 15:19:43			
<b>Nombre del respondedor:</b>	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Emisor del respondedor:</b>	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Número de serie:</b>	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.01.2e.24			
TSP				
<b>Fecha : (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:19:43 - 27/10/25 15:19:43			
<b>Nombre del emisor de la respuesta TSP:</b>	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Emisor del certificado TSP:</b>	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Identificador de la respuesta TSP:</b>	72357287			
<b>Datos estampillados:</b>	NfixIFDs4hsMvVpWG+8LH8repc0=			



## PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
<b>Nombre:</b>	Jesús Julio Hinojosa Cerón	<b>Validez:</b>	BIEN	Vigente
FIRMA				
<b>No Serie:</b>	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.26.3d	<b>Revocación:</b>	Bien	No revocado
<b>Fecha (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:21:26 - 27/10/25 15:21:26	<b>Status:</b>	Bien	Valida
<b>Algoritmo:</b>	RSA-SHA256			
<b>Cadena de firma:</b>	50 af e8 ba 36 a6 fe d4 f5 35 c2 01 de a9 d5 a5 b4 92 9b 76 67 48 fe ce ea fb 8a 5c bb 50 be 85 ec 86 fc 34 49 79 70 c2 1f 1d 96 e5 c2 2c 81 cb 85 56 76 59 de 3b e4 2a 90 0f 42 8d e4 8f 08 e9 fe 4b 55 32 e3 cb bd 73 23 b0 a4 7f 53 52 ad 30 a4 55 88 79 c9 d8 10 a7 0a b5 33 d3 32 7d 66 44 87 9f 0f c7 0b 30 d0 e9 7a 99 74 44 59 25 4c c7 35 ee c1 37 be 64 28 ff f9 b1 69 98 a5 22 25 c2 6c eb e5 e5 69 b6 36 df bd 52 4e e1 15 05 7f 46 22 89 c3 ce 79 f0 e4 b8 ee 75 91 fb 53 bb be 31 cb 66 ed 5c 91 3f b1 8f bb aa 38 fd 78 ac b4 db cc 2a e0 6e 66 2a 8e 98 9d 9f 9e cb 71 90 c2 b3 20 e6 30 46 66 a4 a6 88 80 53 44 98 46 b6 a1 86 42 c0 4a 66 6d 96 6f 99 c0 26 ab 90 2f 42 c9 6e 34 29 c9 48 31 b5 47 b9 2f ab c7 22 d0 bc b8 ed ad 6f f5 0c c4 88 75 da f8 99 21 9e 65 b9 04 b7			
OCSP				
<b>Fecha: (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:21:27 - 27/10/25 15:21:27			
<b>Nombre del respondedor:</b>	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Emisor del respondedor:</b>	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Número de serie:</b>	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.00.26.3d			
TSP				
<b>Fecha : (UTC/ CDMX)</b>	27/10/25 21:21:27 - 27/10/25 15:21:27			
<b>Nombre del emisor de la respuesta TSP:</b>	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Emisor del certificado TSP:</b>	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
<b>Identificador de la respuesta TSP:</b>	72358830			
<b>Datos estampillados:</b>	RLxoPfhG7CtT4YedAA3b0iVDJ8o=			

El licenciado(a) Esther Dessire Rivera Flores, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos 8, 13, 14, 18 y demás conducentes en lo relativo de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado. Conste.

PJF - Versión Pública