



D.-9533-41-1a.

México, Distrito Federal.- Acuerdo de la --
Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,
del día dieciocho de septiembre de mil novecientos cuaren
ta y cinco.

En el juicio de amparo directo número nueve-
mil quinientos treinta y tres, del año mil novecientos --
cuarenta y uno, Primera Oficialía Mayor:

1.- Carlos Flores Chapa promueve amparo con-
tra actos de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Jus-
ticia del Distrito y Territorios Federales, del Juez Sex-
to de lo Civil de esta Capital y del Juez Ejecutor del --
mismo Juzgado, por violación de garantías de los artículos
14 y 16 constitucionales.

2.- Reclama el quejoso la ejecutoria que pro-
nunció la antedicha Sala, el día siete de noviembre de --
mil novecientos cuarenta y uno, en el toca a la apelación
contra definitiva, dictada en los juicios acumulados que-
el apoderado de Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sán-
chez promovieron frente al quejoso. Se reclama también --
el cumplimiento de esa ejecutoria por los Jueces Titular-
y Ejecutor del Juzgado Sexto de lo Civil de esta Capital.
La ejecutoria resolvió lo siguiente: "PRIMERO.- Es de re-
"vocarse y se revoca la sentencia dictada por el Juez Sex-
"to de lo Civil de esta capital el diecisiete de julio --
"del presente año y por la cual declaró que no habían pro-
"cedido las demandas entabladas en estos juicios acumula-
"dos por las señoras María Antonia Sánchez y Olmos y Paz-
"Luja Sánchez, con fechas trece de mayo y nueve de agosto

"de mil novecientos cuarenta, en contra del señor Carlos-
"Flores Chapa, y absolvió a éste de esas demandas por las
"que se pedía: por la primera, que se declarara que se ha
"bía consumado la prescripción positiva a favor de las ac
"toras y que habían adquirido en propiedad el lote denomi
"nado "La Pila", o "La Cueva", y por la segunda se solici
"taba la nulidad o cancelación de la inscripción que de -
"la escritura privada de compraventa que le hizo la seño
"ra Juana Cortés y que había llevado a efecto el señor --
"Flores Chapa en el Registro de Escrituras Privadas de la
"Propiedad, y en su lugar se declara: - - - - -
"SEGUNDO.- Las actoras señoras María Antonia Sánchez y Ol
"mos y Paz Luja Sánchez han probado su acción y el deman
"dado señor Carlos Flores Cha no ha justificado sus defen
"sas y excepciones que opuso, en consecuencia, - - - - -
"TERCERO.- Se declara que las expresadas señoras María An
"tonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez han probado que
"la prescripción se ha consumado en su favor y que han ad
"quirido por ende la propiedad del lote de terreno denomi
"nado "La Pila" o "La Cueva", con la extensión superfi- -
"cial, linderos y colindancias que expresa la demanda.---
"CUARTO.- En virtud de la declaración anterior, se ordena
"que debe cancelarse la inscripción que hizo el señor Car
"los Flores Chapa en el Registro de la Propiedad, de la -
"escritura privada de compraventa que le otorgó la señora
"Juana Cortés el veintidós de marzo de mil novecientos --
"treinta y nueve y que se inscribió el treinta de noviem
"bre del mismo año, bajo la inscripción número 419, fojas
"142, del Tomo XLII de la Sección de Contratos privados,-



- 2 -

"y en su lugar debe inscribirse lo conducente de esta sen
 "tencia como título de propiedad de las actoras.-----QUIN
 "TO.- No se hace especial condenación en costas, pues ca-
 "da parte sufragará las que hubiere erogado.-----SEXTO.-
 "Notifíquese y con testimonio de esta resolución, devuél-
 "vanse los autos al Juzgado de su origen, y, en su oportu-
 "nidad, archívese el toca".

3.- La Sala responsable envió, por vía de in
 forme justificado, compulsa de la ejecutoria que constitu-
 ye el acto reclamado. El Ministerio Público pide que se-
 niegue el amparo; el quejoso exhibió la copia de constan-
 cias que le expidió la Sala responsable y el apodera-
 do de las terceras presentó apuntes de alegato y compulsa
 de diversos particulares.

A N T E C E D E N T E S .

4.- El apoderado de María Antonia Sánchez y-
 Olmos y Paz Luja Sánchez demandó, en el primero de los --
 juicios acumulados, la declaración de que estaba consuma-
 da la prescripción positiva respecto del lote de terreno-
 "La Pila" o "La Cueva", y en el segundo juicio, la nuli-
 dad o cancelación del registro de esa propiedad, a favor-
 de Carlos Flores Chapa; inscripción obtenida en virtud de
 la venta que en contrato privado y por concepto de pago,-
 le otorgó Juana Cortés, en el juicio ejecutivo mercantil-
 que aquél siguió frente a ésta, en el Juzgado Décimoterce-
 ro de lo Civil de esta capital.

5.- Apoyóse la primera demanda, en que el --
 día cuatro de agosto de mil novecientos dieciocho las ac-

toras adquirieron el terreno por compra hecha a Antonio Camarena, que aparecía como dueño; que la venta fué a plazos, quedando desde entonces las compradoras en posesión del inmueble, que han conservado en forma pacífica, continua, pública y en concepto de propietarias, por lo que les asistía derecho, conforme al artículo 1156 del Código Civil, para demandar la declaración de que la prescripción se había consumado y que adquirieron la propiedad; que las compradoras cubrieron el precio y el vendedor se negó a otorgarles la escritura correspondiente; que posteriormente simuló una venta en favor de su esposa Juana Cortés y ésta firmó una letra de cambio a favor de Carlos Flores Chapa, quien la demandó en la vía ejecutiva, terminando el juicio por convenio judicial, en que la demandada pagó con el terreno, otorgando al creedor el título correspondiente.

6.- Consideró la Sala responsable, substancialmente:

A).- Fueron fundamentos de la acción los artículos 1151, 1152, 1156 y relativos del Código Civil. El primero señala los requisitos de la posesión para prescribir: (I) En concepto de propietario; (II) pacífica; (III) continua, y (IV) pública. El segundo artículo considera que cinco años son bastantes, cuando se posee en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente. El último precepto previene que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y en las condiciones exigidas por ese Código para adquirir por prescripción, puede promover



- 3 -


juicio contra el que aparezca como propietario de aquéllos, en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

B).- Como consecuencia de esa acción, se ejerció en la segunda demanda entablada frente a Carlos Flores Chapa, la de nulidad o cancelación del registro del inmueble poseído por las actoras; inscripción hecha en la Sección de Contratos Privados, bajo el número 419, a fojas 142 del Tomo XLI (Tomo XLII, según el punto cuarto de cisorio de la ejecutoria).

C).- Según el artículo 1135 del Código Civil, la prescripción es un medio de adquirir bienes; de conformidad con el 1136, la adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; y con arreglo al 1137, sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que estén en el comercio, salvo las excepciones -- que la ley establece.

D).- Las actoras exhibieron cincuenta y seis recibos amparando diversas cantidades de dinero: en el segundo, de fecha primero de noviembre de mil novecientos dieciocho, por cuatrocientos pesos, Antonio Camarena Sánchez confiesa recibir por cuenta de un terreno que tenía vendido a Paz Luja Sánchez; en el número seis, Antonio Camarena Sánchez, a más de expresar que tenía vendido el terreno, manifiesta de manera clara que se trata del terreno "La Pila"; en el número siete, el mismo declara haber recibido de Antonia Sánchez, abono a cuenta de mayor canti

dad "valor de una fracción del terreno La Pila o La Cueva de este pueblo" (La Piedad); en el recibo número cuarenta y ocho, Juana Cortés afirma haber recibido una suma a cuenta de mayor cantidad que Antonia Sánchez adeuda "al señor Camarena Sánchez por terreno y dinero que pagó por contribuciones"; y en el recibo número cincuenta la misma Juana Cortés expresa haber recibido de Antonia Sánchez, cierta cantidad a cuenta de una mayor "por un terreno que le vendió el señor Antonio Camarena S."



E).- Exhibieron también las quejas: (1) un pagaré que Antonio Camarena otorgó a Paz Luja Sánchez por trescientos pesos, con fecha veinticuatro de agosto de -- mil novecientos dieciocho; (2) copia de la declaración -- rendida por Antonio Camarena en la causa que le fué instruida, por fraude, en el sentido de que hacía años hizo promesa de venta a María Antonia Sánchez Olmos de una fracción de terreno que le tenía dada en arrendamiento; que -- pasado mucho tiempo y no "habiendo tenido formalidad esa promesa de venta", supuesto que tenía entendido que en -- mil novecientos treinta y cinco o en mil novecientos treinta y seis quedó rescindida porque Antonia Sánchez se comprometió a mandarle los recibos y liquidación de lo que -- había abonado, celebró una operación de compraventa con -- Juana Cortés, que no es su esposa, sino que fué su empleada y socia en una negociación; (3) copia del pedimento del Ministerio Público consignando a Antonio Camarena Sánchez, por el delito de fraude, ante la Cuarta Corte Penal y solicitando la orden de aprehensión; (4) copia de la sentencia definitiva dictada el día tres de octubre de mil nove



- 4 -

cientos cuarenta, en el interdicto de recuperar la posesión que Carlos Flores Chapa promovió contra J. Guadalupe y Federico López, María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez; sentencia que absolvió a los demandados y de la que se desprende que María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez sostuvieron que desde mil novecientos -- dieciocho estaban poseyendo el terreno cuya posesión trataba de recuperar Antonio Camarena Sánchez y que desde el año de mil novecientos veinte lo habían entregado a J. -- Guadalupe y Federico López para que lo explotaran como medieros; (5) confesión de Flores Chapa, dada a las posiciones décima y décimaprimeras, en el sentido de que nunca ha percibido frutos del terreno; que nunca lo ha explotado y que en el interdicto confesó que el Actuario del Juzgado -- Décimotercero de lo Civil sólo le había dado la posesión virtual del terreno, mas no la posesión material, y (6) de claraciones de Manlio Camacho, José de la Vega y Ariosto Valencia de que conocen a las actoras; de que también conocen el terreno "La Pila" o "La Cueva", que se encuentra en el pueblo de La Piedad; de que saben que ese terreno lo poseen las actoras desde mil novecientos dieciocho; de que lo dieron a medias a J. Guadalupe y Federico López, -- desde mil novecientos veinte; y de que saben que las actoras son propietarias del terreno y que la posesión que de él disfrutaban, no ha sido interrumpida.

F).- Consideró igualmente la responsable las pruebas de la demandada, que consistieron: (1) en la escritura de partición de los bienes de la sucesión de Guadalupe de la Hoz, primitiva dueña del terreno, tendiente a --

probar que si Antonio Camarena no era propietario en mil-
novecientos veinte, no pudo haberlo vendido a las actoras
en mil novecientos dieciocho; (2) en la escritura de com-
praventa del terreno, otorgada por Antonio Camarena Sán-
chez a favor de Juana Cortés; (3) en la escritura privada
de compraventa, que como dación en pago hizo Juana Cortés
a Carlos Flores Chapa, en el año de mil novecientos trein-
ta y nueve; (4) en la copia de constancias de un juicio -
que María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez si-
guieron contra Antonio Camarena sobre otorgamiento del --
contrato de venta del inmueble "La Pila" o "La Cueva", del
que desistieron las actoras; (5) en la confesión de estas
últimas y (6) en la copia certificada de las declaracio-
nes que rindieron José Guadalupe y Federico López y el Ac-
tuario del Juzgado Décimotercero de lo Civil, en el inter-
dicto de recuperar la posesión.

G).- Estableciendo el valor jurídico de las
pruebas, la sentenciadora estima que los recibos exhibi-
dos por las actoras y la confesión de Antonio Camarena de
haber percibido sumas de dinero a cuenta del terreno, evi-
dencian que no fué una promesa de venta, como éste lo a--
firmó en su declaración en la causa por fraude, sino una-
venta, porque en aquellos documentos se expresa que reci-
bió cantidades de dinero de Antonia S. Olmos y de Paz Lu-
ja Sánchez "a cuenta del terreno que les tenía vendido en
"La Pila". Camarena Sánchez convino en que antes de que-
vendiera el terreno a las actoras, éstas lo ocupaban en -
calidad de arrendatarias. En consecuencia, se llenó el -
primero de los requisitos del artículo 1079 del Código Ci



- 5 -

vil de mil ochocientos ochenta y cuatro (que la posesión necesaria para prescribir debía ser fundada en justo título), que también exige el artículo 1151 del actual Código Civil, al establecer que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Unido a lo anterior el resultado de la prueba testimonial, quedaba acreditada la posesión, a partir del año mil novecientos dieciocho. Fue en esta fecha cuando quedó cambiada la causa de la posesión, porque de precaria que había sido con anterioridad por virtud del contrato de arrendamiento, se transformó en "a título de dueño o en calidad de propietario" por causa del contrato de compraventa. El artículo 1139 del Código Civil vigente dispone que para los efectos de los artículos 826 y 827, se dice legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño, comienza a poseer con este carácter. En cuanto al título original de la propiedad del predio, consideró la Sala responsable que aquél perteneció primitivamente a Guadalupe de la Hoz, que murió en el año mil ochocientos noventa y siete, por lo que pasó a su sucesión y los únicos herederos, Juana y Jesús Sánchez, en mil novecientos siete, cedieron sus derechos hereditarios a Antonio Camarena Sánchez, quien desde entonces ejercitó actos de dominio, supuesto que fueron reconocidos sus derechos en el juicio sucesorio, se le designó albacea y posteriormente se le otorgó la escritura de adjudicación (1934), por lo que, como heredero único de la sucesión, pudo celebrar el con-

trato de venta del terreno en el año de mil novecientos die
ciocho; con tal carácter recibió abonos a cuenta del pre-
cio y entregó la posesión a las compradoras, según rezan-
los documentos por él extendidos (recibos). Cuando Cama-
rena Sánchez obtuvo la escritura de adjudicación en mil -
novecientos treinta y cuatro, concertó la venta del terre
no con Juana Cortés, que según afirmación de las actoras-
era su esposa y que Camarena Sánchez reconoció como su em
pleada y socia en un negocio. Por otra parte, no fué in-
terrumpida la posesión de las actoras por virtud de la no
tificación hecha por el Actuario del Juzgado Décimoterce-
ro de lo Civil, al tratar de dar posesión a Flores Chapa,
porque éste confesó que la posesión sólo fué virtual y no
material, entendiéndose la diligencia con los medieros de
las actoras, sin que a éstas se les hubiera notificado. -
En cuanto al término de la posesión, consideró la respon-
sable que de conformidad con el Código anterior, necesita
banse diez años para que prescribieran los inmuebles, en-
las condiciones en que las actoras poseyeron el terreno -
"La Pila" o "La Cueva", y cinco años con arreglo al Código
vigente. Como estaba acreditado que en la especie las de
mandantes poseyeron por veinte años y meses, su posesión-
duró más tiempo del legal para prescribir.

EXAMEN DE LAS VIOLACIONES.

7.- Como primer concepto de violación se ex-
presa en la demanda de amparo, que es cierto que en la al
zada no pueden estudiarse cuestiones diversas de las plan
teadas en los agravios, pero como en el primero que hizo-



- 6 -

valer el apoderado de las actoras se adujo que el Juez no se había ocupado en todas las acciones deducidas y en todas las excepciones opuestas, al haberse declarado fundado el agravio, la Sala estaba en el deber de estudiar "absolutamente todas las acciones y todas las excepciones" de ambos juicios. Basta ver el texto de la sentencia para advertir que no se hizo así, a pesar de que se admitió -- que hubo infracción al artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles. Por ello la Sala responsable, y no el inferior, infringió tal precepto y los artículos 704 y -- 705 de aquel ordenamiento. Se desestiman estos conceptos de violación, porque la Sala responsable, en las veinticuatro fojas de su ejecutoria, considera ampliamente todas las cuestiones debatidas en los dos juicios acumulados y el quejoso no señala expresamente las omisiones que imputa a la sentenciadora.

8.- En la segunda violación se expresa que -- como tercer agravio en la alzada, el apoderado de las actoras expuso que no formó parte de la litis "si las demandantes adquirieron o no a título de propietarias el inmueble en disputa". Sobre tal punto insistió el promovente, porque ante el Juez Sexto de lo Civil manifestó "que para los efectos del presente juicio no se requiere título de propiedad, ni menos se necesita que esté registrado en el Registro Público de la Propiedad" y negó, además, que -- "las acciones que se ejercitan mediante el juicio reconocan como fundamento un título de propiedad", pues en la demanda se expresó claramente "que el derecho nació por --

"virtud del término de la posesión, que con los caracteres
"de pública, pacífica y quieta se había mantenido hasta -
"hoy y la circunstancia además de haberse ejercitado esa-
"posesión con ánimo de dueño". Ante la Sala, se insistió
en que, "el inferior se redujo a analizar si habían poseí-
do con título de propiedad las demandantes, cuando la cau-
sa no había sido sometida a juicio". Agrega el quejoso,
que la sentenciadora declaró procedente el agravio, pero-
para ello se funda en la circunstancia de que las deman-
dantes manifestaron que habían adquirido por compraventa-
de Antonio Camarena Sánchez. Por esto cometió "el desaca-
to jurídico" de sostener, por una parte, que no era nece-
sario que la posesión se hubiera adquirido en concepto de
dueño, siendo que tal requisito lo establece categórica-
mente el artículo 826 del Código Civil, y por otra parte,
"el de afirmar que las demandantes adquirieron la pose-
sión a título de dueñas, cuando este elemento no formó --
parte de la litis, según expresiones claras y repetidas -
de las apelantes. Por esto la Sala responsable violó el-
artículo 826 del Código Civil y el 81 del procesal. Tam-
bién estos conceptos de violación se desestima. Las acto-
ras expresaron en la demanda inicial del primero de los -
juicios acumulados (página 45 vuelta), que cubrieron a An-
tonio Camarena el importe total de la operación, de tal -
manera que por esta circunstancia "han adquirido el justo
título de la propiedad y posesión de que se trata". Las -
demandantes expresan en el mismo libelo (página 46 vuelta)
que "las señoras María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja



- 7 -

"Sánchez, al celebrar el contrato de compraventa con el se
 ñor Camarena, que el año de mil novecientos dieciocho --
 "era legítimo dueño y propietario del lote denominado "La
 "Pila", entraron en posesión, con el carácter de dueñas,-
 "del mencionado lote, y desde el día veinticuatro de agos
 "to del citado año de mil novecientos dieciocho hasta hoy,
 "han mantenido esta posesión en forma pacífica, continua-
 "y pública, llenándose así los requisitos exigidos.....".
 Además, en el tercer agravio de apelación las recurrentes-
 reclamaron la falta de estudio de todas las pruebas acre-
 ditativas del tiempo y de las características de la pose-
 sión "o sea en concepto de dueñas en forma pacífica, con-
 tinua y pública, por más de veinte años" (página 20). En
 el cuarto agravio, también de apelación, impugnan las re-
 currentes la falta de estudio, por el juez a quo, de las
 cuestiones debatidas, porque confundió lo que la ley quie
 re decir al emplear el término "concepto de dueño", supo-
 niendo que tal requisito es igual a "título o documento -
 de propiedad" y censuran que el juez hubiera pretendido -
 la existencia de título perfecto de dominio, como requisi
 to indispensable para la procedencia de la acción intenta
 da. Si las actoras hubieran tenido en su poder un título
 extendido ante Notario que las acreditase propietarias, y
 perfectamente inscrito en el Registro Público de la Pro-
 piedad, habría sido torpe este juicio, por el que precisa
 mente se pretende obtener el carácter de propietario por-
 la consumación de la prescripción positiva. Refutan la -
 afirmación del Juez de que "si las señoras Sánchez no han

"exhibido el título de propiedad, no han podido acreditar-
"la posesión del terreno en concepto de dueñas". De lo an-
terior se concluye que las quejas, al entablar su de-
manda ordinaria, apoyaron su pretensión en que poseyeron-
a título de dueñas o en concepto de propietarias, y así -
lo siguieron manteniendo en los agravios expuestos en la -
segunda instancia. Lo que impugnaron fué la estimación -
del juez a quo, que exigía la existencia de un título per-
fecto para acreditar la calidad de la posesión en concep-
to de propietario.

9.- En el tercer capítulo de violación, el-
quejoso expresa que, a juicio de la Sala responsable, las
actoras adquirieron de Antonio Camarena, la propiedad del
inmueble objeto del litigio, y tal afirmación es contra-
ria a lo que aquéllas manifestaron en su demanda, porque-
sólo Antonia Sánchez y Olmos y no Paz Luja Sánchez afir-
mó haber adquirido de Camarena la propiedad del inmueble.
Por ello también se infringió el artículo 81 del Código -
de Procedimientos Civiles, así como el 281, conforme al -
cual el que afirma está obligado a probar. Para desechar
esta violación, basta tomar en cuenta de que en la deman-
da ordinaria se contienen expresiones que desmienten aque-
lla afirmación. En efecto, a fojas 45 vuelta y 46 frente
y vuelta, se encuentran los siguientes párrafos de la de-
manda: "Mis poderdantes cubrieron al señor Antonio Camare-
na el importe total de la operación con respecto al te-
rreno, de tal suete que por esta circunstancia han adqui-
do el justo título", independientemente de que con el pa



- 8 -

"go del valor de la operación han adquirido la propiedad" y "Las señoras María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja - Sánchez, al celebrar el contrato de compraventa con el - señor Camarena.....". Es de advertir, además, que algunos de los documentos exhibidos por las actoras acusan entrega de fondos por Paz Luja Sánchez, por cuenta del inmueble, (número 6, Letra d).

10.- Reclámase, en la ~~cuenta~~ violación, que la Sala responsable consideró que las actoras probaron la existencia del contrato de compraventa con los recibos, con la declaración de Camarena, con el pedimento del Ministerio Público y con las constancias del interdicto de recuperar la posesión. Y es violatoria de los artículos 2248 y 2249 del Código Civil la conclusión a que se llega, porque si en la demanda las actoras fijaron precio a la cosa y la delimitaron, como el demandado negó los hechos, aquéllas debieron probar que el inmueble a que se referían ~~fué~~ el objeto de la compraventa. Como ninguna de las citadas pruebas tendió a la demostración de los elementos del contrato, no pudo tenersele por celebrado, a menos de infringir los preceptos citados y el 281 del Código de Procedimientos Civiles. Efectivamente, no hay prueba en autos de que el contrato de compraventa se hubiere celebrado con todas sus características y formalidades; mas los elementos allegados al proceso son bastantes, y así lo consideró acertadamente la Sala responsable, para individualizar la cosa que ~~fué~~ materia de la compraventa (con entregas recíprocas de precio y posesión), que es la mis-

ma que las demandantes poseyeron, en un principio como --
arrendatarias, según lo confiesa el demandado, y la misma
cuya posesión fué objeto del interdicto en que resultó --
vencido Flores Chapa:

11.- Insístese en la quinta violación, en --
que los recibos no expresaron la cosa, el precio, ni el --
objeto del contrato, por lo que aquéllos fueron objetados
y la sentenciadora ni siquiera se ocupó en tal objeción.--
En este capítulo no se expresa la ley violada, lo que es--
bastante para desestimar el concepto; pero además es de --
advertirse que la Sala responsable apreció el conjunto de
pruebas para llegar a concluir la procedencia de la ac- --
ción intentada.

12.- Argúyese en el sexto capítulo de viola-
ción, que demostrado quedó en autos que al ocurrir la su-
puesta venta entre Antonio Camarena Sánchez y Antonia Sán-
chez, en el año de mil novecientos dieciocho, el primero--
no era propietario del inmueble, supuesto que tenía cele-
brado un contrato de cesión de derechos hereditarios de la
sucesión de Guadalupe de la Hoz, por lo que "teniendo la-
convicción Camarena de que sólo había adquirido derechos-
hereditarios" no pudo vender, en mil novecientos diecio--
cho, lo que no estaba dentro de su patrimonio. Afirmó --
que había celebrado un contrato de promesa de venta res--
pecto de un lote que no es el disputado, rescindiéndolo --
después, por lo que, si no pudo existir legalmente el con-
trato de compraventa, tampoco pudo tenerse por acreditado
el "justo título". La Sala infringió, como consecuencia,



- 9 -

los artículos 2830 del Código Civil de 1884 y 2269 del -- vigente. El concepto de violación se desestima. La Sala responsable consideró el punto, estimando que al adquirir Camarena Sánchez la propiedad de los derechos hereditarios en la sucesión de Guadalupe de la Hoz, pudo pactar la venta. Por lo demás, aun la circunstancia de que la enajenación hubiere sido hecha por quien todavía no era dueño de la cosa, no sería obstáculo para que la usucapión se consumara con todas sus consecuencias, independientemente de la responsabilidad en que aquél hubiera incurrido.

13.- En el séptimo capítulo de violación se reclama que si la Sala responsable, para tener por acreditado el contrato de compraventa, apreció la declaración de Camarena, debió tomarla en su plenitud, considerando que se trataba de una promesa de venta y de una fracción de terreno distinta de la que era propietario. La declaración de Camarena, en lo tocante a la naturaleza del contrato, fue contradicha por la prueba documental, y en cuanto a que se tratara de inmueble diverso del que era propietario, no aparece de autos que hiciera tal manifestación. En la declaración apreciada, que rindió con motivo de la causa penal que se le instruyó por fraude, se refirió únicamente a un terreno, que arrendado primero, después obligó por virtud de una promesa de venta. En consecuencia, el agravio se desestima por estas razones y porque tampoco señala el quejoso precepto de ley que se hubiese infringido al respecto.

14.- En la octava violación se expresa que, después de tener por demostrado la responsable que las ac

-- toras poseyeron en concepto de dueñas, examina las pruebas tendientes a acreditar que la posesión fué por más de veinte años; pero tal apreciación de pruebas adolece de los siguientes vicios:

a) No se tomó cuenta de la confesión de Paz-Luja Sánchez, de que "Camarena no la puso en posesión del inmueble", según es de verse de la certificación de la Secretaría, asentada al concluir la diligencia respectiva;

b).- Tampoco se tomó en cuenta de las contradicciones en que incurrieron los testigos: (1) En el Juzgado Décimoprimer de lo Civil sostuvieron que el contrato que celebraron las Sánchez fué de aparcería y ante el Juzgado Sexto de lo Civil sostuvieron que se trataba de un arrendamiento; (2) Los testigos Manlio Camacho y Jesús de la Vega expresaron que los únicos arrendatarios del inmueble fueron los López, y en cambio Ariosto Valencia sostuvo que fueron varios los arrendatarios; (3) Mientras aquellos dos testigos dijeron que el contrato de aparcería con los López fué en mil novecientos dieciocho, J. -- Guadalupe López expresó que la aparcería se concertó cuando vino a México, con mucha posterioridad a mil novecientos dieciocho, aproximadamente en mil novecientos veintinueve, y (4) J. Guadalupe López declaró ante el Juzgado Décimoprimer de lo Civil que el contrato de aparcería le fué presentado a él por el licenciado Ramiro Cruz, quien en el año de mil novecientos dieciocho apenas si cursaría la primaria;

c).- No se apreció la posesión que al quejoso dió el Juez Décimotercero de lo Civil, que aun cuando



- 10 -

hubiera sido virtual, no por eso dejó de producir efectos;

d).- Se abstuvo la Sala responsable de tomar en cuenta de la manifestación de los López "al hacérsese" la posesión, que fué en el sentido de que estaba poseyendo el inmueble a nombre de la señora Juana Cortés";

e) Omitió también la Sala tomar en cuenta de las diversas inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad, indicadoras de actos de dominio y de posesión, en favor de la sucesión de Guadalupe de la Hoz, de Antonio Camarena, de Juana Cortés y del quejoso. Agrégase que la falta de apreciación de todos los elementos anteriores determinó la infracción de los artículos 281, 402, 410, 411, 412, 419 del Código de Procedimientos Civiles y 825 y 3003 del Civil.

15.- La sentenciadora no infringió esos preceptos legales, por las siguientes razones:

a') La certificación que obra al final de la diligencia de absolución de posiciones por Paz Luja Sánchez, reza que al preguntársele "inicialmente" a la absolvente sobre la posición número décimacuarta, contestó "que el señor Camarena no había cumplido los tratos celebrados porque no les había entregado el terreno", pero que inmediatamente solicitó la absolvente que se le volviera a leer la pregunta y efectuado esto, contestó la posición en los términos en que aparece en el acta, o sea "Que no es cierto; que no ha cumplido Camarena porque no les ha entregado los títulos de propiedad del terreno". Queda evidenciado que oportunamente rectificó la absolvente, --

porque al no entender los términos en que se hallaba formulada la posición, pidió inmediatamente que se le leyera de nuevo, contestándola al instante, en la forma en que aparece en el acta. En consecuencia, no hay confesión de lo que el quejoso pretende;

b') Las declaraciones a que se refiere el agravado fueron producidas, según él mismo lo expresa, ante diversas autoridades de instancia y con motivo de pleitos distintos, y en estos autos no aparecen las que hayan rendido los testigos ante el Juzgado Décimo primero de lo Civil (interdicto de recuperar la posesión promovida por Flores Chapá), ni la que entonces haya producido J. Guadalupe López. La estimación de que en el año de mil novecientos dieciocho el licenciado Ramiro Curz apenas si cursaría la primaria, carece de todo apoyo por ausencia de datos para apreciar el hecho;

c') La posesión virtual que se hubiere dado a Flores Chapa en ninguna forma contrarió la posesión material de que disfrutaban María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez;

d') No se entiende el sentido de la objeción d), relacionada con la manifestación atribuida a los López, porque no se sabe de qué posesión se trata ni quién poseía, ni por qué, a nombre de Juana Cortés;

e') Las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad, anteriores a la combatida en este juicio y que se encuentra en favor del demandado Flores Chapa, en ninguna forma pudieron influir sobre la acción ejercitada



por las actoras. Esta se enderezó, como precisamente tenía que enderezarse (artículo 1156), frente a la persona que aparecía como dueño en el Registro de la Propiedad, - que en la especie lo era Carlos Flores Chapa. En consecuencia, también se desechan los conceptos de violación - contenidos en este capítulo.

16.- En el noveno capítulo de las violaciones se afirma que aun suponiendo que las actoras Sánchez hubieran celebrado compraventa con Antonio Camarena, como no fué inscrita en el Registro Público de la Propiedad, - no podía legalmente oponerse ese acto jurídico, de conformidad con el artículo 3003 del Código Civil, que fué - infringido por oponerse al quejoso, que es tercero, una - relación jurídica en que no fué parte. Se desestima esta violación, porque el artículo en cita carece de aplicación al caso: se refiere a que los documentos que debiendo registrarse no se registren, sólo producen efecto contra quienes los otorgan, sin producir perjuicio a tercero; -- mas en la especie, las demandantes, poseedoras en condiciones exigidas por el Código Civil para adquirir por prescripción, promovieron juicio frente a Carlos Flores Chapa, que aparecía como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad. Artículo 1156 del Código Civil.

17.- En el décimo capítulo de violación, se expresa que en el juicio fué hecha valer, como excepción, la circunstancia de que no se satisfizo la condición prevista en el artículo 3008 del Código Civil, porque no se ejercitó la acción de cancelación o de nulidad de la inscripción del Registro Público de la Propiedad, que apare-

cía en favor del quejoso, como dueño del inmueble, al mismo tiempo o antes de ejercitar la acción de prescripción; y si la Sala responsable declaró procedente el agravio de apelación fundándose en que el Juez a quo no se había ocupado en todas las acciones ni en todas las excepciones, tenía el deber ineludible de estudiar esa defensa y su omisión infringió aquel precepto y el 81 del Código de Procedimientos Civiles. La sentenciadora no cometió tal infracción, porque el punto quedó resuelto en forma definitiva. En efecto, promovidos ambos juicios por el apoderado de María Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez, a instancia del mismo se tramitó el incidente de acumulación, que fué resuelto en la interlocutoria del día quince de noviembre de mil novecientos cuarenta, en el sentido de que eran de acumularse ambos juicios, para que no se dividiera la continencia de la causa y para que no se fueran a producir sentencias contradictorias. El demandado Carlos Flores Chapa se alzó del pronunciamiento y la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia, con fecha quince de febrero de mil novecientos cuarenta y uno, declaró desierto el recurso. Como no consta en autos que esta resolución hubiese sido invalidada por medio de una sentencia de amparo, debe considerársela firme y los tribunales de instancia tuvieron que decidir en cuanto a las acciones deducidas en ambos juicios acumulados.

18.- Apenas se considera necesario agregar que el artículo 3008 del Código Civil es absolutamente inaplicable cuando la acción se propone obtener la declaración prevista en el 1156 del mismo Código, una vez que-



- 12 -

tal acción ha de dirigirse necesariamente contra la persona que, en los libros del Registro Público de la Propiedad aparece como dueña de la cosa. Es de dicha persona, como propietaria de ella, de quien el poseedor la adquiere mediante la usucapión y la inscripción respectiva no constituye sino un antecedente de propiedad.

19.- En la última violación se insiste en la pérdida de la acción, por las actoras, respecto de la cancelación o nulidad de la inscripción en el Registro Público, de acuerdo con el artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que también hubo infracción del 81, al no tomar cuenta de la disposición contenida en el artículo 3008. Se desechan estos conceptos de violación por las mismas consideraciones expresadas en los dos números que anteceden.

20.- Siendo infundados los conceptos de violación, procede negar el amparo.

21.- Por lo expuesto y con apoyo además en los artículos 103-I y 107-I-II-VIII de la Constitución General, 44, 158-II y 190 de la Ley Reglamentaria del juicio de garantías y 26-II de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, se resuelve:

PRIMERO.- La Justicia de la Unión no amparará ni protege a Carlos Flores Chapa, contra actos de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales, del Juez Sexto de lo Civil de esta capital y del Juez Ejecutor adscrito al último, consistentes en la ejecutoria que dictó la antedicha Sala, el 13 de mayo de 1954.

Cotejado con el proyecto aprobado por el C. Ministro Emilio Pardo Aspe.

día siete de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno, que tratan de cumplimentar las otras dos autoridades, en el toca de apelación contra sentencia definitiva, dictada en los juicios acumulados que el apoderado de Antonia Sánchez y Olmos y Paz Luja Sánchez, promovieron frente al -- quejoso, sobre prescripción de un inmueble en favor de -- aquéllos y cancelación del registro del mismo, que aparece en el Registro Público de la Propiedad, a nombre de -- Carlos Flores Chapa.


SEGUNDO.- Notifíquese; publíquese; envíese testimonio de esta resolución a la autoridad responsable y, en su oportunidad, archívese el expediente.

Vo. Bo.


Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de cuatro votos de los CC. Ministros licenciados Agustín Mercado Alarcón, Vicente Santos Guajardo, Emilio Pardo Aspe y Presidente Hilario Medina. El C. Ministro Carlos I. Meléndez no intervino en la resolución de este asunto, por las razones que constan en el acta del día. Fue ponente el C. Ministro licenciado Emilio Pardo Aspe.

Firman los CC. Presidente y Ministros, con el Secretario que autoriza.

PRESIDENTE:


Hilario Medina.

MINISTROS:


Agustín Mercado Alarcón.


Vicente Santos Guajardo.

#####

179



PRIMERA.

9533/41.

- 13 -

Emilio Pardo Aspe

Emilio Pardo Aspe.

SECRETARIO:

Juan A. Coronado.

SECRETARIA

8 O EN 1946

por lites de la misma fecha se,
notificó la resolución anterior, a los interesados y
Ministerio Público Federal.

Luís Flores

UPL
RECEIVED
JUN 11 1946
30

amt.

SECRETARIA

- 13 -

7-11-1944 P. C. 4000.

PROBING WIND:

John A. Carr

