Restructuring & Insolvency

Créditos contra la masa: la operación ordinaria no determina la preferencia de pago



María Fernanda García
Associate
mgarcia@pcga.mx



Mileva González
Associate
mgonzalez@pcga.mx

La continuidad de una empresa en concurso mercantil exige recursos para mantener sus instalaciones, contratar servicios y atender gastos indispensables. Sin embargo, la necesidad de determinados bienes o servicios no implica que los adeudos relacionados con ellos deban reconocerse automáticamente como créditos contra la masa ni que gocen de preferencia de pago.

Esta distinción fue abordada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito ("**Quinto Tribunal Colegiado**") mediante la tesis *I.5o.C.1 C 12a.* publicada el 12 de junio de 2026, al analizar el tratamiento de las rentas derivadas de un contrato de arrendamiento.

La controversia consistió en determinar si las rentas generadas antes de la declaración de concurso debían clasificarse como créditos contra la masa por el hecho de que el inmueble arrendado era necesario para la operación de la empresa.

El criterio destaca la relevancia del momento en que se genera el adeudo, pues determinó que las rentas generadas antes de la declaración de concurso mercantil no adquieren el carácter de créditos contra la masa por el solo hecho de corresponder a un inmueble utilizado para desarrollar la actividad empresarial de la Comerciante. Es decir, la importancia del bien arrendado para la operación ordinaria no modifica, por sí misma, la naturaleza de obligaciones previamente contraídas.

Esta conclusión permite distinguir dos cuestiones que pueden llegar a confundirse: la necesidad de conservar una relación contractual y el tratamiento de los adeudos derivados de ella. Una empresa puede requerir un inmueble para continuar operando, pero esa circunstancia no implica que todas las rentas pendientes deban recibir el mismo tratamiento concursal.

Desde nuestra perspectiva, la aplicación práctica de este criterio exige revisar cada obligación, particularmente en contratos de ejecución continuada en los que pueden coexistir obligaciones generadas antes y después de la declaración de concurso mercantil. Es necesario examinar cuándo se generó la obligación y cuál es el fundamento que permite clasificarlo como un crédito contra la Masa de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles ("**LCM**").

También debe evitarse interpretar que cualquier obligación generada con posterioridad a la sentencia de declaración en concurso mercantil adquiere automáticamente la categoría de crédito contra la masa. Esto, pues su clasificación requiere verificar los supuestos y reglas particulares previstos en LCM.

El criterio emitido por el Quinto Tribunal Colegiado ofrece una pauta útil para las Comerciantes, proveedores y especialistas con relación a evitar que la necesidad operativa de una empresa se utilice como justificación para alterar el tratamiento de obligaciones generadas con anterioridad.

De ahí que documentar el origen, periodo y finalidad de cada obligación sea fundamental para la protección de los acreedores. Una clasificación sustentada contribuye a preservar el patrimonio disponible; respetar la prelación y orden de pagos reduce las controversias que pueden dificultar la reestructura.

PÉREZ CORREA GONZÁLEZ

Practice Area News

Filiales de TV Azteca solicitan concurso mercantil. Mediante acuerdos de **15 de octubre de 2026**, el **Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles** con Residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana admitió las solicitudes de Multimedia Espectáculos y Atracciones, Promotora de Fútbol Rojinegros, Azteca Records, Promotora de Torneos y Espectáculos Públicos y Mazatlán Promotora de Fútbol. Estas sociedades se suman a otras diez filiales cuyas solicitudes habían sido admitidas previamente.

Unión de Crédito Ganadero de Tabasco aprueba promover concurso mercantil. El **14 de septiembre de 2026**, la **Asamblea de Accionistas de la Unión de Crédito Ganadero de Tabasco** aprobó la propuesta de iniciar un concurso mercantil. La administración informó que busca preservar el patrimonio de la institución y proteger los intereses de socios, inversionistas, trabajadores y acreedores, mientras realiza auditorías y acciones legales para recuperar recursos adeudados.

Bait aumenta los ingresos de Altán, pero el reto es convertir el crecimiento en rentabilidad y 5G. El **24 de septiembre de 2026**, se informó que Altán Redes, tras concluir su reestructura concursal en 2022, registró ingresos por USD 3.328 millones durante el cuarto trimestre de 2025, un incremento del 17.8% anual, según el reporte de la Comisión Reguladora de Telecomunicaciones (**CRT**). Pese a su recuperación financiera, enfrenta desafíos de rentabilidad, cumplimiento de obligaciones e inversión en tecnología 5G.

Altos Hornos de México perfila un nuevo dueño: CIESA ofrece USD 1.400 millones por el gigante de acero. El **25 de septiembre de 2026**, el **Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles** con Residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana, dentro del **concurso mercantil 19/2023**, celebró la subasta de Altos Hornos de México (**AHMSA**), en la que Construcciones e Ingenierías Electromecánicas (**CIESA**) ofreció USD 1.400 millones. Sin embargo, la Jueza otorgó un plazo de diez días hábiles para acreditar el depósito de la garantía de seriedad por USD 56,3 millones.

In the Firm

Zulima Gonzáles gana premio de The Legal 500 como Socia de Próxima Generación en Reestructuración e Insolvencia

Zulima Gonzáles recibió de The Legal 500 el premio a Socia Próxima Generación en Reestructuración e Insolvencia, destacando experiencia, liderazgo, sólida trayectoria y creciente relevancia como experta en mercado legal.

Pérez Correa González fortalece su práctica de Energía y Recursos Naturales

Pérez Correa González fortalece su oferta de servicios con la incorporación de la práctica de Energía y Recursos Naturales, liderada por la socia **Cecilia Curiel**, consolidando su presencia en sectores estratégicos.

PÉREZ CORREA GONZÁLEZ

139 %