



69
AMPARO DIRECTO 2696/73
MADERERA Y AGRICOLA GANADERA
DE CAMPECHE, S. A.
MINISTRO RELATOR: JORGE OLIVERA TORO
SECRETARIO: LIC. MAURO MIGUEL REYES
ZAPATA.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Sala -
Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, co-
rrespondiente al día veintisiete de julio de mil novecien-
tos setenta y siete.

V I S T O para resolver el juicio de amparo di-
recto número 2696/73, promovido por Maderera y Agrícola Ga-
nadera de Campeche, S. A., a través de apoderado, contra -
actos de la entonces Quinta Sala del Tribunal Superior de -
Justicia del Distrito y Territorios Federales, ahora Cuarta
Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Fede- -
ral, y del Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad, -
que consideró violatorios de los artículos 14 y 16 constitu-
cionales e hizo consistir, respecto de la primera autori- -
dad, en la sentencia pronunciada el nueve de mayo de mil no-
vecientos setenta y tres, en el tomo número 720/72, relativo
al recurso de apelación interpuesto contra la pronunciada -
en la primera instancia del juicio sumario civil que siguió
la queja a Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Már-
quez Aguilar, a Rebeca Vargas de Márquez, a Compañía Promo-
tora de Industrias, S. A., y al Director del Registro Públi-
co de la Propiedad de esta capital y; por cuanto hace a la
segunda autoridad, en la ejecución de dicha sentencia; y

R E S U L T A N D O :

PRIMERO.- Por escrito presentado el veintinueve

de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve ante el -
Juez Décimo Segundo de lo Civil de esta ciudad, Maderera y
Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., demandó a través de
apoderado, en la vía sumaria civil de Salvador Ignacio o -
José Ignacio Salvador Márquez Aguilar, de Rebeca Vargas de
Márquez, de Compañía Promotora de Industrias, S.A., y del Di-
rector del Registro Público de la Propiedad de esta capi-
tal, lo siguiente:

De los dos primeros:

a).- El cumplimiento del contrato privado de -
compraventa que se anexó al libelo, denominado indebidamen-
te de promesa de compraventa, de fecha siete de enero de -
mil novecientos sesenta y cuatro, que celebró Maderera y -
Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., como compradora, con
el primero de los demandados, quien contó con el consensi-
miento de su esposa Rebeca Vargas de Márquez, en su carac-
ter de vendedor, respecto a la casa número [REDACTED]
de la calle [REDACTED], Colonia [REDACTED], Distrito Federal.

b).- La declaración judicial en el sentido de-
que el contrato antes citado es de compraventa y no de pro-
mota de compraventa.

c).- "El otorgamiento de la escritura pública-
"correspondiente sobre el inmueble de referencia y su ins-
"cripción ante el Registro Público de la Propiedad de esta
"capital, con el pago de impuestos, derechos y gastos nota-
"riales."

d).- El pago de [REDACTED] pesos por conce-
to de pena convencional.



e).- El reconocimiento judicial de que el vendedor Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez - - Aguilar ha recibido de la compradora [REDACTED] pesos, del precio total pactado de [REDACTED] pesos.

f).- La declaración judicial de [REDACTED] ha operado en favor de la actora la prescripción negativa o liberatoria respecto a su obligación de cubrir el saldo de [REDACTED] pesos. Dicho saldo se documentó en veinte-letras de cambio que aceptó la compradora a favor del vendedor, por [REDACTED] pesos cada una; y "... en el supuesto inadmisibile de que esta prescripción no sea declarada -- "precedente, deberán ser deducidos del saldo del precio: el "importe de la pena convencional precisada en el inciso d), "el importe de los gastos demandados en el inciso c) y, en "su caso, el importe de los daños y perjuicios, previa - - "cuantificación de los mismos en ejecución de sentencia..." y los gastos y costas del juicio.

g).- La terminación del contrato privado, que también se acompañó a la demanda, celebrado entre Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., y el primero de los demandados, en la ciudad de Campeche, Campeche, el veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro y, - como consecuencia, la devolución y entrega de la casa número [REDACTED] de la calle [REDACTED] Colonia [REDACTED] Distrito Federal, con sus muebles, maquinaria, útiles, enseres y demás objetos que se precisaron en el inventario suscrita por ambos contratantes, el cual forma parte del con -

trato privado de compraventa celebrado el siete de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro.

h).- La declaración de propiedad en favor de la actora de todas las obras, edificaciones, reparaciones, mejoras, plantaciones, frutos y productos del inmueble en cuestión y la entrega de los mismos.

i).- La declaración de nulidad absoluta, o indistintamente de inexistencia, del "contrato de apertura de crédito, en cuenta corriente, para descuento de documentos y con garantía hipotecaria", por [REDACTED] pesos, celebrado el veintiséis de marzo de mil novecientos sesenta y nueve entre Compañía Promotora de Industrias, S. A., como acreditante, y Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar, como acreditado, quien contó con el consentimiento de su esposa Rebeca Vargas de Márquez. Asimismo, se reclama la cancelación de la inscripción que de dicho contrato aparece en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

j).- El pago de daños y perjuicios que hubiera sufrido la actora por el gravamen hipotecario ante indicado.

k).- El pago de los gastos y costas del juicio. De compañía Promotora de Industrias, S. A., se demandó:

a).- La declaración judicial de nulidad absoluta, o indistintamente de inexistencia, del "contrato de apertura de crédito, en cuenta corriente, para descuento de documentos y con garantía hipotecaria", celebrado entre la se



cida demandada, como acreditante, y Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar, como acreditado.

b).- La cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario aludido en el punto anterior, que obra en el Registro Público de la Propiedad.

c).- El pago de los gastos y costas del juicio. Del Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio se demandó:

a).- La inscripción preventiva del libelo.

b).- La cancelación de la inscripción del "contrato de apertura de crédito en cuenta corriente, para dos "cuenta de documentos y con garantía hipotecaria", celebrado entre Compañía Promotora de Industrias, S. A., y Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar.

c).- La cancelación de la inscripción de la casa número [REDACTED] en calle [REDACTED], Colonia [REDACTED] Distrito Federal, a nombre de Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar y, en su lugar, la inscripción de dicho inmueble a nombre de Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A.

d).- "El pago de los daños y perjuicios que -- "origina la falta de inscripción oportuna o la inscripción defectuosa o extemporánea, preventiva o definitiva y -- "conforme a lo demandado y precisado en los dos incisos anteriores."

Como hechos fundatorios de la acción ejercitada, el apoderado de Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., adujo los siguientes:

"Con fecha 7 de enero de 1964, mi mandante, Ma-
"derera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., celebró co-
"mo compradora con respecto al señor Salvador Ignacio de Jo-
"sé Ignacio Salvador Márquez Aguilar como parte vendedora, -
"contrato privado denominado impropriadamente de promesa de com-
"praventa, pues la naturaleza jurídica y características
"del mismo corresponden a una compraventa simple con la mo-
"dalidad consistente en la compraventa a plazos pues el pre-
"cio se estipuló por ambos contratantes que sería pagado por
"el comprador periódicamente."

"De tal manera que dicho contrato fue de compra
"venta, pues aparte que hubo transmisión o tralación de la
"propiedad por mero efecto de dicho contrato, así expresamen-
"te se pactó en el último párrafo de la cláusula cuarta, --
"además de que se fijó el precio total de la operación, se-
"hizo entrega por el comprador en favor del vendedor de la-
"suma de \$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos [REDACTED]) a manera de
"de enganche y se convino el número y cantidad total de los
"abonos."

"El objeto indirecto del propio contrato se hizo
"consistir en la transmisión del inmueble marcado con el nú-
"mero [REDACTED] de las calles de [REDACTED], Colonia [REDACTED] - -
"D. F.,..."

"Como precio total de la operación se pactó la-
"suma total de \$ [REDACTED] ([REDACTED] po-
"sos [REDACTED]), de los cuales, el señor José María Rosado Ro-
"yos, en su carácter de Administrador General de la empresa
"actora a la fecha ya difunto hizo entrega al vendedor de -



- 7 -

D.2696/73.

"la cantidad de [REDACTED] ([REDACTED] pesos [REDACTED]) y el resto del precio, para efectos de su pago, se documentó "en 20 letras de cambio debidamente aceptadas por la Sociedad actora, por la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos [REDACTED]) cada título, en favor de la parte vendedora, "señor Salvador, Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez - Aguilar, con vencimiento los días primero de los meses de "marzo a diciembre de 1964 y de enero a octubre de 1965, - "lo que en total arrojaba la suma de \$ [REDACTED] ([REDACTED] - "pesos [REDACTED]), todo ello de acuerdo con el -- "contenido de las cláusulas 1 y 2 del aludido contrato."

En la cláusula 3 del mencionado contrato se - "estipuló como pena convencional para el caso de incumpli- "miento del referido contrato por cualquiera de las partes "la suma de \$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos, [REDACTED]). Al - "final de la cláusula 4 los contratantes pactaron expresa- "mente que el adquirente comprador tenía posesión a partir "de la fecha de celebración del contrato, de los bienes a- "que el mismo se contraía."

"Adjunto exhibo como anexos 2 y 3 el original - "del contrato base de la acción, así como acta de defunción "del ex Administrador General de la sociedad actora, señor- "Don José María Rosado Reyes. También exhibo copia certifi- "cada de la escritura constitutiva de la actora. (anexo nú- "mero 4)."

"II.- Mi mandante Maderera y Agrícola Ganadera "de Campeche, S. A., con fecha 26 de febrero de 1964, cele- "bró con el señor "Salvador Márquez Aguilar", en la ciudad-

"de Campeche, Campeche, un contrato de naturaleza privada -
"por escrito, para la venta y distribución de madera por es
"ta última propiedad del primero, depositada ~~procedente~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~propiedad~~ ~~del~~ ~~señor~~ ~~Salvador~~ ~~Márquez~~ ~~Aguilar~~ -
"en el inmueble materia de la presente controversia, del --
"cual mi mandante ya había tomado posesión desde la celebra
"ción del contrato privado por escrito celebrado con fecha
"7 de enero de 1964, mismo a que se hace referencia en el --
"punto de hechos inmediato anterior."

"III.- En el segundo contrato privado por escri
"to el cual podríamos denominar de distribución de madera,
"se estipuló: que la ahora actora entregaba formalmente al
"señor "Salvador Márquez Aguilar", del depósito y del local,
"ubicado en las calles [REDACTED], Colonia [REDACTED] D.F.,
"(cláusula primera); que la ahora actora, enviaría al depó
"sito a cargo del señor Márquez Aguilar, madera de acuerdo
"con relaciones pormenorizadas con indicaciones de calidad,
"volumen y precio, y que de este último, por concepto de co
"misión le correspondería al señor Márquez Aguilar, la dife
"rencia que obtuviera por encima del precio de distribución
"o de costo, al vender dicho producto directamente a los con
"sumidores (cláusula tercera); que por concepto de alquiler
"de local, el señor Márquez Aguilar quedaría exento de pagar
"renta alguna, quedando únicamente a su cargo los gastos de
"conservación, reparación, contribuciones prediales del in
"mueble propiedad de mi mandante por el solo efecto del con
"trato privado celebrado con fecha 7 de enero de 1964, así
"como los gastos que se erogasen por concepto de luz, agua,
"teléfono y sueldos de los empleados o personal que en su -



"caso contratase el señor Márquez Aguilar, (eláusula cuarta); que el contrato así formalizado, tendría una duración de un año a partir de la fecha de su celebración."

"Posteriormente, por escrito privado firmado - por ambos contratantes con fecha 16 de marzo de 1964, con vinieron de común acuerdo en prorrogar la vigencia del -- contrato arriba descrito, en tres años más de duración. - En realidad el susodicho contrato y su prórroga, únicamente estuvieron en vigor hasta fines del mes de octubre de 1964, por las causas que en el punto de hechos inmediatos posteriores expondrán."

"IV.- La Sociedad Compradora Maderera y Agrícola la Ganadera de Campeche, S. A., en cumplimiento al contrato concertado, además de los [REDACTED] pesos [REDACTED] entregados a manera de enganche a la firma -- del contrato descrito en el punto de hechos número I de esta demanda, liquidó a la parte vendedora señor Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar, la suma de [REDACTED] pesos [REDACTED] esto es, el importe de 7 letras de cambio (las primeras de la serie de 20 letras de cambio en las que se documentó el saldo del -- precio de la compraventa), que como antes dije, fueron aceptadas por mi mandante a la orden del vendedor señor Márquez Aguilar, documentos referidos que correspondían a los meses de marzo a septiembre de 1964, insistiendo mi mandante en el interin al vendedor señor Márquez Aguilar, en la formalización del contrato privado de compraventa, pidiéndole la elevación a escritura pública, de acuerdo con lo conve-

"nido en el citado contrato privado de compraventa especi-
"sado en el punto de hechos número I de esta demanda en lo
"cual la vendedora no accedió aduciendo fundamentos -
"como pretexto, que aún el comprador no lo había liquidado,
"en contra de lo inicialmente pactado por ambos el importe
"total de la operación concertada y manifestándole condi -
"cionalmente a mi mandante, que apenas lo liquidara el pro -
"pio total de la referida operación de compraventa estaría
"en la mejor disposición de escriturar la transmisión del
"inmueble controvertido."

"Ante tal situación, mi mandante optó entonces
"a mediados del mes de septiembre de 1964 en investigar la
"situación que guardaba el inmueble ante el Registro Públi -
"co de la Propiedad de esta capital, siendo así que de los
"datos obtenidos se enteró de que el inmueble referido se -
"encontraba gravado con un embargo proveniente del juicio -
"ejecutivo mercantil que en contra del señor "Salvador o -
"José Ignacio Márquez Aguilar" había promovido el señor Ru -
"bén Robles Guerrero en cobro de la suma de \$ [REDACTED] -
"[REDACTED] pesos [REDACTED]. Tal juicio se instruyó
"ante el Juzgado Décimo Tercero de Primera Instancia de lo
"Civil de esta capital, bajo el número de expediente - - -
"1414/64. El propio embargo fue inscrito, al margen de la -
"inscripción de propiedad correspondiente al inmueble con -
"trovertido, en el Registro Público de la Propiedad de es -
"ta misma capital, con fecha 14 de marzo de 1964, siendo -
"cancelado el propio gravamen por pago de la suerte princi -
"pal reclamada, con fecha 28 de marzo de 1969."





"Al hacer del conocimiento del señor Salvador
"Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar, lo ante-
"rior y principalmente el resultado de las investigaciones
"efectuadas en el Registro Público de la Propiedad por mi-
"mandante, el propio señor Márquez Aguilar a fines de sep-
"tiembre de 1964 propuso y ofreció a mi expresado mandante,
"que le liquidaría al acreedor en el juicio referido el im-
"porte de lo reclamado y que entretanto se abstuviera mi -
"mandante en seguirle pagando el importe de los abonos del
"precio pactado por la venta materia de la presente contro-
"versia, otorgándole a mi mandante un recibo de finiquito-
"parcial de fecha 12 de noviembre de 1964, en el que se ma-
"nifestaba por el vendedor señor Márquez Aguilar haber reci-
"bido hasta esa fecha la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED]
"[REDACTED] pesos [REDACTED] cuenta de la cantidad de - -
"\$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos [REDACTED], -
"que como precio del inmueble habían pactado, y en el que -
"a mayor abundamiento también se indicaba que el comprador,
"mi mandante, solamente adeudaba a la parte vendedora señor
"Márquez Aguilar, la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED]
"[REDACTED] pesos [REDACTED], los cuales serían pagados en las
"mismas condiciones de la "minuta de venta que contiene la
""promesa citada". Adjunto como anexo número 7 aludido reci-
"bo de finiquito parcial."

"V.- No obstante el contenido de lo anteriormen-
"te manifestado, el señor Márquez Aguilar, lejos de cumplir
"con lo ofrecido a mi mandante, se abstuvo de liquidar opor-
"tunamente el importe del embargo trabado en el inmueble de

"referencia, por lo cual mi expresado mandante se abstiene -
"de seguir pagando el importe de los abonos pactados, y
"no que el vendedor señor Márquez Aguilar también se abstiene
"de efectuar el cobro, a sus respectivos vencimientos, de
"los títulos de crédito en los que se habían documentado
"los abonos."

"Por el contrario, el propio señor Márquez Agui-
"lar, se dedicó de absoluta mala fé, a seguir constituyendo
"gravámenes en el inmueble materia de la operación, y al
"efecto constituyó hipoteca voluntaria para garantizar la
"suma de \$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos [REDACTED]) en favor -
"del señor Rubén Kuri Shaar, la que fue registrada ante el
"Registro Público de la Propiedad de esta capital, con fe-
"cha 2 de enero de 1968 quedando inscrita en el Tomo 138 Vo-
"lumen Noveno a fojas 436, bajo el número de inscripción -
"573 de la Segunda Sección del propio Registro. Este grava-
"men hipotecario fue cancelado con fecha 22 de marzo de - -
"1969."

"VI.- Ahora bien, mi mandante posteriormente -
"tuvo conocimiento de que el señor Márquez Aguilar, median-
"te escritura pública número 49354 de 26 de marzo de 1969,
"pasada ante la fe notarial del Notario Público Lic. Jorge
"Sánchez Cordero, constituyó un último gravamen hipotecario
"en favor de Compañía Promotora de Industrias, S. A., para
"garantizar un Contrato de Crédito en Cuenta Corriente y -
"mediante descuento de documentos, para reintegrar en un -
"plazo de 24 meses consecutivos. Este gravamen fue constitui-
"do para amparar la suma de \$ [REDACTED] importe del crédito
"otorgado y quedó inscrito ante el Registro Público de la



"Propiedad de esta capital con fecha 3 de mayo de 1969 y -
"del referido gravamen tuvo noticias ni mandante a través-
"del certificado de libertad de gravámenes que adjunto co-
"mo anexo número 8, expedido el 3 de julio de 1969."

"VII.- Ahora bien, en virtud de que el aludido
"gravamen hipotecario fue constituido sobre un bien inmueble
"que ya no correspondía al constituyente del propio grava-
"men, por haber salido con anterioridad de su patrimonio -
"en virtud de la venta realizada en favor de mi mandante -
"por el señor Salvador, Ignacio, o José Ignacio Salvador -
"Márquez Aguilar, con el consentimiento de su esposa, seño-
"ra Rebeca Vargas de Márquez, razón por la que resulta nulo
"o en su defecto, inexistente, prestaciones que indistinta-
"mente demandó de los señores Márquez Aguilar y de su espo-
"sa Rebeca Vargas de Márquez, de Compañía Promotora de Indus-
"trias, S. A., y del C. Director del Registro Público de la
"capital, sin que al respecto signifique obstáculo alguno,
"el hecho de que la transmisión de propiedad del inmueble-
"en la actualidad gravado con hipoteca, no haya sido ins-
"crita en el Registro Público de la Propiedad, y que se hu-
"biera documentado en un contrato privado, por las razones
"que haré valer en el capítulo correspondiente a derecho -
"y a través de la secuela procesal del presente juicio".

"VIII.- Asimismo demandó también al C. Director
"del Registro Público de esta capital, la anotación preven-
"tiva de la presente demanda al margen de la inscripción de
"propiedad del inmueble controvertido, así como al margen-
"de la inscripción que registra el gravamen hipotecario, en

"la inteligencia de que los datos de ambas inscripciones -
"son respectivamente: Sección Primera, Tomo 148, Volumen -
"Séptimo de la Serie A., a fojas 82, bajo el número de ins-
"cripción 123; y partida 172, fojas 145, libro 138, Volumen
"Primero, Sección Segunda. También demandó la cancelación -
"definitiva de ambas inscripciones registrales y la inscrip-
"ción definitiva en favor de mi mandante del inmueble refe-
"rido."

SEGUNDO.- El primero de los demandados, quien -
se hizo llamar Salvador Márquez Aguilar, contestó oportuna-
mente la demanda y, al referirse a los hechos de la misma,
adujo lo siguiente:

"1.- Respecto del primer párrafo del hecho pri-
"mero de la demanda, manifiesto que en caso de que la pro-
"piedad de compraventa a que la actora se refiere pudiera con-
"siderarse como compraventa, debió el contrato revestir la
"formalidad de la escritura pública exigida por el artículo
"2320 del Código Civil, por lo que la falta de dicha forma-
"lidad haría nulo el contrato de referencia en todo caso".

"Además, aunque pudiera considerarse como con-
"praventa el mismo contrato, debió la Sociedad actora reca-
"bar, precisamente dentro del plazo de treinta días pactado
"en la cláusula cuarta de dicho contrato, de la Secretaría-
"de Relaciones Exteriores, el permiso indispensable para --
"que la Sociedad actora pudiera adquirir el inmueble en --
"cuestión, por lo que al no haber solicitado la actora en --
"ese plazo dicho permiso se operó la caducidad del contrato
"y, asimismo, por no haberse obtenido hasta ahora tal permí-



"se sería nula en todo caso la compraventa que la actora -

"sostiene que celebramos las partes en este juicio."

"Acorda de los párrafos segundo, tercero, cuarto y quinto del mismo hecho primero de la demanda, rechazo todas las interpretaciones y apreciaciones muy personales

"que hace la actora respecto del contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro y no remite en todo al contenido del propio contrato. Agregó, además, que al -

"referido contrato no se agregó ningún inventario, a pesar de lo que en contrario se expresa en el texto del mismo -

"contrato, en atención a que los bienes que integrarían dicho inventario eran útiles y herramientas de mano de obra de valor económico. Asimismo, destacó el reconocimiento que

"la actora hace en este hecho primero y en el hecho cuarto de la demanda en el sentido de que el saldo insoluto de -
[REDACTED] pesos que quedó pendiente para cubrir -
"el precio, no se pagó sino simplemente "se documentó" con "veinte letras de cambio."

"Finalmente, confirmó por el tenor de su escritura constitutiva exhibida por la Sociedad actora, que ésta se formó por el señor José María Rosado Reyes, con la inmensa mayoría de las acciones, en unión de sus tres familiares José Trinidad, Manuel José y Fernando todos de apellido Rosado, así como del quinto socio de relleno exigido como mínimo por la Ley General de Sociedades Mercantiles y que apareció suscribiendo una sola acción."

"2.- Respecto del hecho segundo de la demanda-manifiesto lo siguiente:"

"a) Siempre y en su totalidad entregué al señor José María Rosado Reyes, representante de la Sociedad actora, el producto íntegro de las ventas de la mencionada Compañía me remitió conforme al contrato de compraventa mercantil de veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro; y, en cambio, la Sociedad actora no me ha pagado hasta ahora las comisiones que devengué por dichas ventas y de acuerdo con lo pactado en dicho contrato."

"b) Es más, como el expresado representante de la Sociedad actora necesitó muchas veces dinero para hacer frente a los compromisos de dicha Compañía, a súplicas del mismo representante acepté cinco letras de cambio de [REDACTED] pesos cada una, giradas el dos de julio de mil novecientos sesenta y cuatro a favor del señor Jorge Abud Raech con vencimiento sucesivos los días -- primero de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, para garantizar en esa forma a dicho señor Abud Raech un adeudo por [REDACTED] pesos que el mismo señor hizo al mencionado representante de la Sociedad actora, letras que el propio representante no pagó, por lo que yo tuve que cubrir su importe, sin que la misma Sociedad actora me haya reembolsado hasta ahora la expresada suma."

"Asimismo, a instancias del mencionado representante de la Sociedad actora pagué con dinero propio al referido señor Abud Raech otra letra de cambio por [REDACTED] pesos, que había aceptado dicho representante el veintisiete de septiembre de mil no



"novecientos sesenta y tres con vencimiento a ciento veinte --
"días vista y que amparaba otro adeudo que por tal cantidad
"hizo al mismo representante de la Sociedad actora el cita-
"do señor Abud Raech. Tampoco esta cantidad me ha sido reem-
"bolsada por la Sociedad actora, como por lo que esta Compa-
"ñía me adeuda también la cantidad anotada de [REDACTED]
"[REDACTED] pesos."

"c) Además, el mencionado representante de la -
"Sociedad actora recibió de mí en préstamo, el día [REDACTED] de
"mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, la cantidad de -
"[REDACTED] pesos, cuyo importe se obligó a devolverme
"dicho representante para el día quince de noviembre de mil
"novecientos sesenta y cuatro, sin que hasta la fecha se me
"haya reembolsado por la actora tal cantidad, razón por la
"cual me adeuda igualmente esa suma de [REDACTED] pe-
"sos."

"d) A petición del mismo representante menciona-
"do de la Sociedad actora, giré telegráficamente a ésta, en
"calidad de préstamo, la cantidad de [REDACTED] pesos, de la
"cual me acordó recibir dicho representante en carta de veinte
"de mayo de mil novecientos sesenta y seis, agradeciéndome
"el envío de referencia, sin que tal cantidad me haya sido
"devuelta hasta ahora por la Sociedad demandada."

"El propio representante tantas veces menciona-
"do de la Sociedad actora me entregó el cheque [REDACTED] de -
"fecha 30 de noviembre de 1964 a cargo del Banco de Campo -
"che, S. A. por la suma de [REDACTED], cuyo título me fue --
"pagado por el Banco librado en vista de que el librador es

"recibí de fondos, por lo que también me adeuda la actora la
"citada cantidad de \$ [REDACTED]

"Finalmente, mediante recibos a mi favor, [REDACTED] --
"las sumas de \$ [REDACTED], \$ [REDACTED] y \$ [REDACTED] fechados, res-
"pectivamente, los días 18 de abril, 16 de mayo y 22 de agosto
"de 1964, el mencionado representante de la Compañía ac-
"tora reconoció adeudarme, por concepto de préstamos, esas
"tres cantidades, que hasta la fecha no han sido pagadas
"por la actora".

"c) Como consecuencia de los adeudos a cargo de
"la Sociedad actora que enumero en los incisos b), c) y d
"que anteceden, la propia actora no adeuda hasta la fecha, -
"además de las comisiones devengadas a mi favor con arreglo
"al contrato de comisión mercantil de 26 de febrero de 1964,
"la suma total de \$ [REDACTED], sin incluir tampoco en esta -
"suma el importe de un automóvil [REDACTED] que también
"vendí al mencionado representante de la actora y cuyo pro-
"cio jamás me ha sido cubierto por la misma actora."

"3.- Sobre el hecho tercero de la demanda, no
"renito en todo al contenido del contrato de fecha 26 de fe-
"brero de 1964, al contenido del convenio de prórroga de 16
"de marzo de 1964 (en el cual figura y firma el señor José-
"María Rosado como representante de la Sociedad actora, aun
"sin asentarlo expresamente), así como a lo que expresé en-
"los distintos párrafos de mi contestación al hecho segundo
"de la demanda."

"4.- Niego en la forma y términos como lo pro-
"senta la actora el hecho cuarto de la demanda y agregó, en





78

"relación con tal hecho lo que sigue:"

"a) Aunque la actora pagó, a cuenta de precio
"los \$ [REDACTED] iniciales y los \$ [REDACTED] de las siete -
"primeras letras de cambio, o sea un total de \$ [REDACTED];
"sin embargo, dicha Sociedad actora dejó de pagarme no só-
"lo la referida suma de \$ [REDACTED] y el precio del auto mó-
"vil, según lo indicó en el inciso c) del punto segundo de
"este capítulo sino también el saldo de \$ [REDACTED] que en
"paraban o documentaban las últimas trece letras de cambio
"por lo que al final de cuentas la propia actora no abonó-
"en definitiva cantidad alguna a cuenta de precio, sino que,
"por lo contrario, no quedó adeudando y no adeuda hasta la
"fecha por los conceptos indicados más de la totalidad del
"precio convenido de \$ [REDACTED]"

"b) Como la Sociedad actora no cumplió con la -
"obligación a su cargo de pagarme el precio pactado, no es-
"taba yo vinculado tampoco para cumplir con la obligación-
"a mi cargo de transmitir la propiedad del inmueble en --
"cuestión a la misma actora, habida cuenta de que en todo
"contrato bilateral no puede una de las partes exigir a la
"otra el cumplimiento de sus obligaciones, si aquélla a -
"su vez ha dado satisfacción a las obligaciones a su --
"cargo, principio este plenamente vigente en el contrato de
"compraventa, de acuerdo con los artículos 1949 y 2286 del
"Código Civil."

"c) Precisamente por la nota mencionada en que
"se hallaba la Sociedad actora, nunca me pidió ni tenía de-
"recho a hacerlo, que le otorgara la escritura de compra -

"venta traslativa de propiedad, escritura que además ya no
"era posible otorgar por haber transcurrido el plazo de -
"treinta días establecido en la cláusula cuarta del con-
"trato de 7 de enero de 1964 y por no haber recabado nunca la
"misma actora el permiso que como Sociedad necesitaba de la
"Secretaría de Relaciones Exteriores para poder adquirir el
"inmueble de que se trata."

d) El embargo del inmueble en cuestión, que se
"trabó a ni pesar ante el Juzgado Décimo Tercero de lo Ci-
"vil en un juicio ejecutivo mercantil promovido en ni con-
"tra por Rubén Robles Guerrero, utilizando éste una letra-
"de cambio que en su mayor parte ya había ya liquidado, no-
"allegó a subsistir en definitiva, toda vez que a dicho ac-
"tor le pagué el saldo insoluto del documento base de la ac-
"ción, habiéndose cancelado tal secuestro, como lo reconoce
"la propia actora."

"e) Niego por ser falso lo asentado en el párra-
"fo tercero del hecho cuarto de la demanda, ya que nunca --
"propuse ni acepté que la Sociedad actora suspendiera el pa-
"go puntual del saldo del precio a su cargo, ya que la mis-
"ma liquidación de 12 de noviembre de 1964, que ambas par-
"tes firmamos, expresamente establece que el referido saldo
"debería pagarse en los plazos y condiciones que una y otra
"parte pactamos en el contrato de 7 de enero de 1964. A es-
"te respecto, cabe observar que también en dicha liquida-
"ción de 12 de noviembre de 1964, al igual que en el conve-
"nio de prórroga de 16 de marzo de 1964, el señor José María
"Rosado Reyes actuó como representante de la Sociedad acto-



"ra, aun sin necesidad de consignarlo expresamente."

"Sobre esta misma liquidación de 12 de noviem -
"bre de 1964, a la que sin razón alguna llama la actora - -
"finiquito parcial", es pertinente hacer notar que no con -
"prénde los adeudos a mi favor y a cargo de la propia acto -
"ra que detallo en los distintos incisos del punto segundo -
"de este capítulo, especialmente el adeudo por [REDACTED]
"que la misma actora se obligó a pagar para el día 15 del -
"mismo mes de noviembre de 1964, o sea tres días después de
"la fecha de la mencionada liquidación y cuyo importe, repi -
"to, no me ha sido pagado hasta la fecha."

"5.- Niego el hecho quinto de la demanda, ya --
"que el embargo de referencia fue levantado y cancelada la -
"inscripción registral. En virtud del pago que hice del sal -
"do que realmente se adeudaba por mí al señor Rubén Robles
"Guerrero, sin que tal embargo pudiera justificar en forma
"alguna el incumplimiento de la Sociedad actora que nunca -
"me pagó el saldo del precio, ni las distintas cantidades a
"que aludo en el punto segundo de este capítulo."

"Finalmente, niego que haya habido mala fe de -
"mi parte en la constitución del gravamen hipotecario por -
"[REDACTED] a favor del señor Rubén Kuri Shear, porque ade -
"más de que ya fue cancelado tal gravamen, se constituyó é -
"ste en el año de 1968, esto es, cuando el incumplimiento de
"la Sociedad actora por lo que hace al pago del precio, y el
"transcurso de los 30 días siguientes al contrato de 7 de -
"enero de 1964, no habían desligado de la obligación de otorgar a la Sociedad actora la correspondiente escritura tras

"lativa de propiedad conforme a los razonamientos expun-
"to en el inciso b) de mi contestación al hecho cuantificado de -
"la demanda."

"6.- Acerca del hecho sexto de la demanda, repi-
"to que al constituir en el presente año de 1969 un grava -
"men hipotecario sobre el predio de que se trata a favor de
"la Compañía Promotora de Industrias, S. A., el repetido in-
"cumplimiento de la Sociedad actora respecto de su obliga-
"ción de pagarle el precio y el transcurso de los 30 días si-
"guientes a la fecha del contrato de 7 de enero de 1964 sin
"que se hubiera otorgado la escritura traslativa de propie-
"dad y sin que la actora hubiera recabado de la Secretaría-
"de Relaciones el permiso para adquirir el inmueble, no ha-
"bían desvinculado ya desde hacía varios años de la obliga-
"ción de otorgar a la misma Compañía actora la escritura --
"traslativa de propiedad."

"7.-No es cierto el hecho séptimo de la demanda,
"pues el inmueble en cuestión no ha salido de mi patrimonio,
"habida cuenta de que la transmisión a la actora de la pro-
"piedad sobre ese inmueble no llegó a formalizarse en escri-
"tura pública ni dentro de los 30 días siguientes al contra-
"to de 7 de enero de 1964 ni tampoco después de ese plazo,
"ni además la actora obtuvo nunca de la Secretaría de Rela-
"ciones Exteriores el permiso necesario para adquirir tal in-
"mueble. Por otra parte, la propia actora, en el año de 1969,
"no tenía siquiera el derecho de pedir el otorgamiento de la
"mencionada escritura de Sociedad, en virtud de que la Socie-
"dad actora no había dado cumplimiento ni lo ha hecho hasta-



"ahora a su obligación de pagar el precio establecido en el
"contrato antes indicado."

"Las consideraciones anteriores demuestran la
"falta de derecho y de acción en la actora para reclamar la
"supuesta nulidad o inexistencia de la operación de crédito
"que concertó con la Compañía Promotora de Industrias, S.A."

"8.- El hecho octavo de la demanda no contiene
"propiciamente hechos sino simples pretensiones de la actora -
"que rechazo por totalmente infundadas."

Finalmente Salvador Márquez Aguilera opuso las
siguientes excepciones y defensas:

Respecto a las pretensiones que se le reclama -
ron en los incisos a), b), c), d) y K):

- 1.- La defensa de acción agis.
- 2.- "La excepción de caducidad del derecho de -
"la actora a exigir la escritura translativa de propiedad a -
"su favor, en atención a que tal escritura de compraventa -
"no se otorgó dentro del plazo de treinta días previsto en -
"la cláusula cuarta del contrato de 7 de enero de 1964, por
"causas imputables a la misma actora, que no se preocupó -
"por recabar el permiso necesario de la Secretaría de Rela-
"ciones Exteriores, y al cual se aludió expresamente en di-
"cha cláusula al expresarse "...que una vez cubiertos los -
"requisitos legales QUE LA SOCIEDAD COMPRADORA TIENE QUE -
"LLENAR, ESPECIALMENTE PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE..."

- 3.- La excepción de nulidad del contrato de mil
novecientos sesenta y cuatro, en el caso de que en el mismo
fuera considerado como compraventa, dado que la actora, por

ser una sociedad anónima, debió contar con el consentimiento de la Secretaría de Relaciones Exteriores para comprar el inmueble.



4.- La excepción de "non adimpleti contractus", toda vez que la actora, al no cubrir el precio convenido en el precitado contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, dejó de cumplir su obligación, lo cual implica un impedimento para exigir al demandado el cumplimiento de las suyas.

Por lo que toca a la prestación señalada en el inciso e), el demandado opuso la excepción de compensación hasta por la suma de [REDACTED] pesos, [REDACTED] centavos.

Respecto a la que se precisa en el inciso f), se opuso la defensa "sine actione agis", en razón de que si se hace caso omiso de la acción cambiaria derivada de las letras de cambio ínsolutas, que sólo sirvieron para documentar "una obligación derivada del negocio causal (contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro)", se concluye que no transcurrió el plazo legal para que operara la prescripción negativa de la obligación a cargo de la actora de pagar la parte restante del precio del inmueble.

Por cuanto a las prestaciones contenidas en los incisos i), j) y g), se opuso la defensa "sine actione agis" y la excepción de improcedencia de la vía, puesto que los contratos de veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro y el celebrado con Compañía Promotora de Industrias, S. A., el veintiséis de marzo de mil novecientos se-



81

senta y nueve, constituyen actos de comercio que exigen la vía mercantil para la dilucidación de las controversias judiciales relacionadas con los mismos.

Después de que Salvador Márquez Aguilar contestó la demanda en los términos que han dejado precisados, - reconvino a Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S.A., las siguientes prestaciones:

a).- La rescisión del contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, por el cual el actor reconvencional se obligó "a transmitir" la casa número [REDACTED] de la calle [REDACTED] Colonia [REDACTED] de esta ciudad.

b).- La declaración en el sentido de que la actora no tiene derecho alguno ni posesión sobre el citado - bien inmueble.

c).- El pago de daños y perjuicios compensatorios, equivalentes a las rentas que se dejaron de percibir en relación con el propio inmueble, desde el siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro a la fecha de la demanda reconvencional.

d).- El pago de [REDACTED] pesos [REDACTED] centavos y sus respectivos intereses moratorios al tipo legal, por los conceptos - que se especifican en el capítulo de hechos de la contrademanda.

Los hechos en que fundó Salvador Márquez Aguilar su reconvención son los siguientes:

"1.- Con fecha 7 de enero de 1964 celebré con -

"Maderera y Agrícola Ganadora de Campeche, S.A. para
"para vender posteriormente a esta sociedad, con
"de [REDACTED] y conforme a las cláusulas que
"el ejemplar del contrato que la actora exhibió
"manda, el predio número [REDACTED] de las calles de [REDACTED]
"antes [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la Colonia [REDACTED]
"hoy [REDACTED] de esta ciudad..."

"2.- De acuerdo con dicho contrato, la sociedad
"actora no entregó de inmediato a cuenta del precio un abono
"inicial de \$ [REDACTED] y se obligó a pagarme el saldo de - -
"\$ [REDACTED] en veinte mensualidades de \$ [REDACTED] cada una,
"con vencimiento la primera al día 10. de marzo de 1964 y -
"las diecinueve siguientes con vencimientos al día 10. de -
"cada uno de los meses subsiguientes, habiéndose documentado
"estos abonos con veinte letras de cambio aceptadas por la
"actora y avaladas por el señor José María Rosado Reyes."

"3.- No obstante lo anterior, la Sociedad acto-
"ra únicamente me pagó el referido enganche de \$ [REDACTED]
"y las siete primeras mensualidades de \$ [REDACTED] o sea en-
"total la cantidad de \$ [REDACTED] quedando por ello un sal-
"do insoluto de \$ [REDACTED] que no me fue pagado por la so-
"ciedad actora, ya que ésta no me cubrió ninguno de los trece
"abonos últimos, abonos mensuales que se vencieron los -
"días 10. de cada mes, a partir de octubre de 1964 y hasta
"el mes de octubre de 1965, por lo que conservo en mi poder
"y ahora exhibo originales las correspondientes trece le-
"tras de cambio que sirvieron para documentar tales abonos,
"misos documentos que recibí "salvo buen cobro" de acuerdo



"con el artículo 7o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito."

"Es más, la misma sociedad actora, por liquidación de fecha 12 de noviembre de 1964, que ambas partes firmanos y cuyo documento que lo contiene ha sido exhibido por la actora, reconoció que en esa fecha no adeudaba como saldo la expresada suma de \$ [REDACTED] y que debería pagarme ella este saldo en las mismas condiciones pactadas en el contrato de 7 de enero de 1964, o sea a razón de \$ [REDACTED] mensuales los días 10 de cada mes."

"A este respecto, cabe advertir que tal reconocimiento de la sociedad actora interrumpió, el 12 de noviembre de 1964, cualquier término de prescripción extintiva que se hubiera iniciado con anterioridad, por lo que se refiere a los mencionados abonos mensuales por concepto del saldo insoluto del precio."

"4.- Por otra parte, con fecha 26 de febrero de 1964 celebró con la sociedad actora un contrato de comisión para que vendiera yo en esta capital la madera que me enviara la misma actora, estableciéndose que dicha madera sería depositada en el citado predio número [REDACTED] de las calles [REDACTED] de la Colonia [REDACTED] en esta capital."

"Aunque dicho contrato se celebró con una duración de un año, ambas partes convinimos el 16 de marzo de 1964 en prorrogar por otros tres años más la duración del contrato en cuestión."

"5.- Desde esa fecha, 26 de febrero de 1964, -- hasta ahora, el referido predio número [REDACTED] de las calles [REDACTED]

[REDACTED] de esta capital ha estado al servicio y [REDACTED] cío de la actora, por lo que no ha percibido y [REDACTED] su [REDACTED] na durante todo ese tiempo por el citado inmueble, [REDACTED] tante que hasta hoy no ha sido legalmente enajenado [REDACTED] a la misma actora, ni ésta puede adquirirlo ya por no ha- [REDACTED] ber ella recabado en los 30 días siguientes a la fecha del [REDACTED] contrato de 7 de enero de 1964 el permiso de la Secretaría [REDACTED] de Relaciones Exteriores y por no haberme pagado ella tam- [REDACTED] poco hasta la fecha el precio de tal inmueble."

"Es de hacer notar que siempre entregué a la [REDACTED] sociedad actora el producto íntegro de las ventas de mado- [REDACTED] ra que dicha Compañía me remitió; y, en cambio, la socio- [REDACTED] dad actora nunca me pagó las comisiones que devengó por [REDACTED] esas ventas, ni me las ha cubierto hasta ahora."

"6.- Además, en virtud de que el representante [REDACTED] de la sociedad actora señor José María Rosado Royes tuvo [REDACTED] necesidad de dinero para dicha Compañía; a instancias del [REDACTED] mismo representante, acepté cinco letras de cambio por [REDACTED] por [REDACTED] cada una, giradas el 2 de julio de 1964 a [REDACTED] favor del señor Jorge Abud Raech y con vencimientos sucesi- [REDACTED] vos los días 10. de agosto, septiembre, octubre, noviem- [REDACTED] bre y diciembre de 1964, a fin de garantizar de esa manera [REDACTED] a dicho señor Abud Raech un adeudo por la suma total de [REDACTED] [REDACTED] a cargo del mencionado representante de la so- [REDACTED] ciedad actora, letras que el propio representante no pagó- [REDACTED] y que yo tuvo que cubrir, sin que la misma sociedad acto- [REDACTED] ra me haya reembolsado hasta ahora la expresada suma."

"Asimismo a petición del mencionado representan





"to de la sociedad actora pagué al propio señor Abud Raech
"otra letra de cambio a favor de este mismo señor por - --
"██████████ y que aceptó dicho representante el 27 de sep-
"tiembre de 1963 con vencimiento a 120 días vista, la cual
"amparaba otro adeudo que por tal cantidad tenía a su cargo
"el mismo representante de la sociedad actora en favor del-
"referido señor Abud Raech, sin que tampoco esta cantidad -
"de ██████████ me haya sido reembolsada hasta ahora por la
"sociedad actora."

"Además, el mencionado representante de la socio-
"dad actora recibió de mí, en préstamo, el 16 de mayo de --
"1964, la cantidad de ██████████, cuyo importe se obligó -
"a pagarme dicho representante para el día 15 de noviembre
"de 1964, suma que tampoco hasta la fecha se me ha sido --
"reembolsado por la actora."

"Igualmente, a petición del propio representan-
"te de la sociedad actora, giré telegráficamente a ésta, a
"título de préstamo, la cantidad de ██████████ de cuyo im-
"porte me acusó recibo dicho representante en carta de 20
"de mayo de 1966, sin que tampoco hasta ahora me haya reem-
"bolsado la actora esa cantidad de "██████████"

"Por otra parte, el propio representante antes
"mencionado de la sociedad actora me entregó, como reembol-
"so de un préstamo que le hice, el cheque ██████████ de fe-
"cha 10 de noviembre de 1964 a cargo del Banco de Campeche,
"S. A. por la suma de ██████████ cuyo título no me fue paga-
"do por el Banco librado en vista de que el referido repre-
"sentante carecía de fondos sin que hasta ahora la socio--

"dad actora me haya liquidado la expresada cantidad de --
" [REDACTED]

"Además, mediante recibos a mi favor por las-
"cantidades de \$ [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] recibidos, -
"respectivamente, los días 18 de abril, 16 de mayo y 22 de
"agosto de 1964, el mencionado representante de la Compañía-
"Hía actora reconoció adouarme por préstamos esas mismas
"cantidades, que hasta la fecha no me han sido pagadas por
"la actora."

"Finalmente, según recibo de fecha 18 de abril
"de 1964, el mencionado representante de la actora me com-
"pró un automóvil de mi propiedad marca [REDACTED] en -
"la cantidad de \$ [REDACTED], cuyo precio no me ha liquidado
"hasta ahora."

"Como consecuencia de los préstamos y otros a-
"deudos relatados en este punto, resulta que la sociedad -
"actora no debe hasta la fecha, además de las comisiones y
"devengadas a mi favor por venta de madera, la suma total-
"de [REDACTED]."

"7.- Así las cosas, en vista de que la socie--
"dad actora no me ha pagado el saldo del precio por la can-
"tidad de [REDACTED] a que me refiero en el hecho tercero
"de esta contrademanda, me veo en la necesidad de promover
"la rescisión del contrato antes indicado de fecha 7 de ene-
"ro de 1964 y de reclamar a la misma actora el pago de los
"daños y perjuicios correspondientes y, entre ellos, el pa-
"go de una compensación o renta por el tiempo, en que des-
"de el 26 de febrero de 1964 hasta la fecha, ha estado el-



"predio en cuestión número [REDACTED] de las calles de [REDACTED]
"a disposición y para beneficio de la propia sociedad acto-
"ra."

"8.- Asimismo, en atención a que la sociedad ac-
"tora se ha rehusado a pagarle la suma de [REDACTED] deriva-
"da de los préstamos y otros adeudos mencionados en el he-
"cho quinto de esta contrademanda, me hago en la necesidad -
"de exigirle el pago de tal suma y los correspondientes in-
"tereses moratorios al tipo legal."

TERCERO.- Por su parte, Rebeca Vargas de Már-
quez, al contestar la demanda principal, se refirió a los -
hechos de la misma en los siguientes términos:

"1.- Acerca de hecho primero de la demanda, mani-
"fiesto que si bien es cierto que en el contrato de promesa
"de compraventa de siete de enero de mil novecientos sesen-
"ta y cuatro, exhibido por la actora, se pactó en la cláusula
"la segunda que la promitente compradora empezaba desde lue-
"go a pagar parte del precio, y en la cláusula cuarta, que
"la misma promitente compradora tomaba desde entonces pose-
"sión de los bienes, y si bien es cierto igualmente que con-
"forme al criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Na-
"ción, la promesa de compraventa se convierte en compraventa
"cuando una y otra parte empiezan desde luego a ejecutar las
"obligaciones propias de la compraventa, como son el pago de
"parte del precio y la entrega de la cosa; sin embargo, en -
"el presente caso es de hacerse notar que el referido contra-
"to adolece de graves deficiencias, pues está afecto de nuli-
"dad relativa por no haberse llenado nunca la formalidad de-



"la escritura pública exigida por el artículo 2320 del Código Civil y, además, está afecto de nulidad absoluta por no haber obtenido la actora nunca de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso para adquirir el inmueble en cuestión, de acuerdo con el artículo 2274 del mismo Código Civil y con el artículo 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 constitucional."

"2,3,4, y 5.- Los hechos segundo, tercero, cuarto y quinto de la demanda no son hechos propios de la suscrita, por lo que incumbe a la actora la carga de la prueba."

"Sin embargo, recojo la confesión que hace la actora en el sentido de que no pagó a sus vencimientos-- los abonos pactados por concepto de precio, ya que hasta la fecha adeuda más del cincuenta por ciento de dicho precio."

"6 y 7.- Por lo que toca a los hechos sexto y séptimo de la demanda, hago notar que el gravamen hipotecario a que alude la actora no se constituyó sobre un bien de la propiedad de ella, ya que la actora nunca ha sido -- propietaria del predio en cuestión, atentas las nulidades que señalo al contestar el hecho primero de la demanda."

"8.- Carecen de fundamento las inscripciones y cancelaciones en el Registro Público de la Propiedad a que se refiere la actora en el punto correlativo de su demanda, en atención a lo expuesto en mi contestación a los cinco primeros hechos de la misma demanda."

Concluyó diciendo la demandada que respecto a -



85

las prestaciones que se le reclamaban en los incisos a) a f), h), j) y k) del libelo, oponía la excepción de nulidad, en los términos expresados en su escrito de contestación y, que por cuanto a las prestaciones indicadas en los incisos g) e i), oponía la defensa de falta de acción.

En el propio escrito de contestación Rebeca - Vargas de Márquez también reconvino a Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., las siguientes prestaciones:

a).- La declaración de nulidad del contrato - "que en unión de su esposo, el señor Salvador Márquez Agui-
"lar", celebró con la demandada reconvencional el siete de
"enero de mil novecientos sesenta y cuatro.

b).- El pago de [REDACTED]
[REDACTED] pesos, importe de la renta correspondiente a la casa-
número [REDACTED] de la calle [REDACTED], Colonia [REDACTED]
[REDACTED] de esta ciudad, desde el siete de enero de mil nove-
cientos sesenta y cuatro, a razón de [REDACTED] pesos men-
suales, deduciendo solamente de aquella cantidad [REDACTED]
[REDACTED] pesos que la demandada reconvencional cubrió a-
cuenta del precio del citado inmueble.

c).- La declaración judicial en el sentido de
que la referida casa ha dejado de estar a disposición y -
para beneficio de la actora.

Rebeca Vargas de Márquez fundó su demanda re-
convencional en los siguientes hechos:

"En unión de mi esposo el señor Salvador Már-
"quez A. celebró con la Sociedad actora un contrato de fo-
"cha 7 de enero de 1964 por el cual se vendería a dicha -

"Compañía, en el precio de [REDACTED] y con sujeción a -
"las estipulaciones que aparecen en el ejemplar del contra-
"to que la actora exhibió con su demanda, el predio número
" [REDACTED] de las calles de [REDACTED] conocido como lote [REDACTED] de
" [REDACTED], antes [REDACTED], de la manzana [REDACTED] de la Colonia [REDACTED]
" [REDACTED], actualmente Colonia [REDACTED] de esta capital, con
"superficie aproximada de novecientos ochenta y cuatro me-
"tros setenta y tres decímetros cuadrados y estas medidas -
"y linderos: al Oriente, en 18.95 metros con calle [REDACTED]
" [REDACTED], hoy [REDACTED]; al Poniente, en 20.30 metros con
"predio de Enrique Bedolla y María R. de Rico; al Norte, en
"50.00 metros con predio de Luis García Sepúlveda y al Sur,
"en 50.38 metros, con predio del señor José Angeles; y las-
"construcciones en él existentes."

"Hago notar que ningún inventario de maquina -
"ria o herramientas se acompañó al expresado contrato, no-
"obstante la indicación que en el texto del mismo se hace,
"en atención a que se trataba de útiles y herramienta de -
"mano con un valor írisorio."

"2.- De acuerdo con dicho contrato, la Socio -
"dad actora entregó de inmediato a mi esposo el señor Sal-
"vador Márquez Aguilar a cuenta del precio un abono inicial
"de \$ [REDACTED] y se obligó a pagar el saldo de \$ [REDACTED]
"en 20 mensualidades de \$ [REDACTED] cada una de ellas, con-
"vencimientos el día 10. de cada mes a partir de marzo de
"1964, habiéndose documentado estos abonos con 20 letras -
"de cambio aceptadas por la actora y avaladas por el señor
"José María Rosado Reyes."



- 35 -

D.2696/73.

"3.- No obstante lo anterior, la actora única
"monto abonó a mi esposo antes nombrado el referido en -
"gancho de \$ [REDACTED] y las siete primeras mensualidades -
"de [REDACTED] cada una, o sea en total la suma de - - -
"[REDACTED], quedando por tanto un saldo insoluto de - -
"[REDACTED] el cual no fue pagado por la actora, ya que
"ésta no cubrió ninguno de los trece últimos abonos men-
"suales que vencieron los días 10. de cada mes, a partir-
"de octubre de 1964 y hasta el mes de octubre de 1965."

"Más todavía, la propia actora, según liquida-
"ción de 12 de noviembre de 1964 firmada por mi esposo y -
"por la actora y cuyo documento exhibió esta última con su
"escrito de demanda, reconoció que la mencionada actora -
"adeudaba en esa fecha como saldo de precio la expresada -
"suma de \$ [REDACTED] y que debía pagarla en las mismas --
"condiciones pactadas en el contrato de 7 de enero de - - -
"1964, esto es, en 20 mensualidades de \$ [REDACTED] cada una
"los días primeros de cada mes."

"Advierto que tal reconocimiento de la actora
"interrumpió, el 12 de noviembre de 1964, cualquier término
"de prescripción extintiva que se hubiera iniciado con an-
"terioridad, por lo que hace a alguno o algunos de los abo-
"nos mensuales por concepto del saldo insoluto del precio."

"4.- Desde esa fecha, 7 de enero de 1964, has-
"ta ahora, el referido predio número [REDACTED] de las calles de -
"[REDACTED] de esta ciudad, ha estado al servicio y para-
"beneficio de la actora, según se pactó en la parte final-
"de la cláusula cuarta del contrato antes mencionado, por-

"lo que ni mi esposo ni yo hemos podido percibir renta al
"guna de ese inmueble por tal período de tiempo, desde
"de que hasta hoy no ha salido legalmente él de nuestro
"patrimonio, ni lo hemos enajenado legalmente a la actora."

"5.-Según lo sostenido por la actora en su de-
"manda y conforme a las ejecutorias de la Suprema Corte de
"Justicia de la Nación, cuando en una promesa de compraven-
"ta comienza a ejecutarse en parte las obligaciones relati-
"vas al pago parcial del precio y a la entrega de la cosa,
"se considera que ha habido ya compraventa."

"Ahora bien, como la actora es una sociedad qu-
"para poder comprar un inmueble requiere el permiso previo
"de la Secretaría de Relaciones Exteriores, conforme al --
"artículo 2274 del Código Civil y al artículo 2o. del Re-
"glamento de Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27
"constitucional, permiso que en el presente caso no se ob-
"tuvo previamente para poder celebrar válidamente dicho --
"contrato de 7 de enero de 1964, es inconcuso que este úl-
"timo contrato está afectado de nulidad absoluta, razón --
"por la cual y en acatamiento del artículo 2259 del Código
"Civil, procede se declare que la actora ha dejado a dispo-
"nición y para su beneficio el predio de re-
"ferencia y se la obligue a pagarme a título de compensa-
"ción o de renta la cantidad de [REDACTED] mensuales, o sea
"la suma de [REDACTED] por el período comprendido entre
"el 7 de enero de 1964 y la fecha de esta reconvencción, pe-
"ríodo durante el cual el mencionado predio estuvo a dispo-
"sición y para beneficio de la misma actora, sin que ni mi



"mencionado espese ni yo hubiéramos podido utilizarlo en -
"beneficio propio o rentarlo a terceras personas."

CUARTO.- La codemandada, Promotora de Indus -
trias, S. A., por conducto de apoderado, contestó el libe -
lo negando todos los hechos del mismo, y solamente aceptó
haber celebrado con "José Ignacio Salvador Márquez Aguilar"
el contrato de "apertura de crédito en cuen^{ta} corriente pa -
"ra descuento de documentos y con garantía hipotecaria".-
Agregó que por estar inscrita en el Registro Público de la
Propiedad, y a nombre del señor Márquez Aguilar, la casa -
número [REDACTED] de la calle de [REDACTED] colonia
[REDACTED] de esta ciudad, invocaba a su favor el contenido -
de los artículos 3002 y 3003 del Código Civil. En relación
a las prestaciones que ^{él} reclamaron, dicha sociedad de
mandada opuso la defensa de falta de acción y las excepcio -
nes de falta de personalidad y "improcedencia de la vía", -
por considerar que, por cuanto a ella, procedía la vía or -
dinaria y no la sumaria.

QUINTO.- Maderera y Agrícola Ganadera de Campe -
che, S. ^{ca} contestó oportunamente la demanda reconvenzio -
nal de Salvador Márquez Aguilar, y respecto a los hechos de
la ^{ca} misma, expresó lo siguiente:

"lo.- Es cierto el hecho primero de la recon -
"vención que se contesta, con la salvedad consistente en que
"aun cuando las partes denominaron al contrato que celebra -
"ron con fecha 7 de enero de 1964, de promesa de compraven -
"ta, en realidad, de acuerdo con las prestaciones pactadas
"por ambos contratantes, tal contrato revistió las caracte

"rísticas esenciales correspondientes al de compraventa. --
"En efecto, a través de tal contrato, el Sr. Márquez Agui-
"lar, no se obligó "para vender posteriormente",
"el inmueble precisado, sino que su voluntad fue, la --
"efectivamente, transmitir el dominio y posesión sobre el --
"referido inmueble, tal y como se precisó en el segundo pá-
"rrafo de la cláusula cuarta del aludido contrato de 7 de --
"enero de 1964, y que literalmente dice: "Las partes con- --
"tratantes, hacen constar: que a partir de la fecha de es- --
"te contrato, la promitente compradora, Maderera y Agríco- --
"la Ganadera de Campeche, S. A. toma posesión de todos los --
"bienes a que el mismo se contrae". Aun más, en el contra- --
"to privado celebrado con fecha 26 de febrero de 1964, por --
"las mismas partes, el Sr. Márquez Aguilar acepta fehacien- --
"tamente que la propietaria del inmueble controvertido, lo --
"es la empresa Maderera y Agrícola Maderera de Campeche, --
"S. A. (DECLARACION I), y que el inmueble lo entregaba mi- --
"representada al Sr. Márquez Aguilar, "para que sirva de --
"local de la agencia de esta empresa" (CLAUSULA PRIMERA)." --

"Ahora bien, tal contrato, el de fecha 7 de ene-
"ro de 1964, indudablemente, que es de compraventa, aunque
"de naturaleza privada al adolecer de la falta de forma --
"prescrita por la ley, lo cual precisamente es materia del
"juicio principal, en el que se demandó, entre otras pres-
"taciones, la consistente en el otorgamiento de la forma --
"pública prescrita por la ley; y lo anterior, debido a que
"el Sr. Márquez Aguilar, en contravención a lo pactado; --
"incumplió con las obligaciones emanadas de dicho contrato



"esto es, el consistente en el otorgamiento del contrato--
"definitivo en la forma preestablecida por la ley."

"2o.- El segundo punto de hechos que de la re-
"convención se contesta, es cierto."

"3o.- Refiriéndome por separado a los distin-
"tos párrafos del hecho 3 de la reconvencción que se con-
"testa, manifiesto:"

"Respecto al primer párrafo: Es cierto que la
"actora en la presente reconvencción, o la firma del Contra-
"to, se dice, es cierto que mi representada a la firma del
"contrato de 7 de enero de 1944 pagó a cuenta del precio-
"del inmueble controvertido, la suma de [REDACTED] es -
"cierto también que mi representada, liquidó al Sr. Márquez
"Aguilar, el importe íntegro de las siete primeras letras-
"de cambio de la serie de 20 en que se documentó el saldo-
"del precio de la operación. Es cierto también que de la -
"suma de [REDACTED] precio del inmueble, deducidos los an-
"tecedentes abonos, quedó un saldo en favor del Sr. Márquez
"Aguilar, de [REDACTED]. Es cierto también que la parte -
"actora no pagó, o mejor dicho, se abstuvo de pagar el im-
"porte de las restantes trece letras de cambio que en to-
"tal amparaban la suma de: [REDACTED], pero ello fue debi-
"do a que la Sociedad actora, por conducto de su represen-
"tante legal de aquel entonces, Sr. Dn. José Ma. Rosado Ra-
"yes, se enteró de que el inmueble materia de la operación,
"se encontraba gravado con un embargo proveniente del jui-
"cio Ejecutivo Mercantil, que en contra del Sr. Salvador -

[illegible]

"Respecto al segundo párrafo del hecho 3 de la "reconvención que se contesta: Es cierto que por liquidación de 12 de noviembre de 1964, firmada por ambas partes, "el representante de Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S.A. y el Sr. Márquez Aguilar; estuvieron de acuerdo "en que el primero adeudaba al segundo, la cantidad de - - "Es cierto también que mi representada se obligó a pagar dicho saldo en las mismas condiciones pactadas "en el contrato de 7 de enero de 1964, pero ello era imposible jurídicamente, puesto que tal liquidación era de fecha "12 de noviembre de 1964, y el octavo título de crédito del "total de 20, en que se documentó el saldo del precio, venció precisamente, con fecha 10. de octubre de 1964, esto "es, con anterioridad a tal liquidación, al igual que el "noveno documento, que venció el 10. de noviembre de 1964. "Además, no debe perderse de vista que el Sr. Márquez Aguilar, manifestó verbalmente al representante de la Sociedad "actora, que se abstuviera de seguir pagando el importe de "los abonos documentados en las restantes trece letras de "cambio, hasta en tanto no liberara él (Márquez Aguilar), el



89

"gravamen proveniente del embargo recaído en el inmueble de
"acuerdo con lo afirmado en el punto de hechos No. IV del
"escrito de demanda principal. De ahí que el Sr. Márquez -
"Aguilar, al no librar el gravamen que pesaba sobre el in-
"mueble, lo que hizo sino hasta con fecha 29 de marzo de -
"1969, y si en cambio, a continuación, procede a gravar de
"nueva cuenta el propio inmueble con una hipoteca por - -
"██████████ en favor del Sr. Rubén Kari Shaar, y que fue -
"registrada con fecha 2 de enero de 1968, no puede decirse
"que haya cumplido en sus términos con lo pactado con la -
"Sociedad actora, y de ahí la razón por la que se abstuvo-
"también de seguir cobrando a sus respectivos vencimientos
"el importe de cada una de las trece letras de cambio res-
"tantes, las que, además, se encontraban prescritas desde-
"con mucha anterioridad a la presente fecha."

"Además existía de por medio entre mi repre-
"sentada y el Sr. Márquez Aguilar, diversos compromisos --
"contractuales, para que este último vendiera la madera que
"el primero le remitiría, en el depósito de madera consti-
"tuido ~~65~~ contrato privado de 26 de febrero de 1964, el -
"que obra aportado como prueba documental privada en el --
"presente juicio."

"Contestación al tercer párrafo del hecho núme-
"ro 3, del escrito de contrademanda: La estimación de inte-
"rrupción de la prescripción negativa o liberatoria de --
"los trece documentos en que se documentó el saldo del pro-
"picio de la operación de compraventa, con anterioridad al -
"12 de noviembre de 1964, por virtud de la liquidación efec-

"tuada por ambas partes contratantes, será natoria de la
 "llo que al respecto se pronunció, razón por lo cual
 "niego ni admito el contenido del presente párrafo"



"4o.- Es cierto el contenido del hecho invo
 "crado en el punto número 4, de la reconvencción que se con
 "testa, y en todo caso, debe estarse a lo pactado en el --
 "aludido contrato de 26 de febrero de 1964, así como a la
 "prórroga del mismo, de 16 de marzo del mismo año."

"5o. Con respecto al hecho correlativo de la -
 "contrademanda, contesto: Es cierto que desde el 26 de fe-
 "brero de 1964, el predio materia de la controversia, ha -
 "estado al servicio y para beneficio de la sociedad actora,
 "de acuerdo con lo pactado en los contratos de 7 de enero,
 "26 de febrero y la prórroga de 16 de marzo de 1964. Niego
 "que mi representada hubiera tenido obligación de pagar ren-
 "ta alguna por el uso y disfrute del local materia de la -
 "controversia, pues tal prestación no era a su cargo como-
 "propietaria del inmueble en cuestión. Aun cuando mi repre-
 "sentada no haya recabado el permiso de la Srta. de Relacio-
 "nes Exteriores, como erróneamente afirma la contrademanda-
 "te, pues lo cierto es que no tenía por que hacerlo, en --
 "primer lugar, por el incumplimiento de la contrademandan-
 "te, que se tradujo en la imposibilidad de darle la forma
 "legal, esto es la categoría de instrumento público, y en
 "segundo término, porque, en el supuesto sin admitir, de -
 "no haberse solicitado tal permiso previamente, ello no inva-
 "lida jurídicamente la obligación, pues tal requisito, en
 "último término, forma parte del instrumento público mismo,



"lo cual es materia del juicio principal al haberse deman-
"dado la formalidad prescrita por la ley."

"Pero es más, tal permiso si fue solicitado en
"te la Sría. de Relaciones Exteriores, tal y como se deduc-
"e del documento privado que exhibe como anexo número 1.,
"de fecha 30 de enero de 1964, y que se hace consistir en-
"la carta que dirige el Sr. José Ma. Rosado Reyes, el Sr.-
"Manuel Porras Concha, persona esta que colaboraba en el -
"Despacho del Notario Público, Lic. José Ma. Pacheco, según
"se desprende del membrete impreso de la misma."

"Es cierto que el contrademandante, en cumpli-
"miento al contrato celebrado con mi representada con fe -
"cha 26 de febrero de 1964, remitió a esta última, el im -
"porte de las remisiones que ésta le hacía, ya mediante el
"envío de dinero en efectivo, pago de deudas y gastos con-
"traídos por ésta, o en pago por otros conceptos diversos,
"según se probará plenamente. Por otra parte, según el con-
"tenido del contrato de 26 de febrero de 1964, expresamente
"pactaron ambos contratantes que, el Sr. Márquez Aguilar, -
"no devengaría sueldo ni comisión alguna a cargo de mi re-
"presentada, sino que su retribución por concepto de la --
"venta de madera que realizaba conforme a los envíos de ese
"material que mi representada le hacía, sería el precio que
"obtuviera de la madera que la sociedad actora le enviaba-
"y el precio de venta conseguido por el propio Márquez Agui-
"lar, esto es, la diferencia entre ambos precios, de confor-
"midad con lo pactado en la cláusula 3o. del aludido contra-
"to, que el contrademandante califica de "comisión".

"6o.- Refiriéndome a cada uno de los párrafos
"en que se descompone el correlativo punto de hechos
"ro 6 de la contrademanda que se contesta, manifiesto

"a).- Es cierto que el administrador único de
"mi representada, Sr. Dn. José Ma. Rosado Reyes, dio ins-
"trucciones al Sr. Márquez Aguilar, para que éste suscri-
"biera las letras de cambio que menciona en este primer -
"párrafo el contrademandante; pero, no es cierto que este
"último hubiera pagado el importe de las mismas con dine-
"ro de su peculio, sino que lo hizo con el efectivo que -
"obtenía de las ventas de madera que realizaba, propiedad
"de mi representada, y mismas cantidades que obraban en -
"poder del Sr. Márquez Aguilar. En efecto, como acredite-
"con el "Movimiento General o Corte de Caja" que con fecha
"12 de septiembre de 1964, firmó de su propio puño y lo -
"tra el Sr. Márquez Aguilar, éste en la referida relación,
"liquidó el importe de los mencionados documentos con dinero
"ro de mi representada y así expresamente, lo reconoce el
"propio Márquez Aguilar en la aludida relación de gastos-
"que adjunto como prueba de mi representada, como anexo -
"número 2, y en la que se desprende que con fecha agosto-
"10 y septiembre 9 de 1964, pagó al Sr. Abud el importe de
"dos letras con el dinero de mi representada."

"Consiguientemente, objeto el valor probatorio
"de las 5 letras de cambio exhibidas por la contrademandan-
"te, por lo que respecta al hecho de que éste hubiera paga-
"do el importe de las mismas, con dinero de su propio pecu-
"lio."



"b).- Igualmente, objeto el documento o con-
"sistente en otra letra de cambio que por la cantidad de
"██████ afirma el Sr. Márquez Aguilar haber pagado al-
"Sr. Jorge Abud R., teniendo en cuenta que de haber efec-
"tivamente aceptado el Sr. José Ma. Rosado Reyes, el refe-
"rido título de Crédito, esto fue cubierto al beneficia-
"rio por mi propio representante o por el Sr. Márquez Agui-
"lar, por órdenes del primero y con dinero propiedad de mi
"aludida representada. Niego por lo tanto que el Sr. Már-
"quez Aguilar hubiere pagado con dinero propio el importe
"del referido documento."

"c).- Es cierto que mi representada, por con-
"ducto de su administrador único, Sr. José Ma. Rosado Re-
"yes, recibió del Sr. Márquez Aguilar en calidad de prós-
"tamo, la suma de ██████ pero también es cierto que-
"tal adeudo lo fue pagado al propio Márquez Aguilar, por-
"mi representada como se acredita con el recibo de pago -
"firmado por el mismo Márquez Aguilar con fecha 12 de sep-
"tiembre de 1964, en el que aparece cargándola tal canti-
"dad a mi representada."

"d).- Objeto la carta de fecha 20 de mayo de -
"1966, suscrita por el Administrador único de mi represen-
"tada en la que reconoce haber recibido telegráficamente-
"del Sr. Márquez Aguilar, la cantidad de ██████ pues
"tal suma, pertenecía en propiedad de mi representada y no
"al Sr. Márquez Aguilar. La objeción que formulo la fundo
"en el hecho de no ser a título de préstamo la cantidad re-
"cibida por mi representada, sino por concepto de adelanto

"por la venta de madera propiedad de mi representada, realizada por el Sr. Márquez Aguilar."

e).- Objeto que el cheque [REDACTED] de fecha 10 de Noviembre de 1964, a cargo del Banco de Campeche, S.A., por la suma de: \$ [REDACTED], haya sido expedido por el administrador único de mi representada en pago de préstamo - que el mismo reconociera en favor del Sr. Márquez Aguilar, seguramente tal documento fue expedido por mi representada, con el objeto de cubrir algún gasto y que era a su -- "carga."

f).- Es cierto que mi representado suscribió recibos en favor del Sr. Márquez Aguilar, por las cantidades de \$ [REDACTED], \$ [REDACTED] y \$ [REDACTED] respectivamente, pero también lo es que el importe de los referidos recibos fueron con cuenta, se dice, con cargo a las cantidades de dinero que por concepto de venta de madera propiedad de mi representada, realizaba el Sr. Márquez Aguilar, como consta del anexo No. 2 que exhibo como prueba de mi parte, en el que, el propio Márquez Aguilar, descontó el importe de los "supuestos préstamos personales" de las cantidades adeudadas a mi representada por el propio Sr. Márquez Aguilar."

g).- Efectivamente, mediante recibo de fecha 18 de abril de 1964, el Administrador único de mi representada Sr. Dn. José Ma. Rosado Reyes, adquirió del Sr. Márquez Aguilar, el automóvil marca [REDACTED] que describe en la cantidad de \$ [REDACTED]



"Contrariamente a lo afirmado por la contrade-
"mandante, el importe de tal vehículo le fue descontado-
"a mi representada por el propio Márquez Aguilar del im-
"porte total de la madera propiedad de la primera que obre-
"ba en poder del segundo, según lo admite este último en-
"la relación de fecha 12 de septiembre de 1964, exhibida-
"como prueba de mi parte, y marcado como anexo No. 2, cu-
"yo original presento, para que sea guardado en la caja -
"de valores de ese H. Juzgado."

"Consigniéntemente, no es cierto lo afirmado-
"por la contrademandante en este correlativo punto número
"5. de hechos de la reconvenición que se contesta."

"Por lo relatado anteriormente, queda demostr-
"da la temeridad y mala fe del contrademandante, la cual
"pide se tenga en cuenta para formar el criterio judicial"

"7o.- Niego que a la contrademandante le asis-
"ta derecho alguno para reconvenirme la rescisión del con-
"trato de compraventa de fecha 6 de enero de 1964, pues -
"única y exclusivamente quien ha dado margen a tal situa-
"ción, ha sido precisamente la contraparte. Niego que pre-
"ceda compensación alguna y pago de daños y perjuicios en
"favor de la contrademandante, pues quien ha originado es-
"tos últimos ha sido ella y no mi representada, y la com-
"pensación o renta, por el uso del inmueble materia de la
"controversia, resulta imprecodente, por ser propiedad de
"mi representada."

"8o.- Niego que la contrademandante, tenga de-
"recho o acción alguna para que mi representada le pague-

"la suma de [REDACTED], pues tal suma no la adeuda mi -
"representada de acuerdo con lo manifestado y acreditado -
"en el punto de hechos número 6 de la presente contesta -
"ción. Consiguientemente, tampoco procede el pago a cargo
"de mi representada por concepto de intereses moratorios -
"sobre la anterior suma."

Finalmente la demandada reconvencional opuso -
la defensa de falta de acción y, respecto a las prestacio -
nes señaladas en el hecho número seis de la demanda recon -
vencional de Salvador Márquez Aguilar, las excepciones de -
"pago y prescripción."

SIXTO.- Maderera y Agrícola Ganadera de Campa -
che, S. A., también dio contestación a la demanda recon -
vencional de Rebeca Vargas de Márquez y, por cuanto a los
hechos de la misma, adujo lo siguiente:

"1o.- Es cierto el hecho primero de la contra -
"demanda. Efectivamente por contrato de fecha 7 de enero -
"de 1964, se pactó la compraventa del inmueble en litigio,
"mismo que adquirió mi representada en los términos de di -
"cho contrato. Aun cuando efectivamente no se acompañó al
"referido contrato ningún inventario, reclamo a la contra -
"demandante los "útiles y herramientas de mano de valor -
"irrisorio".

"2o.- Es cierto en todas sus partes el hecho -
"segundo de la Contrademanda."

"3o.- Respecto al correlativo de la contrade -
"manda, efectivamente se pagó al Sr. Salvador Márquez Agui -
"lar, esposo de la contrademandante, la suma de [REDACTED]



93

"quedando un saldo insoluto de [REDACTED] y si mi re -
"presentada se abstuvo de continuar haciendo pago de los
"documentos correspondientes a sus vencimientos, lo fue -
"por el hecho de que el entonces representante legal de -
"la sociedad actora Sr. Don José Ma. Rosado Reyes, se en -
"teró de que el inmueble materia de la operación, se en -
"contraba gravado con un embargo a resultados del juicio -
"ejecutivo Mercantil que en contra del Sr. Salvador Már -
"quez Aguilar, entabló el Sr. Rubén Robles Guerrero ante
"el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil, expediente - - -
"1414/64. Siendo esta la causa que indujo al entonces re -
"presentante legal de mi representada a dejar de pagar -
"el saldo del precio documentado. Además, el propio Sr. -
"Márquez Aguilar estuvo de acuerdo con ello de acuerdo -
"con las afirmaciones contenidas en los hechos IV y V del
"escrito inicial de demanda."

"Debe insistirse en que Márquez Aguilar, es -
"pose de la contrademanda manifestó verbalmente al re -
"presentante de la Sociedad actora, que se abstuviera de -
"seguir pagando los abonos correspondientes, hasta en --
"tanto no liberara el gravamen recaído en el inmueble a -
"consecuencia del embargo. Márquez Aguilar, desde luego, -
"no cumplió hasta el 29 de marzo de 1969, y procedió a -
"continuación a volver a gravar el precitado inmueble, -
"ahora con una hipoteca de [REDACTED] en favor del Sr. Ru -
"bén Kuri Shaar."

"Referente al segundo párrafo del hecho 3, --
"de la contrademanda, es cierto que por liquidación de 12

"de noviembre de 1964, firmada por el esposo de la contra-
"demandante y mi representada, se estuvo de acuerdo en que
"el segundo debía al primero la cantidad de \$ [REDACTED]
"Es cierto también que mi representada se obligó a [REDACTED]
"dicho saldo en las mismas condiciones pactadas en [REDACTED]
"to de 7 de enero de 1964, pero ello resultaba imposible
"jurídicamente, como ya se ha sostenido, en consideración
"a que tal liquidación era de fecha 12 de noviembre de --
"1964, y el octavo título de crédito, del total de 20, --
"venció precisamente el 10. de octubre de 1964, esto es, --
"con anterioridad a tal liquidación. Además, como ha que-
"dado asentado, el propio Márquez Aguilar, estuvo confor-
"me en que no se continuaran los pagos, hasta que libera-
"ra el inmueble del gravamen que sobre el mismo pesaba."

"A la "advertencia" que hace la contrademan-
"dante respecto a interrupción de la prescripción extinti-
"va de los trece documentos en que se documentó el saldo-
"do la deuda, por la operación de compraventa, será mate-
"ria del fallo que al respecto se pronuncie, por lo cual,
"ni niego ni acepto el contenido del presente párrafo."

"4o.- Con respecto al hecho correlativo de la
"contrademanda, digo: Es cierto que desde el 7 de enero -
"de 1964, la empresa mi representada, ha tenido a su ser-
"vicio y para su beneficio el inmueble No. [REDACTED] de las ca-
"lles [REDACTED] de esta ciudad, según efectivamente-
"se pactó en la parte final de la cláusula cuarta del con-
"trato de compraventa. Lo que resulta inadmisibile, y por-
"lo tanto se niega, es que dicho inmueble no haya salido



"legalmente del patrimonio de la contrademandante y su es-
"poso, puesto que por contrato de 7 de enero de 1964, al-
"que la propia contrademandante hace referencia, se reali-
"zó la compraventa del precitado inmueble en favor de mi-
"representada y por las cantidades y condiciones que han-
"quedado indicadas. Es decir, que la contrademandante, con-
"juntamente con su esposo el Sr. Márquez Aguilar, vendio-
"ron por virtud de ese contrato el inmueble en cuestión, -
"y como consecuencia recibieron diversas sumas de dinero-
"por concepto de pago del precio del inmueble, y por lo -
"tanto, la consideración que hace la contrademandante Sra.
"Vargas de Márquez, resulta por demás absurda para ser si-
"quiera considerada por el Juzgador."

"5o.- Respecto al hecho número 5 de la contra-
"demanda, contesto: En su primer párrafo, únicamente con-
"tiene consideraciones que no hechos, por lo que no se --
"niega ni se afirma."

"En relación con el párrafo segundo del hecho
"que se contesta, es falso. Como se probará plenamente, -
"mi representada sí solicitó el permiso correspondiente a
"la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir el-
"inmueble en cuestión. Aun cuando mi representada no haya
"recabado el mencionado permiso, como erróneamente afirma
"la contrademandante, esta circunstancia no invalida en -
"modo alguno la operación de compraventa que se celebró y
"perfeccionó, puesto que tal requisito del instrumento pú-
"blico mismo, lo cual es precisamente materia del juicio-
"principal, por haberse demandado la formalidad prescrita

"por la ley. Además, el incumplimiento de la cotrademandan
"te y de su esposo, imposibilitaron la forma legal, esto
"es, la categoría de instrumento público. De tal manera
"que la contrademandante, no tiene derecho alguno a recibir
"mar por concepto de renta, ni por ningún, otro concepto
"suma alguna como lo manifiesta en el hecho que se contes
"ta, por lo demás, el artículo 2259 a que hace referencia
"en este hecho, no tiene absolutamente nada que ver en la
"presente controversia."

La demandada reconvenicional concluyó oponien-
do la defensa de falta de acción.

SEPTIMO.- Por la recusación sin expresión de
causa de que fue objeto el Juez ante quien se planteó ori-
ginalmente el litigio, el asunto pasó a conocimiento del -
Juez Décimo Tercero de lo Civil, quien previos trámites -
legales pronunció sentencia el tres de agosto de mil nove-
cientos setenta y dos, cuyos puntos resolutivos son los -
siguientes:

"PRIMERO.- La parte actora Maderera y Agríco-
"la Ganadera de Campeche, S. A., acreditó parcialmente la-
"acción que dedujo y de igual manera los demandados Salva-
"dor Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar y Re-
"beca Vargas de Márquez las excepciones que hicieron va-
"ler."

"SEGUNDO.- Se declara que el contrato celebra-
"do entre dichas personas con fecha siete de enero de mil
"novecientos sesenta y cuatro, el que denominaron de pro-
"mesa de venta, es en realidad de compraventa; el cual tu



"vo por objeto el inmueble marcado con el número [REDACTED] de las calles [REDACTED], Colonia [REDACTED] de esta ciudad, con precio de [REDACTED] PESOS."

"TERCERO.- Se reconoce que la compradora Madera Agrícola y Ganadera S. A., entregó a cuenta del precio de la referida operación de compraventa la suma de [REDACTED] Pesos."

"CUARTO.- Como consecuencia de las excepciones que se consideraron procedentes, se absuelve a los señores Salvador Ignacio también llamado José Ignacio - Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez de - las siguientes prestaciones que les fueron exigidas; del cumplimiento del referido contrato; del otorgamiento y - firma de la escritura pública relativa a la formalización del mismo contrato y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; del pago de la pena convencional pactada por la suma de [REDACTED] pesos; de la declaración de que operó la prescripción negativa respecto del saldo del precio de la compraventa, por la suma de [REDACTED] pesos; de la declaración de - propiedad en favor de la actora de las obras, edificaciones, reparaciones, mejoras, plantaciones y frutos del indicado inmueble que se hayan ejecutado en el mencionado inmueble; y del pago de daños y perjuicios reclamados."

"QUINTO.- Se declara procedente la excepción de improcedencia de la vía que el señor Ignacio Salvador también llamado José Ignacio Salvador Márquez Aguilar - hizo valer respecto de la acción deducida por cuanto a-

"la terminación del contrato de fecha veintiséis de febre-
"ro de mil novecientos sesenta y cuatro y su prórroga pac-
"tada el dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y-
"cuatro, que ambas partes celebraron en relación con la ac-
"venta o distribución de madera que por cuenta de la acto-
"ra se le encargó realizar, así como por lo que se refiere-
"re a las consecuencias que de tal terminación se origie-
"ron en la demanda; reservándose los derechos de la acto-
"ra para que en su caso los haga valer en la vía y forma-
"que corresponda."

"SEXTO.- Se declara procedente la excepción-
"de improcedencia de la vía que Ignacio Salvador o José-
"Ignacio Salvador Márquez Aguilar y la Compañía Promoto-
"ra de Industrias, S. A., Institución Financiera, hicie-
"ron valer por lo que corresponde a la nulidad o inexisten-
"cia que se demandó del contrato de Cuenta Corriente -
"mediante descuento de documentos, garantizado con hipotec-
"ca, celebrado con fecha veintiséis de marzo de mil nove-
"cientos sesenta y nueve, según escritura número 79354- -
"pasada ante el Notario Público número quince de esta ciu-
"dad, así como por cuanto a la cancelación del gravamen -
"en el Registro Público de la Propiedad y a los daños y -
"perjuicios que la actora demandó con base en tal nulidad
"o inexistencia, y demás consecuencias que al efecto se -
"exigieron. Se reservan los derechos de la demandante, pa-
"ra que en su caso los haga valer en la vía y forma que-
"corresponda."



"SEPTIMO.- Se declara fundada la defensa de -
"falta de acción que la codemandada Rebeca Vargas de Már-
"quez hizo valer por cuanto le fue exigida la declaración
"de terminación del contrato de venta o distribución de -
"madera de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos
"sesenta y cuatro, y tocante a la nulidad o inexistencia-
"del contrato de cuenta corriente. En consecuencia, se le
"absuelve de tales prestaciones; sin que haya lugar a de-
"clararse la nulidad o inexistencia de la garantía hipote-
"caria accesorio del contrato respecto de la mencionada -
"demandada, por las razones anotadas en los considerandos,
"reservándose los derechos de la actora en cuanto esto "1
"timo."

"OCTAVO.- Se absuelve al C. Director del Regis-
"tro Público de la Propiedad de las prestaciones que le -
"fueron exigidas, en atención a lo determinado en los re-
"solutivos que anteceden, con reserva de sus derechos para
"la actora respecto de aquellas prestaciones en que resul-
"tó improcedente la vía que se intentó para originarlas. Sin
"que sea procedente decretar en esta sentencia la inscrip-
"ción preventiva de la demanda, por haber sido lo anterior
"materia del auto inicial."

"NOVENO.- El señor Ignacio Salvador o José Ig-
"nacio Salvador Márquez Aguilar acreditó parcialmente la-
"acción reconvencional que hizo valer y en iguales términos
"la actora las excepciones opuestas y no así la defensa que
"adujo."

"DECIMO.- Se decreta la rescisión del contrato

"de compraventa que celebró el señor Ignacio Salvador o -
"José Ignacio Salvador con el consentimiento de su esposa
"con Maderera Agrícola y Ganadera, S.A., con fecha siete
"de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, respecto
"del inmueble número [REDACTED] de las calles de [REDACTED]
"[REDACTED], Colonia [REDACTED] de esta ciudad."

"ONCE.- Como consecuencia de la rescisión de-
"cretada se declara que la mencionada sociedad no tiene -
"por efecto del indicado contrato derecho a la posesión -
"del referido inmueble."

"DOCE.- Como consecuencia asimismo de la res-
"cisión decretada que obliga a las partes a la restitución
"de las prestaciones recibidas, además de la mencionada en
"el resolutivo que antecede para la compradora, el señor-
"Ignacio Salvador o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar
"deberá devolver a ésta el precio recibido más los intere-
"ses legales respectivos, con deducción del importe de la
"pena convencional a que también se condenará a la mencio-
"nada sociedad y del importe de los adeudos que se acredi-
"taron a su cargo a que también posteriormente se hará re-
"ferencia y deberá devolver las trece letras de cambio que
"quedaron pendientes de cubrirse."

"TRECE.- Se condona a Maderera Agrícola y Ga-
"nadera, S. A. al pago de la pena convencional estipulada
"en el mencionado contrato de compraventa, por la cantidad
"de [REDACTED] Pesos."

"CATORCE.- Se absuelve a la expresada Sociedad."



"Anónima Maderera Agrícola y Ganadora de los daños y por
"juicios que desatendiéndose de dicha pena convencional -
"le fueron exigidos."

"QUINCE.- Se condena a la Indicada Sociedad-
"Maderera Agrícola y Ganadora, S. A., solamente al pago-
"de la cantidad de [REDACTED]
"pesos [REDACTED] centavos, importe de los acuerdos que se
"estimaron procedentes, y al pago de los intereses lega-
"les correspondientes a partir de la fecha de la mora y-
"hasta la fecha en que esta sentencia cause ejecutoria -
"como consecuencia esto último, de la deducción prevista
"en el resolutive doce."

"DIECISEIS.- La contrademandante REBECA VAR-
"GAS DE MARQUEZ no justificó la acción reconvenzional de
"nulidad que hizo valer, absolviéndose en consecuencia a
"Maderera Agrícola y Ganadora, S. A., de la misma; así -
"como de las prestaciones que exigió dicha contrademandan-
"te derivadas de tal declaración de nulidad; sin perjui-
"cio de las consecuencias de la rescisión del contrato de
"compraventa prevista en los considerandos anteriores."

"DIECISIETE.- Los ajustes relativos a las pre-
"tensiones que ambas partes deben hacerse recíprocamente,
"de acuerdo con los resolutivos anteriores, se harán en-
"ejecución de ésta sentencia, en la vía incidental respec-
"tiva."

"DIECIOCHO.- No se hace especial condena en-
"costas."

"DIECINUEVE.- NOTIFIQUESE."

OCTAVO.- Maderera y Agrícola Ganadera de --
Campeche, S. A., y los demandados Salvador Márquez Agui-
lar y Rebeca Vargas de Márquez impugnaron en apelación la
referida sentencia, recursos cuyo su conocimiento corres-
pondió a la entonces Quinta Sala del Tribunal Superior
de Justicia del Distrito y Territorios Federales, ahora)
Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Dis -
trito Federal, la cual pronunció la sentencia definiti-
va que constituye el acto reclamado en el presente jui-
cio de garantías el nueve de mayo de mil novecientos se-
tenta y tres, conforme a los siguientes puntos resoluti-
vos.

"PRIMERO.- Se modifica la sentencia definiti-
va que el tres de agosto de mil novecientos setenta y -
dos pronunció el Juez Décimo Tercero de lo Civil en los
autos del juicio sumario promovido por MADERERA Y AGRICOLA
LA GANADERA DE CAMPECHE, S. A., en contra de SALVADOR IG-
NACIO o JOSE IGNACIO SALVADOR MARQUEZ AGUILAR, REBECA --
VARGAS DE MARQUEZ, COMPAÑIA PROMOTORA DE INDUSTRIAS S.A.,
Y C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, tan-
sólo en su punto QUINCE RESOLUTIVO para quedar como si-
gue:"

"QUINCE.- Se condena a MADERERA Y AGRICOLA-
GANADERA DE CAMPECHE, S. A., a pagar al señor SALVADOR -
IGNACIO O JOSE IGNACIO SALVADOR MARQUEZ AGUILAR la canti-
dad de [REDACTED] PESOS [REDACTED]
CENTAVOS y los intereses moratorios causados y los que-
en lo futuro se causen hasta la total solución del adeu-



"do."

"SEGUNDO.- Se condena a MADERERA Y AGRICOLA-GANADERA DE CAMPECHE, SOCIEDAD ANONIMA, a pagar al señor SALVADOR MARQUEZ AGUILAR o JOSE IGNACIO SALVADOR MARQUEZ AGUILAR Y A LA SEÑORA REBECA VARGAS DE MARQUEZ, las costas causadas en ambas instancias, previa su regulación."

"TERCERO.- Se absuelve a los demandados apartantes del pago de las costas causadas en esta instancia."

"CUARTO.- Notifíquese."

NOVENO.- La demanda de amparo de Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., fue presentada oportunamente ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en donde su Presidente la admitió a trámite el ocho de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Únicamente la Sala responsable rindió su informe con justificación y el Agente del Ministerio Público Federal de la adscripción se abstuvo de intervenir en la substanciación del juicio de garantías. En estado de sentencia se turnó el expediente al Ministro Relator de la Tercera Sala Ernesto Solís López, según auto de doce de diciembre de mil novecientos setenta y tres.

Con motivo del Decreto de veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día treinta del mismo mes y año que reformó la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, los autos pasaron a la Sala Auxi-

liar y, por acuerdo de nueve de marzo de mil novecientos setenta y siete, se turnaron al Ministro Relator Jorge - Olivera Toro para que formulara proyecto de sentencia.

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO.- Esta Sala Auxiliar de la Suprema - Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer y resolver el presente juicio de garantías, de conformidad por lo dispuesto por el artículo 107 fracción V, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 44, 158 y 167 de la Ley de Amparo, 26 fracción III inciso c) de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y 30. Transitorio del mencionado Decreto de veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial el día treinta del mismo mes y año, toda vez que el acto reclamado lo constituye una sentencia definitiva pronunciada en un juicio sumario civil en donde el interés de litigio excede a la suma de [REDACTED] pesos, y por haberse turnado el expediente al Ministro Relator de la Tercera Sala, el doce de diciembre de mil novecientos setenta y tres, o sea, antes del primero de enero de mil novecientos setenta y cuatro, que es la fecha a la que se refiere la última de las disposiciones mencionadas.

SEGUNDO.- La existencia de los actos reclamados está comprobada con los autos, de primera y segunda instancias del juicio del que provienen, remitidos por la



Sala responsable en justificación del informe que rindió.

TERCERO.- La sentencia que constituye el acto reclamado en su parte conducente textualmente dice:

"I.- Es infundado el primer agravio que hace
"valor MADERERA Y AGRICOLA CAMPECHE, S. A., en
"contra de la resolución recurrida, dado que en la misma
"no se violan los preceptos legales que mencionaba el recu-
"rrido, pues el inferior consideró correctamente que la
"acción de cumplimiento del contrato de compraventa conce-
"tado entre la mencionada persona moral como compradora y
"el señor SALVADOR IGNACIO O JOSE IGNACIO SALVADOR MARQUEZ
"AGUILAR como vendedor y el que intervino la señora REBE-
"CA VARGAS DE MARQUEZ en su calidad de cónyuge de este úl-
"timo (por haber expresado su conformidad con tal contra-
"to) no era de estimarse procedente, porque la compradora
"mediante dicha acción reclamó entre otras cosas, el otor-
"gamiento y firma de la escritura pública correspondien-
"te, dado que la excepción de contrato no cumplido que -
"le opuso la parte demandada quedó justificada, pues la -
"Secretaría de Relaciones Exteriores no le otorgó a la --
"compradora el permiso necesario para adquirir dicho bien,
"ni dentro ni fuera del plazo convenido, y también porque
"el actor incumplió el contrato al no pagar la totalidad-
"del precio estipulado."

"En efecto, el argumento del a quo no se des-
"truye por el hecho de que la compradora estime que el --
"plazo de treinta días fijado en la cláusula cuarta de di-
"cho pacto para el otorgamiento de la escritura pública -

"correspondiente no es de naturaleza extintiva, sino suspensiva, plazo que en su concepto se refiere única y exclusivamente a aquél en el cual la vendedora deberá firmar el instrumento respectivo."

"Esto es, la cláusula cuarta, (transcrita en la sentencia recurrida), es del siguiente tenor:"

"CUARTA.- La presente promesa de compraventa se otorga con el carácter de contrato preparatorio al de compraventa que de ella se derive, y por lo tanto, las partes se obligan, una vez cubiertos los requisitos legales que la sociedad compradora tiene que llenar especialmente para la adquisición del inmueble mencionado en el párrafo primero de los antecedentes, a firmar la escritura o escrituras correspondientes, de adquisición del mencionado inmueble, así como de todos los demás bienes dentro del plazo que no podrá exceder de treinta días a contar de la fecha de este contrato debiendo por lo tanto pasar al dominio de la promitente compradora los bienes mencionados libres de todo gravamen y responsabilidad y por lo que respecta al inmueble, también al corriente en el pago de sus contribuciones e impuestos, libre de todo gravamen y de todo impuesto de cooperación y plusvalía, y sin estar afectado por ningún proyecto de planificación o alineamiento, quedando obligado el vendedor al saneamiento para el caso de evicción, en términos de Ley."

"Es evidente que en tal pacto aparecen con -



"tradicciones."

"En efecto, se advierte que usando una frase condicional pactan que:"

".....Las partes se obligan UNA VEZ CU -
BIERTOS LOS REQUISITOS LEGALES, que la sociedad comprado -
ra tiene que llenar, especialmente para la adquisición -
del inmueble.....a firmar la escritura de escrituras -
correspondientes DENTRO DEL PLAZO QUE NO PODRA EXCEDER
DE TREINTA DIAS....." de tal manera que ello con -
duce a considerar, en principio, que el plazo de que se
trata no podía empezar a correr sino hasta que la com -
pradora satisficiera esos requisitos, que en la especie
no es otro que el permiso necesario que debe otorgar la
Secretaría de Relaciones Exteriores y que, bajo el su -
puesto de obtenerse, la escritura forzosamente tendría
que otorgarse en un plazo máximo de treinta días, puesto
que usan la palabra "DENTRO" y la frase "NO PODRA EXCE -
DER", pero como inmediatamente después de esta última, -
establecen que esos treinta días se cuentan a partir de
la fecha del contrato, es indudable que por ello se con -
tradice, pues si primero tenía que obtener la autoriza -
ción respectiva para que pudiera correr el plazo y lue -
go establecen que éste se computa a partir de la fecha -
del contrato, es por ello, que siendo antitéticas, se -
excluirían y en esa virtud, ha sido pertinente la consi -
deración que al respecto emitió el inferior en el consi -
derando octavo de su sentencia al interpretar dicha cláusula

"sula con base en la regla que establece el artículo 1853 del Código Civil, que dispone que si alguna de las cláusulas admite diversos sentidos, deberá entónces el más adecuado para que produzca efectos, por lo que, esta obligación jurídicamente, que la obligación del otorgamiento del instrumento notarial se sujetó a un término pues de no hacerlo así, el plazo quedaría sin efectos."

"Ahora bien, este Tribunal considera que la obligación cuyo cumplimiento se exigió al vendedor y que consiste en otorgar y firmar una escritura pública que contenga el contrato de compraventa, no está sujeta única y exclusivamente a un plazo, sino que en primer lugar se condicionó a la satisfacción de un requisito consistente en que la compradora obtuviera autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir el inmueble, pues sólo con base en esa autorización podía otorgarse dicha escritura, requisito que además, debería satisfacer dentro del plazo de treinta días contados a partir de la fecha del contrato, resultando esta consideración la única interpretación lógica del pacto, pues de lo contrario, o sea, estimar que la compradora debía satisfacer ese requisito cuando quisiera y que realizado ese convenio, sólo hasta entonces empezaría a correr el plazo de treinta días mencionado, significaría quebrantar el principio establecido por el artículo 1797 del Código Civil, conforme al cual, la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno solo de los contratantes, en esa virtud, si la con-



"dición no se realizó dentro del plazo convenido, es -
"evidente que ello ocasionó la caducidad de la obliga -
"ción."

"Esto no significa confundir los efectos -
"del plazo y la condición resolutoria, pues mientras, -
"conforme al primero, si es suspensivo, la obligación -
"existe, pero no se puede exigir su cumplimiento, sino -
"hasta que llegue el día del vencimiento y, si es extin -
"tivo, llegado su término, extingue la relación jurídi -
"ca, en la inteligencia de que, en ambos casos, siempre
"se da por supuesta la existencia de la obligación y aun
"que, tratándose de la condición resolutoria, presupone
"también, mientras se produce, la existencia de la obli -
"gación, pero una vez que se realiza, resuelve la obli -
"gación volviendo las cosas al estado que tenían, como -
"si la obligación no hubiese existido a diferencia del -
"plazo extintivo, que como se tiene dicho, hace que des -
"aparezca la relación jurídica pero sin efectos retroacti -
"vos y por supuesto sin destrucción de los que hubiere -
"producción pero cuando concurre la condición y el pla -
"zo, se está en la hipótesis del artículo 1946 del Cód -
"igo Civil."

"Por consiguiente, si en el caso se pactó -
"una condición para realizarse dentro de un plazo de --
"treinta días, tiene que concluirse que la no realiza -
"ción de la misma, traería como consecuencia la caduci -
"dad de la obligación, como (310) a este precepto, si la
"obligación (otorgar por la vendedora la escritura públi

"ca) contraída bajo la condición de que un acontecimiento
"to (obtener permiso por la compradora) suceda a un - -
"tiempo fijo, (30 días) CADUCA si pasa el plazo sin rea-
"lizarse dicha condición, o desde que sea indudable que
"no puede cumplirse."

"Por otra parte, resulta también infundada
"la argumentación del apelante expresada en el mismo -
"sentido de que el a que debió tomar en consideración -
"que la falta de obtención por la compradora del perm-
"iso necesario para adquirir el inmueble, provenía de -
"causas independientes a su voluntad, por los requisi-
"tos que se le exigieron para el otorgamiento de tal -
"permiso."

"En efecto, la falta de obtención del perm-
"iso referido, no proviene de causas independientes de -
"la voluntad de la compradora, sino por el contrario, -
"dependientes de la misma, puesto que ella era la que -
"podía en forma exclusiva poner en actividad el órgano-
"estatal correspondiente para demostrarle la satisfac-
"ción de los requisitos que se le exigieron y poder ob-
"tener así la realización de la condición correspondien-
"te, lo que nunca ha hecho en un plazo de más de cinco-
"años transcurridos entre la fecha de la carta que le -
"envió el señor Manuel Porras Concha al señor José María
"Rosado Reyes quien ocupaba el cargo de Administrador -
"de la actora y por la que se le informó que la Secreta-
"ría de Relaciones Exteriores le negaba permiso y que -
"sólo podía ser concedido en caso de sujetarse al cum--



"plimiento de determinados requisitos, pues la fecha de
"tal misiva es de treinta de enero de mil novecientos-
"sesenta y cuatro y la de la demanda es de fecha vein-
"ticuatro de septiembre de mil novecientos sesenta y -
"nueve, documento que hace prueba plena en contra de -
"la demandada dado que ella la exhibió como prueba de -
"su parte en el juicio correspondiente, apreciación que
"encuentra su fundamento en el artículo 417 del Código-
"de Procedimientos Civiles."

"Además resulte que si bien es cierto que -
"con posterioridad al vencimiento del plazo, el vende -
"dor continuó recibiendo diversos abonos que la compra-
"dora le iba cubriendo y que de ello pudiera derivarse -
"la intención de las partes de cumplimentar el contrato,
"a pesar del vencimiento del plazo, sin embargo, debo-
"tomarse en consideración que en el caso el a quo para-
"fallar no solamente tuvo en consideración la falta de
"cumplimiento de la condición aludida en párrafos ante-
"riores, sino también otra causa de rescisión perfecta-
"mente probada y que consiste en la falta de pago del -
"saldo del precio, lo cual sería objeto de análisis pos-
"terior, independientemente de que, de todas formas no-
"podía dejarse a la libre voluntad de la compradora el
"cumplimiento de dicho pacto mediante la realización de
"la condición referida, pues como se tiene dicho y la -
"afirma el inferior en la sentencia recurrida, sin que -
"haya sido rebatido, hasta la fecha de dicho fallo, la -
"compradora no había obtenido el permiso mencionado y a

"pesar de ello pretende el otorgamiento de la escritura
"correspondiente, no obstante tratarse de un recibo
"sine quanon para obtener el objeto de su acción.

"Son infundados también los agravios que
"terna el apelante en contra de la decisión del inferior
"acerca de que incumplió el contrato al no pagar la tota-
"lidad del precio estipulado en la forma convenida, da-
"do que, efectivamente, no existe prueba alguna que acre-
"dite la existencia del convenio verbal que la comprado-
"ra afirmó haber tenido con el vendedor y a virtud del-
"cual este último le autorizó a suspender los pagos, en
"razón de haber sido embargado el predio objeto de la
"compraventa, porque, si dicho gravamen se registró el
"catorce de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro y
"los contendientes el doce de noviembre de mil novecien-
"tos sesenta y cuatro redactaron un recibo de finiquito
"parcial, donde se hizo constar expresamente que el sal-
"do adeudado por la compradora sería pagado al vendedor
"en las mismas condiciones fijadas en la minuta que con-
"tiene el contrato correspondiente, o sea, que con tal-
"expresión de voluntad, las partes acordaron estar y pa-
"sar por el embargo, puesto que éste ya era del conoci-
"miento no sólo del vendedor, sino también de la compra-
"dora, como se desprende de la relación de hechos que se
"hizo en la demanda, de tal manera que ello conduce a
"considerar que no se dan los supuestos necesarios para
"que nazca la presunción de existencia del mencionado con-
"trato verbal a que hace referencia el apelante, máximo -



- 69 -

D.2696/73.



"que, como se afirma en la sentencia recurrida, si en -
 "el mes de noviembre de mil novecientos sesenta y cua -
 "tro eran trece los abonos pendientes de cubrir por la -
 "compradora, ello quiere decir que el último de ellos -
 "debió pagarlo en noviembre de mil novecientos sesenta y
 "cinco, lo que conduce a corroborar el criterio de la -
 "inexistencia de la mencionada presunción y a mayor abun -
 "damiento debe tomarse en cuenta que la hipoteca por [REDACTED]
 "[REDACTED] pesos mencionada- también en la demanda se -
 "registró hasta el dos de enero de mil novecientos se -
 "senta y ocho, o sea que no puede admitirse que hayan -
 "convenido en que la compradora suspendiera los pagos -
 "por razón de los gravámenes mencionados, pues a través
 "de un documento se expresa una decisión completamente -
 "contraria a ello y sin que por tal circunstancia se pue -
 "da atender que se viola el artículo 2299 del Código Ci -
 "vil, pues dicho precepto precisamente admite el conve -
 "nio en contrario, como sucedió en este caso."

"En cuanto a la alegación formulada por el -
 "apelante en el sentido de que el inferior se substituye
 "al demandado y toma en consideración una excepción de -
 "novación, implícitamente, a pesar de no haberse opuesto
 "por haber afirmado en la sentencia que el recibo de fi -
 "niquito parcial de doce de noviembre de mil novecientos
 "sesenta y cinco, lo que conduce a corroborar el crite -
 "rio de la inexistencia de la mencionada presunción y a
 "mayor abundamiento debe tomarse en cuenta que la hipote -
 "ca por [REDACTED] pesos, mencionada también en la de

"nada se registró hasta el dos de enero de mil novecien-
"tos sesenta y ocho, o sea que no puede admitirse que ha-
"yan convenido en que la compradora suspendiera los pa-
"gos por razón de los gravámenes mencionados, pues ^{en} ~~en~~
"véase de un documento se expresa una decisión completa-
"te contraria a ello y sin que por tal circunstancia se-
"pueda entender que se viola el artículo 2299 del Código
"Civil, pues dicho precepto precisamente admite el conve-
"nio en contrario, como sucedió en este caso(SIC)."

"En cuanto a la alegación formulada por el-
"apelante en el sentido de que el inferior se substitu-
"ye al demandado y toma en consideración una excepción -
"de novación, implícitamente, a pesar de no haberse - -
"opuesto por haber afirmado en la sentencia que el reci-
"bo de finiquito parcial de doce de noviembre de mil no-
"vecientos sesenta y cuatro sustituyó a la obligación -
"convenida en el contrato de siete de enero de mil nove-
"cientos sesenta y cuatro, debe estimarse que es falsa -
"dicha apreciación porque el inferior no basa su consi-
"deración en una supuesta novación del contrato, sino -
"en un convenio que aparece en el recibo de finiquito -
"parcial a virtud del cual las partes no substituyen una
"obligación por otra, sino que simplemente, llegan al --
"acuerdo de que el pago del precio estipulado se debe ha-
"cer en la misma forma que ya se había convenido, lo que
"evidentemente revela no solamente la inexistencia de -
"una pretendida excepción de novación, sino también del
"supuesto que le atribuye al inferior, y que lleva a la



"conclusión de ser infundado el agravio."

"Tampoco puede deducirse la existencia de la
"presunción a que hace referencia el apelante, del hecho
"consistente en que el demandado se hubiera abstenido de
"cobrarle los trece abonos restantes para validar el pre-
"cio total, dado que, no está probado el enlace preciso-
"que debe existir entre el hecho conocido y aquél que se
"descubre, pues al contrario, del documento que se ha de
"nominado recibo de finiquito parcial parece precisamen-
"te un pacto expreso por escrito en el que se conviene -
"lo contrario de lo que afirma el recurrente."

"Es falso que el a quo haya dictado senten-
"cia en el sentido que lo hizo a pesar del supuesto dolo
"o mala fe que atribuye la actora a su demandado, porque
"la prueba de que no existen tales circunstancias lo son
"el multitudinario recibo de finiquito parcial referido re-
"dactado cuando ya el propio actor había tomado conoci-
"miento del embargo trabado sobre el mismo bien objeto -
"de la compraventa, como lo confiesa en su demanda al ha-
"ber afirmado en la página cinco, último párrafo, que ha-
"biendo investigado la situación del inmueble a mediados
"de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, se -
"enteró en el Registro Público de la Propiedad de la exis-
"tencia del embargo de tal manera que como a pesar de ello
"se obligó a seguir cubriendo los abonos correspondientes
"en el recibo mencionado, de fecha posterior, ello reve-
"la indudablemente el entendimiento que tuvo con el de-
"mandado sobre este punto."

"También es infundado el agravio que expresa
"al recurrente en contra de aquella parte de la senten-
"cia en que declara improcedente la acción de prescrip-
"ción negativa o liberatoria del saldo del precio, por-
"que, efectivamente, los argumentos esgrimidos por el in-
"ferior, son adecuados para llegar a esa conclusión, má-
"ximo que se fundan en el criterio sostenido de la Supre-
"ma Corte de Justicia de la Nación en la ejecutoria que-
"cita el a quo, pues si bien es cierto que el comprador
"firmó una serie de títulos de crédito y que transcurrie-
"ron más de los tres años que señala la Ley entre la fe-
"cha de vencimiento y aquella en que ejercitó la acción,
"sin embargo, no se puede dejar de tomar en consideración
"que la expedición de las cambiales correspondientes que
"dejaron de cubrirse solamente sirvió para documentar los
"abonos y como no se está demandado el pago de dichos tí-
"tulos, sino la rescisión del contrato, en la vía recon-
"vencional, a virtud de la falta de pago del precio, es-
"por ello que se convierte en una mera modalidad con fi-
"nes de mayor garantía para su cumplimiento, por lo que-
"no es aplicable el plazo de tres años que señala la --
"Ley de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo-
"165, dado que, dicha rescisión implica necesariamente -
"que en el caso se debe estar a las reglas que rigen el-
"negocio causal de la emisión de los títulos de crédito-
"y por lo mismo, el plazo de prescripción es de diez -
"años que señala el artículo 1159 del Código Civil."

"II.- El segundo agravio también resulta in-



"fundado, porque en el caso no existe la violación que
"pretende el recurrente a los preceptos legales que men-
"ciona, puesto que, como lo reconoce en su escrito, por
"que si el a quo estimó improcedente la excepción de nul-
"lidad que interpuso el demandado, no obstante que éste-
"a su vez en la vía reconvencional había reclamado la
"rescisión del mismo contrato, ello tiene que llevar a-
"la conclusión de que en esas condiciones no se irroga-
"al apelante el perjuicio necesario para que se configu-
"re el agravio, dado que, aun antes de la situación de de-
"fensas y acciones contradictorias no desechadas oportu-
"namente y encontrándose el juicio en estado de dictarse
"la sentencia definitiva se pronuncia ésta declarando in-
"fundada una y probada la otra, es lógico que por ello -
"el apelante no se puede quejar de la negativa de nuli-
"dad, porque indudablemente lo beneficia, resultando de
"ello que en la oportunidad procesal se debió impugnar -
"por la vía adecuada, tal situación para que no se consi-
"derara consentida."

"III.- El tercer agravio, también resulta in-
"fundado, dado que no es exacto que la vía sumaria civil
"en la que el actor ejercitó acción para obtener la termi-
"nación, tanto del contrato privado denominado "Contrato
"por Representación", así como su prórroga y la devolu-
"ción y entrega del inmueble por parte del demandado y -
"sus accesorios, sea la adecuada para la tramitación-
"procesal de la misma, pues no resulta aplicable el ---
"principio que invoca el recurrente en el sentido de que,

"cuando hay varias acciones contra una misma persona * -
"respecto de una misma cosa y provengan de una misma cau
"sa deben intentarse en una sola demanda, pues por el --
"ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras -
"pues es claro que la acción de cumplimiento del contra-
"to de compraventa no tiene la misma causa que la acción
"de terminación del contrato denominado "Contrato de Re-
"presentación" y su prórroga, así como los accesorios re
"clamados y porque tampoco se destruye la consideración +
"del inferior, emitida en el sentido de que éste último
"contrato es de índole mercantil por quedar comprendido -
"en las fracciones XII o XIII del artículo 75 del Código
"de Comercio, por tratarse de una operación de comisión
"mercantil o de mediación en el comercio, pues el deman
"dado Márquez Aguilar adquirió el carácter de comisio--
"nista de la actora, pues incluso se señaló cuál sería-
"la utilidad que percibiría a título de comisión y tam- *
"bién que tendría la calidad de agente distribuidor, máxi
"me que en el mismo contrato se dijo que éste era de *
"índole mercantil y sujeto a las disposiciones del Códig-
"o de Comercio por lo que el actor en este caso tuvo que
"respetar el principio que establece el artículo 1049 -
"del Código de Comercio y por ello es falso que las ac
"ciones tuvieran que acumularse necesariamente en bene-
"ficio de los principios de economía procesal y de indi
"visibilidad de la continencia de la causa."

"IV.- Es infundado el cuarto agravio porque no
"se violan los preceptos legales que menciona el apelsa *



106

"te, al haber declarado el inferior fundada la excepción
"de improcedencia de la vía en relación con la acción --
"ejercitada por la actora para pedir la declaración judi
"cial de nulidad o inexistencia del contrato de cuenta -
"corriente y mediante descuento de documentos con garan
"tía hipotecaria dado que si bien es cierto que existe -
"una íntima vinculación entre las acciones ejercitadas
"porque se trata del mismo inmueble, sin embargo no pue
"den dejarse de tomar en consideración que en el caso con
"curren circunstancias que implican el cambio de la vía
"que le corresponde al tipo de acción ejercitada puesto
"que, la sociedad demandada es una institución de crédi
"to y la operación que realizó se tipifica como de esa
"naturaleza; la actora es una sociedad mercantil y el de
"mandado Márquez Aguilar también lo es, pues hace del co
"mercio su ocupación habitual según se desprende del con
"trato de distribución o venta de madera que propaló con la
"enjuiciante. Todo ello es indudable que establece el -
"carácter de mercantil del contrato cuya nulidad se re
"clama y en esa virtud, no es la vía sumaria civil la --
"adecuada para pedir dicha ineficacia o inexistencia, por
"lo que dispone el artículo 1049 del Código de Comercio,
"siendo por lo tanto imposible de tomar en consideración
"los argumentos que expresa el apelante en el sentido -
"de que el constituyente del gravámen hipotecado ya no
"era el propietario del bien y que la Compañía Promotora
"de Industrias no tiene el carácter de tercero registral
"de buena fe, pues todas esas circunstancias no conducen



"en manera alguna estimar inadecuada el criterio
"inferior pues son cuestiones del fondo del negocio
"la situación que se analiza es solamente de orden
"sal, sin que tenga validez alguna la afirmación de la
"apelante en el sentido de que, con ese criterio tiene-
"a su cargo injustificadamente, que promover diversos -
"juicios en distintas jurisdicciones para dilucidar un
"solo pleito pues es evidente que no es una sola la con-
"troversia, y por ello no se atenta en contra de los --
"principios de economía procesal e indivisibilidad en --
"la continencia de la causa, y por consiguiente tampoco-
"se violó en esas condiciones el artículo 81 del Código
"de Procedimientos Civiles, porque el inferior en el sex-
"to punto resolutivo resolvió precisamente la excepción
"que se opuso y que se relaciona con la acción que ejer-
"citó el actor y por la cual hizo la reclamación a que-
"se refiere en el inciso 1) sub-inciso h) de la demanda." *

"V.- Lo que se relata bajo los incisos a) y -
"b) del quinto agravio, son repeticiones de lo que ya *
"se han analizado por lo que resulta inútil volver a es-
"tudir las mismas cuestiones y como lo que se relata -
"bajo el inciso c) está condicionado a que fueran proce-
"dentes los anteriores agravios, dado que se trata de -
"una consecuencia jurídica de la rescisión del contrato
"de compraventa es por ello que no se puede considerar
"que se trate de un agravio en estricto sentido, máxime
"que se limita a expresar que el a quo en manera inque-
"ta y sin fundamento legal alguno condena al apelante - *
"al pago de la pena convencional deduciéndola de los -



107

"prestaciones que el vendedor debe restituir al comprador, pero sin que concrete en qué consiste la falta -
"de fundamentación pues en la sentencia se advierte --
"que si el Juez cita en apoyo de su decisión los artículos 2311 y 1840 del Código Civil los que indudablemente resultan aplicables al caso, porque son los que necesariamente debe regir en esta materia."

"En cuanto a lo que se alega bajo el inciso
"d), también resulta ser agravio infundado, pues no --
"existe la presunción que pretende el apelante, a virtud de la cual el a quo debió haber considerado que --
"el importe de los adeudos que tuvo la actora con el --
"demandado estaba cubierto según su excepción de pago,
"pues efectivamente, se constata en el corte de caja de
"doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro
"y en efectivo el recurrente, ante la afirmación del inferior de que no existe prueba plena suficiente para --
"tener por demostrada dicha excepción no menciona en
"su agravio, aparte de la pretendida presunción a que
"hace referencia, ningún elemento de convicción o virtud
"del cual se debió haber llegado a un resultado distinto, basándose en simples afirmaciones, en la inteligencia de que por lo que se refiere al desechamiento
"de la excepción de prescripción, no se destruyen los --
"argumentos del inferior pues como es evidente que en --
"el caso no se califica la acción -- --
"ejecutiva, tampoco puede tomarse como base para la --
"prescripción el plazo que señala la Ley de Títulos y -

"Operaciones de Crédito y porque se aducen circunstancias que no se mencionaron en la contestación y reconvencción."

"VI.- Es infundado el sexto agravio, pues no puede admitirse el criterio que esgrime el recurrente, de acuerdo con lo que este Tribunal ha considerado al resolver el agravio segundo el cual se da por reproducido en obvio de inútiles repeticiones, sin que se pueda aceptar por otra parte, que la acción causal -- no subsistía por lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito al haberse abstenido al señor Salvador Márquez Aguilar -- de conservar las acciones cambiales derivadas de tales títulos de crédito, pues dejó que se hubiera extinguido la acción por la prescripción negativa de -- tres años, pues es indudable que la hipótesis planteada en el precepto legal mencionado no se realiza de -- ninguna manera en este caso para que Maderera Agrícola y Ganadera de Campeche, S. A., pudiera oponerla, -- porque en el caso no se exigió el pago de los títulos o letras de cambio correspondientes y por último porque tampoco resulta un argumento adecuado para destruir la consideración del Juez en la que basa la condena que impone el apelante para que pague rentas por el inmueble objeto de la compraventa, el hecho de que alega que quien realmente disfrutó esa posesión fue -- el propio demandado, pues en el caso es necesario tomar en consideración que por virtud del contrato de



"compraventa respectivo quedó demostrado que la actora tomó la posesión del inmueble y que por lo mismo al rescindirse dicho pacto, de conformidad con el artículo 2341 del Código Civil, está obligada a pagar las rentas correspondientes, pues es evidente que el demandado Márquez Aguilar no tuvo una posesión a título de propietario, porque el contrato de representación y su prórroga revelan que estaba postuyendo a nombre de la actora."

"VII.- En el séptimo agravio, el apelante establece que el a quo viola los artículos 279 y 402 del Código de Procedimientos Civiles al negarle validez a las pruebas confesionales rendidas por los demandados Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, pues se limitó a afirmar que conforme a las respuestas que dieron a las posiciones que se les articularon el inferior debió haber concluido en una condena, lo que revela claramente que no se precisa por el recurrente en forma concreta en qué consiste la violación máxime que el a quo establece que tales demandados reconocieron hecho alguno que pudiera variar las conclusiones a que llegó en los considerandos correspondientes."

"También alega el recurrente, que la Compañía Promotora de Industrias, S. A., no la tomó en consideración para concluir que era tercera de mala fe en la constitución del gravámen hipotecario hecho en su favor por constarle que dicho inmueble no era de

"la propiedad del demandado Salvador Márquez Aguilar,
"pues si en el caso el a quo no entró al estudio de di-
"cha acción porque consideró improcedente la vía, por-
"que es que no pudo tomar en consideración las pruebas
"con las cuales se pretendió acreditar los elementos -
"de dicha acción, por lo que en esas condiciones no --
"existe el agravio que pretende hacer valer la parte -
"actora, independientemente de que el Juez hace men-
"ción a esta circunstancia."

"En cuanto a que el a quo no apreció la te-
"meridad y mala fe del demandado Salvador Márquez Agui-
"lar, susceptible de obtenerse, según el apelante, a -
"través de la correcta apreciación del movimiento de -
"caja del doce de septiembre de 1964 en el que apare-
"cen deducidas diversas cantidades, cuyo doble pago pre-
"tendió obtener el mencionado señor Márquez Aguilar -
"en forma dolosa y fraudulenta, todo ello no resulta -
"un agravio que pudiera tener la virtud de revocar el
"fallo dado que en el caso nada de eso destruye las -
"consideraciones que se han hecho respecto a que el -
"actor no probó su acción por haber cumplido con el -
"contrato en la forma y términos pactados pues no cu-
"brió el precio convenido, como se había pactado y que
"por ende resultó procedente la rescisión del mismo."

"VIII.- Es infundado el octavo agravio, -
"porque en el caso este Tribunal conceptúa que no se -
"revela de las constancias de autos que el Juez a quo
"haya tenido ante sí la demostración evidente de que
"la conducta procesal observada por el demandado durante



"la secuela del procedimiento hubiera sido temeraria y
"de mala fe para condenarlo al pago de las costas causadas,
"pues la circunstancia de que se hayan acogido sus pre-
"tensiones y de que este Tribunal considere necesario
"confirmar la sentencia, conduce precisamente a la des-
"virtuación de esa confirmación, máxime que en esas --
"condiciones, en el caso se realiza el supuesto de ---
"aplicación del artículo 140 fracción IV del Código de
"Procedimientos Civiles y es al apelante a quien se le
"debe condenar al pago de las costas causadas en ambas
instancias, previa su regulación."

"IX.- Pasando al estudio de la apelación -
"interpuesta por los demandados Salvador Márquez Agui-
"lar y Rebeca Vargas de Márquez, se estima que es in--
"fundado el primer agravio, porque en el mismo sin jus-
"tificación alguna se establece que no basta que en el
"caso Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A.,
"haya tomado posesión del inmueble desde la fecha en --
"que contrató con los ahora recurrentes y que haya pa-
"gado parte del precio para considerar que dicho pacto
"no fue una promesa de venta, sino una compraventa, -
"pues en esas condiciones se olvida la disposición con-
"tenida en el artículo 2248 del Código Civil, conforme
"a la cual basta que las partes se pongan de acuerdo -
"sobre la cosa y el precio para que exista compraventa,
"aunque la primera no haya sido entregada ni el segun-
"do satisfecho, de tal manera que con mayor solidez -
"se puede confirmar el criterio del inferior si se to-

man en consideración las circunstancias mencionadas,
que la compradora tomó posesión de la cosa,
fue entregada y que además pagó parte del precio,
que pueda admitirse que el a quo haya modificado las
normas del procedimiento en el análisis de tal contrato
dado que lo hizo en el momento procesal adecuado, o sea,
cuando el estado del juicio le permitió dictar la sen-
tencia correspondiente y tampoco puede haber viola-
ción al principio de congruencia por la tipificación
del contrato en la forma predicha ya que precisamente
en el fallo recurrido se ocupó de tal cuestión, pues
la actora requirió en su demanda la declaración de
que tal convenio era una compraventa y no una simple
promesa y la demandada por su parte argumentó que se
trataba de un contrato de este tipo, situación que -
fue estudiada y resuelta en la forma que este Tribu-
nal ha considerado jurídicamente adecuada, por lo que
es evidente que no hay incongruencia."

Tampoco puede ser motivo para variar el
tipo de contrato los requisitos legales que la compra-
dora tenía que satisfacer para adquirir el inmueble,
dado que la naturaleza de los contratos no varía por
la circunstancia especial en que se encuentran los --
contratantes, sino por el objeto y fines que se persi-
guen en el pacto y si bien las partes unas una denomi-
nación diferente a la correspondiente, ello no impide
que hecho el análisis respectivo, se llegue a la con-
clusión de haber sido erróneas esas palabras, porque





"en realidad la intención de la parte fue otra y que -
"no se puede variar desconociendo los principios jurí-
"dicos que regulan esta materia."

"Tampoco es válido el argumento esgrimido
"por estos apelantes para que se considere que la cir-
"cunstancia de haber pactado un plazo para el otorga-
"miento de la escritura correspondiente ^Aes automáti-
"co de haberse celebrado una promesa de venta y no una
"compraventa, dado que en el caso, según los términos
"del considerando primero de este fallo el plazo en --
"cuestión fue debido a otras circunstancias y no deri-
"vado de la necesidad que resulta de una verdadera pro-
"messa de compraventa, esto es, el plazo se concedió --
"para que se formalizara el contrato y no para el otorg-
"amiento de este convenio."

"Por consiguiente, el juzgador no tenía por
"que atenerse al sentido literal de las cláusulas, o
"mejor dicho las palabras usadas en la redacción del
"convenio, dado que la conducta de las partes revela -
"una ~~señalación~~ ^{relación} contraria a lo que indican dichas pala-
"bras, pues en el mismo contrato se convino en dar po-
"sesión del inmueble objeto de la compraventa al com-
"prador y se trata lo relativo al precio al grado de
"que se paga parte de éste y por consiguiente sí es -
"aplicable la tesis en que se apoya el a quo para lle-
"gar a la conclusión de que se trata de una compraven-
"ta, porque evidentemente la terminología sí es defec-
"tuosa e inadecuada."

"En cuanto a la omisión que se imputa al inferior respecto a que no tomó en consideración la confesión que dicen los apelantes hizo el actor al apelar ver la posición vigésima quinta en el sentido de haber reconocido que se trataba de una promesa de venta y que por consiguiente se violan los artículos 406 y 410 del Código de Procedimientos Civiles, estima que en primer término el juzgador sí analizó esta prueba en la sentencia recurrida como aparece en el considerando catorce y es correcta la apreciación que hace de los resultados de la misma, toda vez que la posición vigésima quinta verbal no puede llevar a la conclusión que pretenden los recurrentes, porque la misma contiene varios hechos y el medular de la misma consistió en que la actora reconoce que, como lo manifestó en la demanda, la cantidad documentada de [REDACTED] pesos en trece letras de cambio por la abstención del señor Márquez Aguilar de prestarle para su cobro han quedado prescritas, de donde se infiere lógicamente que no existe el reconocimiento que aducen los apelantes."

"Además, tampoco es fundado el argumento que expresa el apelante, cuando estima que la jurisprudencia en que se apoya el inferior, no es aplicable al caso porque el criterio externado en la misma se refiere a los contratos de promesa en general, no a aquéllos en que por su terminología clara y precisa interviene como promitente compradora una sociedad --



"anónima que por mandato constitucional y reglamentario, está sujeta a un régimen especial para la adquisición de inmueble y que por lo tanto no puede haber compraventa, sin que previamente se satisfaga el requisito a que hace referencia."

"Tal argumento es infundado, por que en el caso, la contratación en privado de una compraventa, -- puede obedecer precisamente a la circunstancia de que momentáneamente la adquirente tenga que satisfacer, -- antes de la formalización del contrato, determinados requisitos."

"XVI.- Es infundado el segundo agravio que -- hacen valer los apolantes Salvador Márquez Aguilar -- y Rebecca Vargas de Márquez en contra de la sentencia recurrida, porque no se violan en su perjuicio los -- preceptos legales que menciona, pues se admite como -- cierto que en la cláusula tercera del contrato se fijó una pena convencional que debería pagar el contratante que incumpliera el otro, tal circunstancia indudablemente que es más que suficiente para estimar que el juez jurídicamente condenó al pago de dicha pena a Maderera y Agrícola Gándara de Campeche, S. A., en el lugar de rentas que se deberían cuantificar periódicamente a título de daños y perjuicios, pues precisamente la pena sirve para cubrir la ganancia lícita dejada de percibir y el menoscabo sufrido en el patrimonio, de tal manera que el hecho de que no hayan -- reclamado estrictamente el pago de la pena referida --

"sino daños y perjuicios concretándolos en la renta --
"respectiva, ello no indica que por ese solo motivo
"el Juez debió atender a esa petición porque es
"valdría a ir en contra del pacto expreso de los con-
"tratantes, esto es, pactada la pena las partes no pue-
"den reclamar daños y perjuicios y si a pesar de ello
"se demandan, el Juez debe, como en el caso sucedió,
"limitar la pretensión a lo convenido, pues es induda-
"ble que las partes, desde el momento en que fijaron el
"monto de la pena consideraron que con ello quedarían
"resarcidos, respectivamente, de los correspondientes
"daños y perjuicios, resultando por lo tanto, contra-
"rio a los argumentos que expresan los recurrentes, el
"texto literal del artículo 1840, pues es criterio del
"legislador prohibir la reclamación de dos prestacio-
"nes juntas o a la vez, cuando tienden a satisfacer el
"mismo interés, por lo que, se insiste, en que, pacto
"de la pena, no puede uno de los contratantes desligar
"se de lo convenido y exigir otra cosa diferente, pues
"de lo contrario, se privaría a los convenios de la --
"fuerza vinculatoria que les permite sujetar a los con-
"tratantes al cumplimiento de lo pactado, tal como se
"desprende de lo que disponen los artículos 1796 y 1797
"del Código Civil, por lo que tiene que concluirse
"que en el caso no se trata de la interpretación del
"artículo 1840 del Código Civil, sino de decidir sim-
"plemente si las partes deben o no sujetarse a lo con-
"venido y como el pacto de la pena es lícito pues se -



712

"encuentra apoyado en una regla de derecho, ello con-
"duce a considerar que solamente podrá reclamarse di-
"cha prestación y no otra, pues de lo contrario resul-
"taría inútil que las partes pacten una sanción de esa
"naturaleza y por consiguiente, si bien es cierto que
"el artículo 2311 del Código Civil, establece, al igual
"que tratándose de la nulidad que se puede reclamar
"daños y perjuicios, sin embargo, ello no destruye el
"argumento expuesto, puesto que el objeto de fijar la
"pena consiste en cuantificar anticipadamente, los po-
"sibles daños y perjuicios que una parte a la otra pue-
"de causar por su incumplimiento, resultando por ello
"infundados todos los demás agravios que en esta parte
"exponen los apelantes, puesto que están condicionados
"a la procedencia de la acción por la cual reclamaron
"los precitados daños y perjuicios."

"XVII.- Es fundado parcialmente el agravio --
"tercero de los apelantes, porque efectivamente en la
"sentencia se contiene un error numérico, el cual se
"demostrará posteriormente, pero en lo que se refiere
"a la ausencia de valor probatorio del movimiento gene-
"ral o corte de caja de doce de septiembre de mil no-
"vecientos sesenta y cuatro, los recurrentes no toman
"en consideración que si bien es cierto que tal documen-
"to se presentó en copia fotostática certificada no-
"tariamente, el mismo de todas maneras fue reconocido
"por el señor Salvador Márquez Aguilar en la diligencia
"de veintiuno de enero de mil novecientos setenta y dos

"a fojas trescientos sesenta y cinco del expediente -
"como textualmente lo afirma el inferior en el fallo
"recurrido, de tal manera que no habiendo sido obpo
"de oportunamente y en cambio reconocida la firma
"calza el mismo y por lo tanto no se puede ahora a tra
"vés del agravio pretender objeciones que no se hicie-
"ron en el tiempo adecuado, de tal manera que es inexag-
"to que el Juez haya violado los artículos 335 y 336
"del Código de Procedimientos Civiles por falta de apli-
"cación al haber aceptado tal movimiento de caja cons-
"tituye un documento que proviene del señor Márquez --
"Aguilar puesto que lo suscribió, afirmando los apelan-
"tes y concretamente el señor Salvador Márquez Aguilar
"que él nunca dijo que suscribió la copia fotostática
"que se le puso a la vista en la diligencia relativa
"y que por lo tanto el juzgador no pudo suponer que --
"dicha persona firmó esa copia fotostática, tales afir-
"maciones son del todo infundadas, puesto que es indu-
"dable que al reconocer el demandado que la firma que
"aparece en la copia fotostática era suya, indudable--
"mente que ello lleva a la conclusión irrefutable de
"ser cierto que en el documento original aparecía la
"firma ológrafa que es lo que el inferior considera --
"y no otra cosa diferente como lo pretende el apelan-
"te y en cuanto a que se trata de un documento que pro-
"viene de dicha persona, no puede dudarse de tal afir-
"mación, no sólo por el hecho de haber reconocido la
"no propia la firma respectiva, pues en la sentencia.



113

CORTE DE JUSTICIA
17 30

"también se afirma, con base en las constancias de au-
"tos que el señor Márquez Aguilar sostuvo que ese docu-
"mento posiblemente llegó a manos del representante de
"la actora porque éste penetraba en la oficina de Már-
"quez Aguilar dada la confianza que le tenía y porque
"el cajón de su escritorio se abría fácilmente, aun --
"cuando estuviera con llave y en esa virtud, como lo
"afirma el inferior, constituye una argumentación que -
"lejos de beneficiar al demandado le perjudica, porque
"está reconociendo implícitamente que se trata de un -
"documento que tenía en su poder y en lo relativo a su
"autoría, también se deduce de lo expuesto y de la ---
"afirmación que hizo Márquez Aguilar en el sentido de
"que el movimiento general era como pensar en voz alta,
"pues revela indudablemente que él lo elaboró y por -
"ello no se puede dudar que proviene de su parte. Con
"secuentemente es justo el valor probatorio que se le
"da en la sentencia, pero como también se alega que el
"juzgador no fundó en precepto legal alguna tales conclu-
"siones, estima el recurrente que la sentencia no está
"motivada ni fundada, lo que conduce exclusivamente a esta
"blecer que ese procedimiento está permitido por la ---
"Ley según los términos de los artículos 335, 380, 414,
"423 y 424 del Código de Procedimientos Civiles."

"Tampoco es fundado el agravio que se hace -
"valer en contra de la sentencia para pretender que es
"erróneo el criterio del juzgador al haber estimado -
"que el préstamo de [REDACTED] pesos que el señor

"Salvador Márquez Aguilar hizo al representante legal
"de Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche S. A.
"se pagó por ésta última basándose precisamente en
"precitado movimiento general o corte de caja, pues
"la circunstancia de que el acreedor haya conservado -
"en poder el recibo de tal cantidad de dinero no indi-
"ca forzosamente que el mencionado préstamo no lo hu-
"biera cubierto la compañía Maderera mencionada, sin
"que tampoco destruya ese argumento el hecho de que -
"aparezca cubierto dos meses antes del vencimiento del
"plazo, pues éste se entiende establecido en beneficio
"del deudor y por lo mismo puede cumplir válidamente
"su obligación anticipándose al vencimiento convenido
"sobre todo por el hecho de que, el corte de caja, apá-
"rece probado, presuncionalmente que fue formulado por
"el acreedor y lo mismo debe decirse respecto de los
"recibos por prestamos de [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]
"pesos que el apelante hizo a la Compañía Maderera y
"del automóvil [REDACTED] por valor de [REDACTED]
"[REDACTED] pesos."

"Lo que se relata bajo el inciso b) a título
"de agravio, es fundado en tanto que efectivamente, el
"inferior incurrió en un error aritmético al hacer la
"suma de diversas cantidades que Maderera Agrícola y -
"Ganadera de Campeche, S. A., se encuentra adeudando--
"al señor Márquez Aguilar, pues si conforme al texto -
"de la sentencia estimó probado que la actora debe al
"demandado y reconvencionista el importe de un cheque"



114

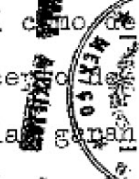
"p o r [REDACTED] "
"Cinco letras de [REDACTED] [REDACTED] "
"una letra por [REDACTED] "
"prestamo por [REDACTED] "

"lógico es que el resultado de la cantidad lo es la d :
"[REDACTED] y no [REDACTED] lo que conduce a corro-
"gir tal error modificando el punto resolutive corre--
"pondiente.

"En el capítulo de los costes, por lo que se
"refiere a los codemandados Salvador Ignacio o José --
"Ignacio Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de -
"Márquez, deben salir absueltos del pago de las que en
"esta instancia se hanisran causade, por no realizarse
"ninguno de los supuestos de aplicación del artículo -
"140 del Código de Procedimientos Civiles."

CUARTO.- La sociedad quejosa expresó los si--
"guientes conceptos de violación:

"PRIMERO.- La Sala responsable viola en su fe
"llo perjuicio de la quejosa, por inexacta interpre-
"tación y falta de aplicación, los artículos 1135, 1136,
"1142, 1158, 1159, 1215, 1793, 1796, 1797, 1803, 1830,
"1839, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1857, 1938, 1939,
"1949 primer párrafo, 1955, 1957, 1958, 2062, 2106, --
"2248, 2249, 2283 y 2299 del Código Civil vigente en el
"Distrito y Territorios Federales, 81, 259 fracción IV,
"279, 380, 417, 421, 423 y 424 del Código de Procedi--
"mientos Civiles del Distrito y Territorios Federales
"y 76, 94, 126, 127, 128, 129, 165 y 168 de la Ley Ge-

"neral de Títulos y Operaciones de Crédito, así como de
"más preceptos que se citan en este primer concepto de
"violación y siguientes, infringiendo por ende las 
"tías constitucionales establecidas en los artículos 14
"y 16 de la Constitución General de la República."

"En el primer considerando del fallo -
"recurrido, que pido se tenga aquí por reproducido en -
"obvio de inútiles repeticiones, fundamentalmente la Sa
"la responsable declara infundado el primer agravio de -
"los expresados por la ahora quejosa, con motivo del re
"curso de apelación interpuesto en contra de la senten-
"cia de primera instancia pronunciada parcialmente en -
"contra de mi representada, al afirmar dogmáticamente en
"dicho fallo de segunda instancia, que "no se violan los
"preceptos legales que menciona el recurrente", pues se-
"abstiene de analizar correctamente los argumentos jurí-
"dicos vertidos a ese respecto, y además, interpreta inq
"xáctamente y no aplica correctamente los preceptos so-
"cundarios citados."

"En efecto, en el primer agravio --
"formulado por la ahora quejosa en contra del fallo de -
"primera instancia pronunciado, claramente se expresó -
"que la circunstancia de que la parte actora no hubiera
"obtenido el permiso para la adquisición del inmueble an
"te la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro del -
"plazo de 30 días establecido, que ello, no era imputa-
"ble a su parte, en virtud de haber concurrido causas -
"independientes a su voluntad en términos del artículo-

CORTES DE JUSTICIA
130 JULIO 1973

"2111 del Código Civil, que exime de cumplimiento en el
"supuesto que contempla; por consiguiente, la Sala de -
"bió haber procedido a estudiar lógicamente ese razona-
"miento y como no lo hizo, pues en su fallo se concreta
"a establecer dogmáticamente, que "la falta de obtención
"del permiso referido, no proviene de causas independien-
"tes de la voluntad de la compradora, sino por el contra-
"rio, dependientes de la misma," pues con tal afirma-
"ción genérica deja a la quejosa en absoluto estado de -
"indefensión, al no expresar pormenorizadamente las razo-
"nes que determinan si en el caso concurrió o no el su-
"puesto contemplado en el artículo 2111 del Código Civil,
"lo que precisamente le debió haber permitido concluir -
"congruentemente en la falta del incumplimiento atribui-
"do a mi representada, en lugar de tratar de justificar-
"ese pretendido incumplimiento, considerando como obliga-
"ción condicional el contenido de la cláusula 4a., del -
"contrato privado de compraventa materia de la controver-
"sia, puesto que, si se encontraba fuera de toda duda --
"que en el plazo de 30 días establecido en tal cláusula,
"mi representada solicitó el permiso de que se trata an-
"te la Secretaría de Relaciones Exteriores y esta depen-
"dencia no lo expidió dentro de tal plazo, es inconcuso-
"que se dio el supuesto contemplado por el artículo 2111-
"del Código Civil, siendo por ello evidente que habiendo-
"transcurrido tal plazo, carecía de objeto que mi repre-
"sentada continuara haciendo gestiones para obtener dicho
"permiso, precisamente por haberse configurado la causa-



"sa independiente de voluntad puntualizada, la que a
"vez la oximía de cumplir dentro o fuera de tal plazo -
"con la obligación concertada en la cláusula 4 del con-
"trato celebrado; plazo o término que en consecuencia-
"la Sala debió considerar; contrariamente a como lo hizo
"el Juez a quo, devino en indefinido al prorrogarse por
"voluntad de ambos contratantes, los que con posteriori-
"dad al vencimiento del mismo continuaron cumpliendo -
"con las obligaciones derivadas del contrato principal,
"lo que se demuestra con sólo tener en cuenta que la -
"parte vendedora siguió recibiendo en pago el importe -
"de los 7 abonos subsecuentes del total de 20 pactados-
"y la compradora continuó pagándolos; plazo o término -
"que a su vez era susceptible de predeterminarse poste-
"riormente por no ser de naturaleza extintivo, sino sus-
"pensivo, y que la sociedad actora actualizó en su fa-
"vor, en contra del vendedor, precisamente al presentar
"la demanda inicial y ser emplazado el demandado a jui-
"cio, emplazamiento cuyo efecto principal consiste en -
"producir todas las consecuencias de la interpelación-
"judicial, si por otros medios no se hubiera constitui-
"do ya en mora al obligado," como expresamente lo dis-
"pone el artículo 259 fracción IV del Código de Procedi-
"mientos Civiles, que resulta inaplicable en la especie,
"no obstante que dicho razonamiento se hizo valer oportu-
"namente como agravio por mi representada y respecto-
"del cual la Sala responsable lo pasó por alto en su fa-
"llo; plazo o término indefinido, pero que era suscepti-



"ble de cumplirse oportunamente además, como consecuen-
"cia de que al condenarse a los codemandados mediante -
"sentencia a la firma de la correspondiente escritura -
"pública, el Notario que en su caso interviniera en su
"protocolización, obtuviera previamente el permiso re-
"querido para esos casos ante la Secretaría de Relacio-
"nes Exteriores, que había sido objeto de materia de pae-
"to expreso, mediante la satisfacción en su caso, de la
"exigencia consistente en el cambio, ajuste, rectifica-
"ción o modificación del objeto social expresado en la
"correspondiente escritura pública constitutiva."

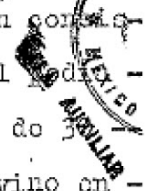
"Ahora bien, la Sala responsable aun cuando
"admite expresamente con respecto que con posterioridad-
"al vencimiento del plazo de 30 días establecido en la-
"cláusula 4a., del contrato de compraventa, que ambos -
"contratantes continuaron cumpliendo con el mismo, lo -
"que a su vez contrastablemente demuestra que la volun-
"tad de comprador y vendedor era la de seguir cumplen-
"do con dicho contrato, inexplicablemente le resta vali-
"dez remitiéndose a lo considerado por el Juez a quo, en
"el sentido de que para dictar la sentencia de primera -
"instancia éste no solamente tuvo en cuenta la falta de
"obtención del permiso aludido," sino también otra causa
"de rescisión perfectamente probada y que consiste en la
"falta de pago del saldo del precio lo cual será objeto-
"de análisis posterior", con lo cual se sale por la tan-
"gente y le permite asentarse como premisa general errónea

"mente, también, que no podía dejarse a la libre voluntad
"dad de la sociedad compradora el cumplimiento de dicho
"pacto mediante la realización de la condición ~~exigida~~
"que estima como requisito sine qua non de la acción de
"cumplimiento de contrato ejercitada, con lo cual asimis-
"mo originó el consiguiente agravio a la ahora quejosa
"al abstenerse de aplicar los artículos 1803, 1851 últi-
"mo párrafo, 1852, 1853, 1854, 1855 y 1857 primer párra-
"fo del Código Civil, precisamente al restarle validez-
"y eficacia jurídica al hecho consistente en el cumpli-
"miento voluntario de los contratantes al contrato priva-
"do de compraventa de 7 de enero de 1964, aun cuando ya
"había transcurrido el plazo o término de 30 días conve-
"nido, el que de esa manera devino en indefinido e inde-
"terminado por así derivarse de la intención manifiesta
"de los contratantes en el cumplimiento voluntario sub-
"secuente del propio contrato, de lo que a su vez debió
"haber concluido que dicho cumplimiento voluntario del
"propio contrato, con posterioridad al plazo o término-
"de 30 días estipulado para la obtención del permiso, -
"operó en consecuencia la prórroga del plazo o término
"para la firma de la escritura pública correspondiente,
"deviniendo por lo tanto, de conformidad con lo dicho, -
"tal plazo o término en indefinido."

"El concepto de violación que se expresa se
"robustece aún más, si se tiene en cuenta que la Sala -
"responsable en el segundo párrafo del propio conside-
"rando primero afirma genéricamente, pero sin razón -



"miento previo del razonamiento vertido en el agravio re-
"lativo de los formulados oportunamente por la ahora -
"quejosa," que el argumento del a quo no se destruye -
"por el hecho de que la compradora estime que el plazo
"de treinta días fijado en la cláusula cuarta de dicho
"pacto para el otorgamiento de la escritura pública co-
"rrespondiente no es de naturaleza extintiva, sino sus-
"pensiva," pues aun cuando admite que la obligación re-
"lativa al plazo o término de 30 días consignado en la
"cláusula 4a., del contrato de compraventa de 7 de ene-
"ro de 1964, era de naturaleza suspensiva y no de índole
"extintiva, de conformidad con lo expresado por vía -
"de agravio por la apelante, omite concluir lógicamente
"en la consecuencia de tal afirmación, que irudablemente
"no era otra que la consistente en considerar por lo
"tanto, que al vencimiento de tal plazo o término de 30
"días sin que se hubiera obtenido, por causas indepen-
"dientes a la voluntad de la compradora, el permiso an-
"te la Secretaría de Relaciones Exteriores, que esa cir-
"cunstancia no trajo consigo la inexistencia de la obli-
"gación consistente en firmar la escritura con posteriori-
"dad al vencimiento del mismo plazo o término, como -
"tampoco podía traer consigo la inexistencia de las -
"obligaciones esenciales generadas por el contrato de -
"que se trata, máxime que ambos contratantes no obstan-
"te con posterioridad al vencimiento de dicho plazo o -
"término de 30 días, continuaron cumpliendo voluntaria-
"mente con el aludido contrato, afectándose por ende en

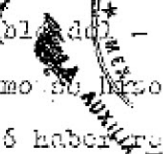
"clusivamente la exigibilidad de la obligación contra-
"tante en firmar la escritura pública, lo cual 
"hacerse con posterioridad al plazo o término de
"días establecidos, habida cuenta que éste devino en -
"indefinido tácitamente por haberse prorrogado de hecho
"y de derecho, pero susceptible de determinarse en fa -
"vor de la compradora y en contra del vendedor, precisa -
"mente al demandar la primera al segundo y emplazarla a
"juicio; emplazamiento a partir del cual se constituyó
"en mora de hacer al vendedor obligado, en virtud de que
"uno de los efectos de ese acto procesal es ese precisa -
"mente, en términos del artículo 259 fracción IV del -
"Código de Procedimientos Civiles, como se expuso con -
"anterioridad. Además, no debe pasar desapercibida la -
"circunstancia de que el plazo o término de 30 días a -
"que no refiero, fue establecido en favor de la socie -
"dad actora por ser deudora del mismo, en términos del -
"artículo 1958 del Código Civil, y que por lo mismo, ha -
"biéndose perfeccionado el contrato de compraventa entre
"las partes por el mero consentimiento de las mismas, -
"ello obligaba a los contratantes no sólo al cumplimien -
"to de lo expresamente pactado, sino también a las con -
"secuencias que, según su naturaleza, fuera conforme a -
"la buena fe, al uso a la ley, como terminantemente lo -
"dispone el artículo 1796 del Código Civil, que asimis -
"mo fue infringido por la Sala responsable, al igual que
"el 1797 que establece a su vez que la validez y cumpli -
"miento de los contratos no puede dejarse al arbitrio -



118

"de uno solo de los contratantes, lo que acontecería -
"si de conformidad con el fallo del a quo y del de la-
"Sala responsable, se llegara a la conclusión como lle-
"garon, al vedarle toda eficacia y validez al hecho de
"que con posterioridad al vencimiento del plazo o térmi-
"no de 30 días, ambos contratantes continuaron cumpli-
"do con las obligaciones esenciales generadas por el -
"contrato de 7 de enero de 1964, a saber: la sociedad-
"compradora continuó pagando los abonos subsecuentes y
"el vendedor siguió aceptando los, no obstante el venci-
"miento del plazo de 30 días, al que en consecuencia, se
"insiste, se prorrogó en indefinido, conclu-
"sión esa a la que debió haber arribado la Sala respon-
"sable si hubiera aplicado e interpretado correctamente
"los artículos 2248, 2249, en relación con los 1796, -
"1797, 1803, 1832, 1833, 1839, 1851 último párrafo, 1852,
"1853, 1854, 1855, 1857 primer párrafo, 2231, 2232, y -
"2234 del Código Civil."

"En lugar de lo anterior, la Sala responsa-
"ble para fallar la controversia delimitada por el Juez
"a quo en su sentencia, se concreta en el propio primer
"considerando a transcribir la cláusula 4a., del aludido
"contrato de 7 de enero de 1964, y a concluir que en la
"misma aparecen contradicciones que pretende dilucidar-
"sin mayor justificación y esfuerzo que remitiéndose in-
"tegramente a los razonamientos externados por el juez-
"a quo en su fallo, los que ni tan siquiera precisa, con
"base en un criterio literal, y no con apoyo en una exé-

"gisis lógica, jurídica y por lo tanto razonable del -
"contenido de la cláusula de que se trata, como su texto
"en los agravios, o sea que por lo menos debió haberse
"suolto la interpretación de la cláusula 4a., del contra
"to en términos del segundo o último párrafo del artícu
"lo 1851 del Código Civil, que al respecto establece --
"que: "si las palabras parecieran contrarias a la inten
"ción de las partes, prevalecerá ésta sobre aquellas."; 
"y no por el contrario, dejándose llevar por lo dispues
"to en el primer párrafo del propio precepto, el que a
"su vez dispone que: "Si los términos de un contrato --
"son claros y no dejan duda sobre la intención de los -
"contratantes, se estará al sentido literal de sus cláu
"sulas." primer párrafo que en la especie carece de apli
"cación, precisamente por la falta de claridad en el --
"contenido volitivo de las partes, externada en la cláu
"sula 4a., de que se trata, debiendo por lo tanto la -
"Sala responsable haber aplicado congruentemente en la
"solución de la controversia, el segundo párrafo trans
"crito del artículo 1851 del Código Civil, que atribuye
"eficacia en primer término a la intención de las partes
"sobre las palabras empleadas, pues si bien es cierto -
"que en tal cláusula se pactó que: "La presente promesa
"de compraventa se otorga con el carácter de contrato -
"preparatorio al de compraventa que de ella se derive,
"y por lo tanto, las partes se obligan, una vez cubier
"tos los requisitos legales que la Sociedad compradora
"tiene que llenar especialmente para la adquisición- -



FORMA 1007
119

SECRETARÍA DE LA ECONOMÍA

"del inmueble, a firmar la escritura o escrituras co-
"respondientes de adquisición del inmueble, así como-
"de todos los demás bienes, dentro del plazo que no -
"podrá exceder de 30 días a contar de la fecha de es-
"te contrato,"; ello en ninguna manera implicaba que
"las partes estuvieran al sentido literal, sino por el
"contrario, en todo caso al de la intención evidente de
"los contratantes en cuanto a la producción de los efec-
"tos esenciales del contrato, si sobre todo hubiera - -
"además tenido en cuenta la Sala la producción de los-
"efectos esenciales y no accidentales del contrato, y -
"de que a mayor abundamiento, la obtención del permiso
"ante la Secretaría de Relaciones Exteriores deriva de
"una disposición constitucional para cuyo cumplimiento
"no existe término alguno encontrándose hasta fuera de
"los límites de la autonomía de la voluntad de los con-
"tratantes, ya sea para fijar un término limitado, o -
"en todo caso ningún término para ese efecto, pues inde-
"pendientemente de cualquier limitación a ese respecto,
"siempre las partes estarían obligadas a cumplir con el
"requisito en cuestión, y por lo tanto, el pacto así su-
"puestamente formalizado carecía de eficacia legal algu-
"na pues estaría privado de efectos, ya que la norma --
"que lo establece es de evidente e indiscutible interés
"público en términos del artículo 1830 del Código Civil,
"que reputa ilícito al hecho que es contrario a las le-
"yes de orden público, y que además, habiendo procedido
"por su parte a solicitar la compradora de la Sría. de-



"Relaciones Exteriores el permiso correspondiente en forma oportuna, ésta no se lo expidió aduciendo esas razones, por lo cual a no dudarlo se dio el supuesto consignado en el artículo 2111 del Código Civil, que exime de incumplimiento a la compradora por una parte, y por la otra, que dicho plazo o término de 30 días -- se prorrogó por la voluntad de ambas partes externada a través del cumplimiento voluntario que continuaron haciendo de dicho contrato, aun con posterioridad al vencimiento de ese plazo o término de 30 días, lo que a su vez trajo consigo la consecuencia de que tal plazo o término de 30 días deviniera en indefinido, y -- que por lo tanto, la satisfacción del permiso ante la Sría. de Relaciones Exteriores fuera factible de obtenerse como requisito previo para el otorgamiento del contrato definitivo, por parte del Notario Público que interviniera protocolizando la sentencia que condenara a los demandados a la firma y otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública."

"Para llegar a la conclusión jurídica anterior, la Sala, con base en los agravios formulados -- por la ahora quejosa, debió haber tenido en cuenta -- asimismo que la intención de las partes fue la de celebrar un contrato privado de compraventa a través del contrato de 7 de enero de 1964, que indebidamente denominaron como "Contrato Privado de Promesa de Compraventa", sentido literal y expreso ese que no constituyó -- obice alguno para que el Juez a quo lo conceptuara co



"no efectivamente de compraventa en abonos, atendiendo -
"más que el sentido literal, gramatical utilizado de la
"expresión, a la intención verdadera y manifiesta de -
"tal contrato, se dice, de los contratantes externada -
"en tal contrato, argumento que resulta inobjetable pa-
"ra nulificar la sentencia combatida a través de la pre-
"sente acción constitucional de amparo, en lugar de ha-
"ber llegado a la conclusión sofisticada de que la "frase
"condicional" existente según la propia Sala, en la -
"cláusula 4a., del contrato de 7 de enero de 1964, "con-
"duce a considerar, en principio, que el plazo de quo-
"se trata no podía empezar a correr sino hasta que la-
"compradora satisficiera los requisitos, que en la es-
"pecie no es otro que el permiso necesario que debe -
"otorgar la Secretaría de Relaciones Exteriores y que,
"bajo el supuesto de obtenerse, la escritura forzosa -
"mente tendría que otorgarse en un plazo máximo de 30-
"días, puesto que usan la palabra "DENTRO" y la --
"frase "NO PODRÁ EXCEDER" y en esa virtud, ha -
"sido pertinente la consideración que al respecto emitió
"el interponedor en el considerando octavo de su sentencia -
"al interpretar dicha cláusula con base en la regla que
"establece el artículo 1853 del Código Civil, que dispo-
"ne que si alguna de las cláusulas admite diversos senti-
"dos, deberá atenderse al más adecuado para que produzca
"efectos, por lo que, establece jurídicamente, que la -
"obligación del otorgamiento del instrumento notarial se
"sujetó a un término, pues de no hacerlo así, el plazo -



"quedaría sin efectos," lo que de conformidad con
"dicho no resulta cierto, independientemente de que
"lugar de la interpretación errónea que hace la Sala al
"artículo 1853, del Código Civil, ya que la interpreta-
"ción correcta del propio precepto permite reforzar los
"argumentos esgrimidos por la ahora quejosa, en el sen-
"tido de que la Sala debió revocar la sentencia de pri-
"mera instancia teniendo en cuenta la intención princi-
"pal de los contratantes consistente en la enajenación-
"por parte del vendedor y en la adquisición del inmue-
"ble por parte del comprador, en atención precisamente-
"a la verdadera naturaleza y objeto del contrato de com-
"praventa celebrado en términos del artículo 1855 del -
"Código Civil, latente en todo el clausulado del propio
"contrato privado, desentrañando el contenido de la cláu-
"sula 4a., del mismo, interpretándola en relación armóni-
"ca y racional con las restantes, atribuyendo a la dudo-
"sa el sentido que resultare del conjunto de todas ellas,
"como expresamente lo dispone el artículo 1854 del pro-
"pio Código Civil lo que se abstuvo de hacer y de ahí --
"que haya la Sala responsable interpretado erróneamente-
"y dejado de aplicar los preceptos secundarios menciona-
"dos, violación que se hace más patente si se tiene en -
"cuenta la incongruencia en que incurre al final precisa-
"mento de la parte de la sentencia que líneas arriba se
"transcribe, que se contrapone a la afirmación que tam-
"bién hace en el segundo párrafo del primer considerando,
"pues habiendo establecido que el plazo de 30 días conte



121

"nido en la cláusula 4a., del contrato de 7 de enero de 1964, no era de naturaleza extintivo sino suspensivo, la continuación afirma que "la obligación del otorgamiento del instrumento notarial se sujetó a un término pues de no hacerlo así, el plazo quedaría sin efectos.", con lo que incide en la idea de confundir dicho plazo de 30 días como extintivo y no como suspensivo, con lo cual agravia a la ahora quejosa, ya que el término suspensivo simplemente aplaza o defiere los efectos de la obligación contraída y en cambio el plazo extintivo pone fin a la obligación, lo que no sucedió en la especie, sino que únicamente el aplazamiento o diferimiento de la obligación principal contraída."

"Por consiguiente, la no obtención del permiso en cuestión en el plazo o término de 30 días previamente concertado, ni con posterioridad al vencimiento de dicho plazo o término de 30 días, en manera alguna implica desatención del artículo 1797 del Código Civil, como establece también en su fallo la Sala responsable, precepto que se contrae a establecer el principio de que la validez o el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno sólo de los contratantes, sino todo lo contrario, ya que en el caso, concertado el contrato de compraventa obligaba desde ese preciso momento a las partes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado en él, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso o a la ley, como expresamente

"te lo determina el diverso artículo 1796 del Código Civil, en relación con los artículos 1851, último párrafo, 1852, 1853, 1854, 1855 y 1857 del propio ordenamiento."

"Ahora bien, la Sala responsable asimismo -
"considera a continuación en su aludido fallo, que lo -
"anterior "no significa confundir los efectos del plazo
"y la condición resolutoria", y procedo enseguida a -
"definir el plazo suspensivo y el extintivo coligiendo -
"parcialmente en forma correcta, en que en el plazo sus -
"pensivo, de conformidad con lo razonado en el agravio -
"relativo por la apelante ahora quejosa, "la obligación
"existe, pero no se puede exigir su cumplimiento, sino
"hasta que llegue el día del vencimiento", pero en la
"gar de que tal afirmación lo hubiera permitido asimis -
"mo concluir correctamente en que por consiguiente había
"devenido en indefinido el plazo o término de 30 días -
"establecido para la satisfacción del permiso, y que en
"consecuencia este último fuera susceptible de satisfac -
"erse con posterioridad, por haberse diferido o aplaz -
"ado dicho plazo al continuar cumpliendo voluntariamente
"los contratantes con los efectos derivados del contrato
"de compraventa de 7 de enero de 1964, erróneamente se -
"insiste, desemboca en la afirmación ininteligible de -
"que "cuando concurre la condición y el plazo, se está
"en la hipótesis del artículo 1946 del Código Civil."";
"obligación pactada en la cláusula 4a., del contrato en
"cuestión, que en forma alguna puede calificarse como -



"condicional, pues si en dicha cláusula se pactó un plazo o término de 30 días para la obtención del permiso relativo ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, -
"la circunstancia de que no hubiera sido expedido dentro de ese término o plazo, pudiera afectar la existencia del contrato de compraventa celebrado que es efecto clásico de la condición, la que se define como un acontecimiento futuro e incierto, de cuya realización depende el nacimiento de una obligación o su extinción, -
"ya sea que se trate de condición suspensiva en el primer caso, o por el contrario, de condición resolutoria, puesto que malamente puede la Sala reputar como obligación condicional lo que no es, habida cuenta de que en la cláusula 4a., del contrato de que se trata, únicamente se pactó un término de naturaleza suspensivo cuyo incumplimiento traía consigo únicamente el difercimiento indefinido de la obligación consistente en la obtención del permiso para la adquisición del inmueble, pero de ninguna manera su extinción o inexistencia por su obtención dentro del plazo. Por lo tanto, la Sala responde aplica e interpreta erróneamente el artículo 1946 del Código Civil, habida cuenta de que, se reitera, el plazo o término de 30 días pactado en la cláusula 4a., del multicitado contrato no constituye una obligación condicional, en primer lugar, porque conforme a lo que ha quedado expuesto, se estipuló únicamente un plazo o término suspensivo, y en segundo, la condición se desdobló en condición suspensiva y resolutoria; la primera -

"implica la verificación de un acontecimiento, que
"realizarse trae consigo el nacimiento de la obligación,
"y la segunda por el contrario, por su no verificación,
"su extinción irremediable, puesto que en el caso, la -
"obtención del permiso dentro del plazo o término de 30-
"días no impidió el nacimiento de las obligaciones prin-
"cipales y esenciales derivadas del contrato de 7 de ene
"ro de 1964, sino exclusivamente su aplazamiento o dife-
"rimiento indefinido, sin que el derecho para obtener el
"permiso caducara por el solo hecho del vencimiento del-
"plazo o término de 30 días, pues tal plazo se prorrogó
"por voluntad manifiesta de los contratantes al seguir -
"cumpliendo voluntariamente con el mismo, y además era -
"susceptible de satisfacerse como consecuencia derivada
"del ejercicio de la acción de cumplimiento y otorgamien-
"to del contrato base de la acción ejercitada por la aho-
"ra quejosa, de conformidad con los razonamientos ex- -
"puestos."

"En este concepto de violación pido se ton-
"ga por reproducidos los precedentes de ejecutorias y -
"jurisprudenciales que en lo substancial apoyan los ar-
"gumentos jurídicos expuestos, que transcribí en mi es-
"crito de expresión de agravios, a los que la Sala res-
"ponsable asimismo se abstiene de observar y por lo tan-
"to de aplicar, violando en consecuencia el artículo 193
"de la Ley de Amparo, que le otorga obligatoriedad."

Dichos precedentes, son los siguientes:"

"a).- "MINUTAS"- Tomo XVII.- Aguilar Ma-



"ría Victor.-"

"Pág. 1215 del Sem. Jud. de la Fed. Quinta-
"Epoca. (Ejecutoria)."

"b).- "COMPRVENTA".- Tesis de Jurispru -
"dencia No. 108, pág. 322 del último Apéndice de 1917--
"1965, Cuarta Parte, Tercera Sala."

"c).- "COMPRVENTA, ACCION PARA EXIGIR EL-
"OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE." Pág. 323 del últi-
"mo Apéndice y además: Quinta Epoca, Tomo XXVI, pág. -
"154. Mora Vda. de Rosa Victoria. Tomo XV, pág. 981.-
"Verdugo Gabriel y Coags.- Tomo XXXVII, pág. 706, Mira
"montes de Gutiérrez Asociación."

"d).- "EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES -
"RAICES POR LOS." Quinta Epoca, Tomo LX, pag. 506.- To
"rres Francisco. Ejecutoria publicada en las pags. 326-
"y 327 del último Apéndice indicado. La Ejecutoria en -
"cuestión es aplicable a las personas morales por analo
"gía. En ella de manera expresa se hace alusión a "la
"necesidad de comprobar que el contrato respectivo ha
"sido perfeccionado con las formalidades externas pres
"critas por la ley, formalidades que sólo pueden llenar
"se mediante el otorgamiento de la escritura pública -
"respectiva en la que se deberá acreditar su capacidad
"para adquirir dichos bienes, de acuerdo con los requi
"sitos que la ley constitucional y los reglamentos res
"pectivos establecen sobre el particular; pero mientras
"tanto, el extranjero (o en su caso, la persona mo -
"ral) no está incapacitado para concertar o propalar-



"con un tercero, la operación de compraventa, y el
"hecho de exigir del mismo, el otorgamiento del contra-
"to, con las formalidades externas que se requieren pa-
"ra su validez, puesto que es hasta entonces cuando
"viene a tener la condición de adquirente y cuando es-
"tá obligado a cumplir con los requisitos que le impo-
"ne su condición de extranjero (o de persona moral)."

"e).- "COMPRAVENTA DE INMUEBLES, FALTA DE -
"ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO.- Tesis Jurisprudencial
"# 111, publicada en el Apéndice de 1917-1965 citado, -
"pág. 338. En la cual, de manera expresa se afirma que:
"El cumplimiento voluntario se tiene como ratificación,"

"f).- "Compraventa, la forma no es elemen-
"to constitutivo de la." 5a., Epoca, Tesis de Ejecu-
"toria que aparece publicada en la página 339 del Apén-
"dico 1917-1965, proviene del Tomo CXXX, página 235, --
"Amparo Directo 5169/55, Guillermo Francisco Macías."

"Por otra parte, la Sala responsable igual-
"mente en forma dogmática, genérica, sin análisis previo
"y exhaustivo de los agravios propuestos por la ahora -
"quejosa, contraviniendo el artículo 81 del Código de--
"Procedimientos Civiles del Distrito y Territorios Fed-
"erales, y por ende de las garantías constitucionales de
"los artículos 14 y 16 en relación con los demás precep-
"tos adjetivos y sustantivos que menciona en esta otra-
"parte del presente concepto de violación, afirma, ape-
"gándose en idénticos razonamientos del Juez a quo, que:
"Son también infundados los agravios que externa el --



"apelante en contra de la decisión del inferior acerca de-
"que incumplió el contrato al no pagar la totalidad del --
"precio estipulado en la forma convenida,"".

"En efecto, hizo valer como agravio funda-
"mentalmente que aun cuando la Sociedad actora se abstuvo -
"de continuar pagando los abonos subsecuentes del 8 al 20-
"del total de los pactados con importe de [REDACTED] cons-
"tante en las 13 restantes letras de cambio, ello fue debi-
"do a que aun cuando en el "recibo de finiquito parcial de-
"12 de noviembre de 1964" se hizo constar que el saldo --
"del precio sería pagado al vendedor en las mismas condi-
"ciones de la minuta de venta que contiene la promesa cita-
"da", ello implícitamente quedó condicionado, de conformidad
"con lo expuesto en los hechos IV y V del escrito inicial-
"de demanda, a que el indicado vendedor liquidara previa-
"mente al embargante del inmueble materia de la con-
"troversia, señor Rubén Robles Guerrero, el importe -
"del embargo garantizado con el inmueble, para lo cual --
"verbalmente el preindicado vendedor facultó a la com-
"pradora que entre tanto se abstuviera de seguirle pa-
"gando el importe de los subsecuentes abonos y que aun-
"cuando no existía prueba documental alguna para accredi-
"tar tal pacto verbal, no obstante el mismo era facti-
"ble de deducirse con base en la apreciación, conforme
"a los artículos 379, 380, 417, 423 y 424 del Código de-
"Procedimientos Civiles que omitió aplicar, de la prue-
"ba presuncional, que debió haber realizado la Sala res-
"ponsable y que se abstuvo de hacer, que derivaba en--

"primer término de la conducta falaz desplegada por el
"vendedor al no garantizar como era su obligación hacer
"lo, a la compradora, una posesión útil del inmueble
"sobre el que ya se había pagado \$ [REDACTED] al dar
"margen para que le fuera embargado, así como con la -
"constitución posteriormente, en forma sucesiva e inin-
"terrupta sobre el propio inmueble de 2 gravámenes -
"más, lo que se confirma fehacientemente con sólo tener
"en cuenta la abstinencia del vendedor al no continuar-
"cobrando éste los abonos subsecuentes del precio con-
"signados en los restantes 13 letras de cambio pendien-
"tes de pago, dato objetivo al cual le niega toda tras-
"cendencia; en segundo término, de la facultad legal -
"reconocida en favor del comprador por el artículo 2299
"del Código Civil, que autoriza expresamente a ejecutar
"el derecho de retención, en el supuesto que concurrió-
"en la especie, al ser perturbada la compradora en la-
"posesión útil del inmueble adquirido a plazos, el que
"se concreta en la suspensión justificada de los pagos
"subsecuentes y, por lo tanto, a dejar de seguir cumpli-
"do con la obligación previamente contraída; argumentos
"estos externados en el primer y quinto agravios a los
"que me remito, que soslaya y que pretende rechazar glo-
"balmente la responsable con el paupérrimo argumento de
"la inexistencia de prueba directa" que acredite la - -
"existencia del convenio verbal que la "compradora - -
"afirmó haber tenido con el vendedor y a virtud del -- -
"cual este último lo autorizó a suspender los pagos, -



"en razón de haber sido embargado el predio objeto de la
"compraventa " que pretendidamente apoya también en la -
"circunstancia de que "si dicho gravámen se registró el -
"catorce de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro y -
"los contendientes el doce de noviembre de mil novecien-
"tos sesenta y cuatro redactaron un recibo de finiquito-
"parcial, donde se hizo constar expresamente que el saldo
"adeudado por el comprador sería pagado al vendedor en -
"las mismas condiciones fijadas en la minuta que contiene
"el contrato correspondiente, o sea, que con tal expre-
"sión de voluntad, las partes acordaron estar y pasar --
"por el embargo, puesto que éste ya era del conocimiento
"no sólo del vendedor, sino también de la compradora," lo
"que a su vez le permite concluir erróneamente "no se dan
"los supuestos necesarios para que nazca la presunción de
"existencia del mencionado pacto verbal a que hace refe-
"rencia el artículo", incurriendo la Sala, al igual que-
"el Juez a quo, como expresamente hice valer por vía de -
"agravios, en parcialidad al suplir la deficiencia técnica
"de la defensa de los codemandados Salvador Márquez Agui-
"lar y Rebeca Vargas de Márquez, que a ese respecto no di-
"jeron nada en sus respectivas contestaciones, alterando-
"por consiguiente la litis planteada y violando con lo an-
"terior el principio de congruencia establecido en el artí-
"culo 81 del Código de Procedimientos Civiles y dejando -
"de aplicar la confesión ficta establecida en el artículo-
"266 del propio ordenamiento adjetivo, precisamente al --
"substituirse a los codemandados aludidos tomando en con--

"consideración una supuesta excepción de novación no opuesta
"expresa ni oportunamente por los demandados y la que en -
"su caso debieron haber hecho valer en contra del denomi-
"nado "recibo de finiquito parcial de 12 de noviembre de-
"1964", concluyendo indebidamente de todo ello que dicho
"recibo substituyó la obligación contenida en el contrato
"principal de 7 de enero de 1964, lo que no resulta exao-
"to, precisamente si hubiera tenido la Sala responsable -
"en cuenta que el dolo y mala fe externado por el vendedor
"no era susceptible de legitimarse ni aun con la acta -
"ción por parte de la compradora" del recibo de finiquito
"parcial de 12 de noviembre de 1964", en virtud de que la
"responsabilidad proveniente de dolo es exigible de todas
"las obligaciones y la renuncia, expresa o tácita, de ha-
"cerla efectiva en todo caso es nula, en términos del ar-
"tículo 2106 del Código Civil que omite aplicar o interpre-
"tar correctamente en la especie, aun bajo el supuesto de-
"que dicho recibo de finiquito parcial de 12 de noviembre
"de 1964, como quiere la Sala en reiteración a lo dicho--
"por el Juez a quo, hubiera implicado un supuesto convenio
"que hubiera convalidado el embargo sobre el inmueble, lo
"cual no es dable considerar así debido al dolo o mala fe
"del vendedor, además que no fue materia de excepción de-
"novación por parte de éste último y de la diversa codeman-
"dada."

"En relación con lo expuesto, la Sala responsa-
"ble, tratando de justificar su falta de imparcialidad apo-
"gándose a la litis controvertida exclusivamente, llega al



extremo de tergiversar la litis formada, al afirmar a - -
"continuación "que la hipoteca de [REDACTED] pesos mon-
"cionada también en la demanda se registró hasta el 2 de -
"enero de mil novecientos sesenta y ocho", lo que se en- -
"cuentra fuera de discusión ya que dicho gravamen hipoteca-
"rio se constituyó por el vendedor con posterioridad a la
"cancelación del primer embargo, pues aun cuando éste se -
"registró el 14 de marzo de 1964, se canceló hasta el 28 - -
"de marzo de 1969, constituyéndose, por ende, tal gravamen
"hipotecario el 2 de enero de 1968, que canceló hasta el -
"22 de marzo de 1969 pero para la continuación constituir -
"diversa hipoteca por [REDACTED] sobre el inmueble, a la-
"fecha ya saldada como admitió expresamente en su confesión
"judicial el codemandado Salvador Márquez Aguilar, constitu-
"yéndola el 26 de marzo de 1964 e inscribiéndola o regis- -
"trándola el 3 de mayo de ese mismo año, lo que en lugar -
"implicar, como afirma la Sala, "que no puede admitirse que
"hayan convenido en que la compradora suspendiera los pa- -
"gos por razón de los gravámenes mencionados, "pues ello-
"se dijo para, en su caso, corroborar y hacer resaltar el -
"dolo y mala fe del vendedor y no cosa diversa, lo que uni-
"te así" considerar la Sala, dándole diverso sentido en apo-
"yo de su absurda conclusión."

"Hago notar la falta de claridad y de con-
"gruencia de la Sala, contenida en los acápites de su fallo,
"páginas 5 vuelta y 6 frente, en los que en forma por demás
"confusa se exponen argumentos trunco debidos seguramente-
"a errores de transcripción mecanográfica, que denotan - -
"asimismo ligereza y falta de profundidad, lo que implica -
"a su vez la violación del artículo 81 del Código de Proce-

"dimientos Civiles, que reclamo expresamente por dejar a-
"mi representada en el consiguiente estado de indefensión."

"Ahora bien, la Sala responsable incurre en el
"mismo vicio procesal que he venido combatiendo al "estu-
"diar dogmáticamente" la parte del agravio formulado por-
"la ahora quejosa en contra de la declaración de improce-
"dencia de la acción de prescripción negativa o liberato-
"ria a la que también arribó el Juez a quo, pues sin refe-
"rirse a todos y cada uno de los agravios propuestos a --
"ese respecto, se concreta a estimar sin mayor esfuerzo
"que el de remitirse a lo fallado por el a quo, puntualizan
"do que: "es infundado el agravio que expresa el recurren-
"te en contra de aquella parte de la sentencia en que de-
"clara improcedente la acción de prescripción negativa o-
"liberatoria del saldo del precio, porque, efectivamente,
"los argumentos externados por el inferior, son adecuados
"para llegar a esa conclusión," con lo cual se abstiene-
"de dilucidar lógicamente la controversia en la forma co-
"mo lo fue planteada y que se hizo consistir en el sentido
"de que la prescripción negativa o liberatoria sí se consu-
"maba contrariamente a lo considerado por el Juez a quo,-
"con el transcurso del plazo de 3 años contados a partir-
"del vencimiento de cada uno de los restantes 13 letras -
"de cambio como establece el artículo 165 de la Ley Gene-
"ral de Títulos y Operaciones de Crédito, que indebidamen-
"te interpretó y aplicó, así como la Tesis de Ejecutoria-
"publicada en la Sexta Época, Cuarta Parte, Volumen XIII,
"página 123, relativa al Amparo Directo 5715/57, María --



"Encarnación Galíndez Vda. de Blancas, que transcribió en -
"su fallo de primera instancia, en contra del término de - -
"prescripción de 10 años conforme al artículo 1159 del Códig
"go Civil al reputar indebidamente también la supervivencia
"de la acción causal o subyacente, pues ésta para que efec-
"tivamente superviviese en términos del artículo 168 de la-
"Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, hubiera -
"sido necesario, como requiere este último precepto, en re-
"lación con los diversos 76, 94, 126, 127, 128 y 129 del --
"propio ordenamiento, que el beneficiario de los títulos de
"crédito conservara la acción cambiaria derivada de cada --
"uno de los 13 propios títulos de crédito, de ahí que si -
"el vendedor no conservó dichas acciones cambiarias, que -
"su omisión le depare como perjuicio, lógico e inmediato -
"la pérdida de la acción subyacente o causal derivada de -
"las propias cambiarias y por ende la consecuencia de no po-
"der prevalerse de tal acción causal o subyacente, pues co-
"mo terminantemente dispone el último párrafo del artículo
"168 de la Ley en cuestión, inscripto: "Si la acción cam-
"biaria se hubiera extinguido por prescripción (que cons-
"tituye el caso) o caducidad, el tenedor sólo podrá ejer-
"citar la acción causal en caso de que haya ejecutado los
"actos necesarios para que el demandado conserve las accio-
"nes que en virtud de la letra pudieron corresponderle."

"Lo anterior, si además, como se expresó por-

"vía de agravio no analizado, si el beneficiario de los títulos de crédito, hubiera ejecutado los actos conservatorios necesarios para que los obligados al pago Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., acoptante, por una parte, y José María Rosado Reyes, aval, por la otra, respectivamente, a su vez conservaran las acciones que por virtud de la emisión de las 13 letras de cambio pudieran corresponderles, como se confirma con la opinión doctrinal del Maestro Felipe de J. Tena, contenida en su obra Derecho Mercantil Mexicano, Tomo II, Segunda edición, pág. 234 que transcribí en mi escrito de expresión de agravios a la que ya inteligencia me remito, así como al contenido del fallo pronunciado por la propia Sala responsable en el Juicio Ordinario Civil promovido por Leonor Herrera Vs. Manuel T. de Araoz, que aparece publicado a fojas 69 del Tomo XI de los ANALES DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, que asimismo transcribí en el mencionado escrito y al que también me remito."

"Por consiguiente, contrariamente a lo considerado por el a quo y por la Sala responsable, en virtud de que el beneficiario de las 13 restantes letras de cambio, vendedor del inmueble, no conservó las acciones cambiarias derivadas de los aludidos títulos de crédito, que la acción subyacente o causal no pueda subsistir, y de ahí que tales títulos de crédito proscribieran efectivamente en el lapso de 3 años y no en el de 10 años como indebidamente concluyen ambas autoridades responsables en sus respectivos fa -



"llos, y de que asimismo resultara improcedente la recon-
"vención enderezada por Salvador Márquez Aguilar, en la -
"que demandó a la actora la rescisión del contrato priva-
"do de 7 de enero de 1964 con apoyo en la pretendida, pero
"inexistente, acción causal, de conformidad lo expues-
"to."

"En tal virtud, declarándose fundado el presen-
"te concepto de violación deberá revocarse la sentencia de
"segunda instancia combatida, pues la misma no se encuen-
"tra debidamente pronunciada conforme a la interpretación
"jurídica de los ordenamientos sustantivo, adjetivo y nor-
"centil aludidos, no fundándose ni motivándose legalmente,
"por lo que procede se le conceda el amparo y protección-
"de la Justicia Federal que en su contra solicita la que-
"josa."

"SEGUNDO.- Violación por parte de la Sala res-
"ponsable por falta de interpretación y por incorrecta a-
"plicación de los artículos 31, tercer párrafo, en relación
"con el 275 y 81 del Código de Procedimientos Civiles del-
"Distrito y Territorios Federales y por ende, de los artí-
"culos 14 y 16 de la Constitución General de la República-
"por falta de la debida motivación y fundamentación lega-
"les al no pronunciar su sentencia de conformidad con la-
"interpretación jurídica que establecen las leyes secunda-
"rias mencionadas."

"En el considerando II de su fallo la Sala res-
"ponsable declara infundado el segundo de los agravios pro-
"puestos en contra de la sentencia del Juez a quo, lo que-

"también hace en forma genérica, dogmáticamente, sin análisis previo de los razonamientos vertidos por la ahora quejosa y en consecuencia por falta de interpretación y por inexacta aplicación de los preceptos adjetivos aludidos."

"En efecto, se propuso a la consideración de la Sala responsable por vía de agravio, que el Juez a quo en el considerando VIII de su sentencia recurrida había infringido tales preceptos adjetivos al entrar indebidamente a analizar la excepción de nulidad absoluta opuesta por el codemandado Salvador Márquez Aguilar en contra del contrato privado de compraventa de 7 de enero de 1964, aun cuando la estimó improcedente, por ser contradictoria con la acción de rescisión respecto del mismo contrato ejercitada simultáneamente por el propio codemandado en la vía reconvenzional, la que a su vez declaró procedente pues en todo caso, por ser contradictorias las debió haber desechado de plano, aun en el supuesto de haberlas opuesto con el carácter de subsidiarias, como al respecto terminantemente lo disponen los artículos 31, tercer párrafo en relación con el 275 de la ley adjetiva indicada."

"Ahora bien, la Sala responsable incide en el mismo defecto procesal al puntualizar, que: "en el caso no existe la violación que pretende el recurrente a los preceptos legales que menciona," dando como supuesta razón para ello, la circunstancia de que las defensas y acciones contradictorias, como expresamente reconoce, y que no fueron desechadas por el a quo oportunamente, no originan agravio a la recurrente, sino al contrario la benefi-



"cia, concluyendo además que en todo caso la ahora quejo-
"sa debió impugnarla por la vía adecuada, considerando --
"tal violación por lo tanto como consentida, lo que resul-
"ta ininteligible y carente de fundamento legal alguno, --
"ya que precisamente, ante la contradicción resultante de
"la excepción de nulidad absoluta opuesta al contestar la
"demanda y la acción de rescisión que se hizo valer en la
"contrademanda, simultáneamente por el codemandado, Már- --
"ques Aguilar, debió haber considerado la Sala procedente-
"el agravio y por lo tanto revocado la sentencia de primo-
"ra instancia, pues precisamente en ese momento procesal era-
"el pertinente para desecharla de plano y no otro diverso
"como se deduce del fallo de segunda instancia combatido-
"y se confirma con el contenido del artículo 31 del Código
"de Procedimientos inexacto que establece los principios-
"de claridad, precisión y congruencia en relación con las-
"pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, el que
"asimismo infringió por falta de observancia. Lo que cons-
"tituye materia del presente concepto de violación."

§ "TERCERO.- Violación por parte de la Sala res-
"ponsable a los artículos 31 en relación con el 81 del C6
"digo de Procedimientos Civiles y 75 fracciones XII y XIII
"y 1049 del Código de Comercio por inexacta interpretación
"y falta de aplicación jurídica, y por lo tanto de las ga-
"rantías constitucionales consagradas en los artículos 14
"y 16 de la Constitución General de la República por falta
"de la correcta fundamentación y motivación legales al no-

"pronunciar su sentencia conforme a la interpretación legal de los ordenamientos secundarios mencionados."

"En efecto, la Sala responsable en el III considerando de su fallo declara genéricamente, en forma dogmática por falta de análisis previo de los razonamientos externados por la ahora quejosa en contra de la sentencia del Juez a quo, al declarar procedente la excepción de improcedencia de la vía opuesta por el codemandado Salvador Márquez Aguilar al contestar la demanda, en contra de la acción ejercitada por la sociedad actora, ahora quejosa, consistente en la declaración judicial de terminación tanto del contrato privado denominado por los contratantes "contrato por representación", de fecha 26 de febrero de 1964, así como de su prórroga pactada en escritura de 16 de marzo de 1964 y, como consecuencia, la devolución y entrega material del inmueble por parte de la vendedora y demás bienes accesorios a que se refiere el contrato aludido y su prórroga, al estimar improcedente la vía sumaria civil ejercitada y en cambio procedente la vía mercantil para dilucidar la controversia planteada, declararon de inaplicable el principio consagrado en el artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles por no provenir de la misma "causa" la acción derivada del contrato de compraventa privado de 7 de enero de 1964 y la derivada de la declaración de terminación del contrato también privado denominado por las partes "Contrato por Representación" y su prórroga."

"Ahora bien, la Sala sin fundamento alguno, -



"sin explicación convincente de su afirmación, adhiriendo
"se íntegramente a la consideración a que arribó el Juez-
"a quo, concluye dogmáticamente que ambos contratos no --
"provienen de la misma "causa", siendo que conforme al --
"primer párrafo del artículo 31 del Código de Procedimien-
"tos Civiles que no toma en cuenta, se confirma íntegra -
"mente el razonamiento de la apelante, ahora quejosa, al-
"disponer el referido precepto, que "Cuando haya varias-
"acciones contra una misma persona, respecto de una mis-
"ma cosa, y provengan de una misma causa, deben intentar-
"se en una sola demanda; por el ejercicio de una o más,-
"quedan extinguidas las otras."

"Por lo tanto, si en el caso existían varias-
"acciones en contra de todos los codemandados que fueron -
"ejercitadas simultáneamente al presentar su demanda la -
"sociedad actora resulta inconcuso que todas ellas deri-
"vaban de una misma cosa y provenían de una misma causa,-
"a saber: el contrato privado de 7 de enero de 1964 que -
"versó sobre el inmueble materia de la controversia, lo -
"cual es causa para que a su vez tuviera efecto la colo-
"cación del posterior "contrato por representación" de -
"26 de febrero de 1964 y ambos contratos fueron causa a -
"su vez de la prórroga celebrada con respecto al segundo-
"contrato el 16 de marzo del mismo año, vinculados todos-
"ellos, independientemente de que al surgir alguna contro-
"versia, el primer contrato fuera de índole civil y los -
"posteriores de índole mercantil, pues la existencia del-
"precepto transcrito permite en todo caso dilucidarla in-



"distintamente en cualquier vía, precisamente por la vinculación de los propios actos jurídicos. De no darse esa interpretación sería tanto como propiciar que un mismo negocio fuera susceptible de tramitarse fraccionariamente en tantas vías como actos jurídicos existieran, lo cual va en detrimento del precepto aludido, así como de los principios de Economía Procesal en los Procesos y del Indivisibilidad en la Continencia de la causa; razón por la cual omitió igualmente estudiar la Sala y que de haberlo hecho indudablemente lo hubiera permitido declarar fundado el agravio propuesto en lugar de adherirse y de arribar a la misma conclusión del Juez que, en el sentido de que en el Contrato por representación su prórroga expresamente se pactó que era de naturaleza mercantil y que además, en términos del artículo 10 del Código de Comercio en la vía mercantil debía tramitarse la controversia, lo que, de conformidad con lo dicho en este concepto de violación resulta intrascendente, tal y como correctamente se afirma en la Ejecutoria pronunciada por la Sala Civil de esa H. Suprema Corte de Justicia, sustentada al fallarse el Amparo Directo 4341/52 del que fue quejosa HIDROELECTRICA DEL AMACUEZAC, S.A., - el 7 de agosto de 1957, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte, Vol. II, pág. 75, que transcribió la ahora quejosa - en sus agravios, a cuyo contenido ahora se remito y que se encuentra bajo el título siguiente: CONTRATOS COALIGADOS, RESCISION O CUMPLIMIENTO DE LOS., en que se recoge



"el razonamiento de la ahora quejosa."

"Además, la Sala responsable viola el artículo 81 del Código de que se trata, al abstenerse igualmente de fallar clara, precisa y congruentemente su fallo, de conformidad con las acciones ejercitadas por la actora al no decidir los puntos litigiosos y controvertidos sometidos a su decisión jurisdiccional."

"Consiguientemente, en la especie también procede otorgar a la quejosa el amparo y protección de la Justicia Federal, dado que la Sala responsable se abstuvo de estudiar los razonamientos que le fueron planteados, conculcando con ello las garantías consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales."

"CUARTO.- Violación de la Sala responsable a los artículos 31 en relación con el 81 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito y Territorios Federales y 3 fracciones I, II, 75 fracción XII y 2 y 26 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, así como del 321 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y por ende, de las garantías constitucionales consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, por falta de la debida motivación y fundamentación legales al no pronunciar su sentencia conforme a la interpretación jurídica de las leyes secundarias precisadas."

"La Sala responsable origina a mi representada la violación de las garantías individuales aludidas al -


"abstenerse de entrar a estudiar los razonamientos hechos
"valer por la apelante, ahora quejosa, en contra de la -
"sentencia del Juez a quo, concretándose a estimar correc-
"tas, sin previo análisis, dogmáticamente, las conclusio-
"nes a que arribó erróneamente en su sentencia el Juez a
"quo, con violación por lo tanto del artículo 81 de la -
"Ley adjetiva indicada, que establece la claridad, preci-
"sión y congruencia de las pretensiones deducidas oportu-
"namente, al no decidir la controversia sometida a su do-
"cisión."

"En efecto, por vía de agravio en contra de -
"la sentencia del inferior, la ahora quejosa expresamente
"controvirtió la declaración de improcedencia de la vía -
"opuestas con el carácter de excepciones respectivamente -
"por Salvador Márquez Aguilar y Cía. Promotora de Inmue-
"bles, S. A. DE C.V., en contra de la acción ejercitada -
"por la Sociedad actora consistente en la declaración ju-
"dicial de nulidad o inexistencia del contrato de cuenta-
"corriente y mediante descuento de documentos con garan-
"tía hipotecaria constituida de mala fe sobre el inmueble
"materia de la controversia, hasta por la cantidad de - -
"██████████ y que, por confesión expresa del codemandado-
"Salvador Márquez Aguilar en diligencia de 20 de octubre-
"de 1970 admitió adeudar como consecuencia de tal contrato
"a la acreedora hipotecaria ██████████, pues no obstante -
"que expresamente admito la existencia de la íntima vincu-
"lación existente entre las acciones deducidas y ejercita-
"das por la actora, por versar sobre el propio bien inmue-



"ble, afirmación que por otra parte le debió haber permiti-
"tido a su vez concluir lógicamente en la procedencia y-
"eficacia del agravio razonado, se abstiene inexplicable-
"mente de hacer la declaración correspondiente optando en
"sustentar su improcedencia en razón de que la codemanda-
"da Cía. Promotora de Industrias, S. A., de C. V., es una
"institución de crédito, así como también el contrato de-
"crédito al efecto celebrado; que la sociedad actora es -
"de índole mercantil y que el codemandado Salvador Márquez
"Aguilar, también lo es, por hacer del comercio su ocupa-
"ción habitual; con lo cual ~~se establece~~ el carácter de mer-
"cantil del contrato cuya nulidad en vía de acción se pro-
"puso, concluyendo erróneamente por lo tanto, en que no es
"la vía sumaria civil la adecuada para decidir las accio-
"nes propuestas, sino mercantil, como dispone el artículo
"1049 del Código de Comercio, lo que no es correcto habida
"cuenta la existencia del principio de acumulación consa-
"grado en el primer párrafo del artículo 31 del Código Pro-
"cesal invocado, el que por consiguiente inaplica, y el -
"que a su vez descansa en los principios de economía de -
"los procesos y de indivisibilidad en la continencia de -
"la causa y la demanda, que traen consigo la necesidad --
"técnica e ineludible de fallar la controversia en la vía
"civil elegida por el actor, y no en vías diversificadas,
"y sin tomar en cuenta también el razonamiento formulado-
"en el sentido de que de admitirse el criterio del Juez a
"quo, que hace íntegramente suyo la Sala responsable, se-
"ría tanto como, injustificadamente, imponer a la Socio--

"dad actora, mi representada, la carga de promover diversos juicios para acciones provenientes de una sola cosa y de idéntica causa, para dilucidar una misma y única controversia, razonamientos que al no tomar en cuenta amerita por esa sola circunstancia la concesión del amparo y protección de la Justicia Federal solicitado."

"QUINTO.- Violación de los artículos 31, último párrafo, 81, 260, 261 y 275 del Código de Procedimiento Civil del Distrito y Territorios Federales, en relación con los artículos 1840, 1949 y 2311 del Código Civil y 168 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito por inexacta interpretación y falta de la consiguiente aplicación, y por ende de las garantías individuales contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, al abstenerse de fallar la Sala respecto a la controversia con la debida fundamentación y motivación legales, pronunciándola sin interpretar jurídicamente y sin aplicar los preceptos secundarios de la Ley de Amparo." 

"La Sala en lo que pretende ser el V considerando de su fallo, se abstiene totalmente de analizar los razonamientos por vía de agravios formulados por la apelante, ahora quejosa, divididos en los incisos a) y b) - del propio V agravio, dando como razón indobidamente para ello, la consistente en que "son repeticiones de los que ya se han analizado por lo que resulta inútil volver a estudiar las mismas cuestiones," con lo cual deja en absoluto estado de indefensión a la quejosa, pues contrariamen-



"te a lo afirmado por la misma, tales razonamientos no --
"constituyen repeticiones de lo que previamente hubiera ap
"lizado, ya que en el inciso a) se controvirtió el hecho-
"de que el Juez a quo entrara a estudiar en su sentenciac-
"de primera instancia la acción de rescisión del contrato
"de 7 de enero de 1964 ejercitada al reconvenir o contra-
"demandar pues la debió haber desechado el plano por ser-
"contradictoria a su vez con la excepción de nulidad abso-
"luta opuesta al contestar la demanda en contra del propio
"contrato, esgrimiéndose como razón para ello que única -
"mente pueden ser rescindidos los contratos válidos y no-
"los nulos, por un lado, y por el otro, porque el Juez a
"quo violó y la Sala responsable omite analizar el agra -
"vio a ese respecto formulado, en el sentido de que al de-
"clarar procedente la acción de rescisión del contrato de
"7 de enero de 1964 ejercitada en la vía reconvenzional, -
"con ello implícitamente violaba por inexacta interpreta-
"ción jurídica y por consiguiente falta de aplicación el-
"artículo 168 de la Ley General de Títulos y Operaciones-
"de Crédito que concede la acción causal o subyacente a -
"los beneficiarios de títulos de crédito, pero condiciona-
"da a la circunstancia de que el beneficiario de las le -
"tras de cambio hubiera en su caso conservado las acciones
"cambiarias derivadas de los mismos, y no como en el caso
"en que el vendedor Márquez Aguilar no solamente no conser
"vó tales acciones cambiarias, sino que aun más, las dejó
"prescribir en el lapso de 3 años, perdiendo en consecuen-
"cia el propio vendedor por virtud de su omisión la acción

"causal o subyacente, la que por consiguiente debió haber
"sido declarada infundada e improcedente de conformidad -
"con el artículo 168 de la Ley General de Títulos y Opera-
"ciones de Crédito; por lo tanto, al no analizar tales ra-
"zonamientos vertidos la Sala responsable infringió los -
"preceptos secundarios aludidos y por ende las garantías -
"de los artículos 14 y 16 constitucionales, como acontece,
"por otra parte, con el contenido del inciso b) de dicho -
"agravio, en el que haciendo a un lado los razonamientos -
"externados en el sentido de que indebidamente declara que
"a quo fundada la acción de rescisión materia de la recon-
"vención, como consecuencia de haber declarado indebidamen-
"te fundada la excepción de contrato no cumplido, y por --
"consiguiente omite considerarlos lo que en todo caso de -
"bió hacer en acatamiento a los principios de claridad, pre-
"cisión y congruencia sancionados en el artículo 81 del C₆
"digo de Procedimientos Civiles del Distrito y Territorios
"Federales."

"Por otra parte, en este quinto concepto de --
"violación también se reclama la falta de motivación a los -
"incisos c) y d) formulados en el quinto agravio, por cuan-
"to a que en el inciso c) establece que la procedencia de-
"tal agravio se encuentra condicionada a que fueran proce-
"dentes los anteriores, conclusión a la que llega precisa-
"mente por no haberlos declarado fundados y procedentes, y
"en el inciso d), que también estima infundado al menos pre-
"ciar los razonamientos opuestos por vía de agravios, en-
"los que se dijo que el Juez a quo indebidamente desechó las



"excepciones de pago y de prescripción opuestas por la sociedad actora al contestar la reconvención en contra del importe de \$ [REDACTED] supuestamente pagados por Salvador Márquez Aguilar con dinero de su propio peculio, por cuenta de la ahora quejosa, excepciones que en todo caso debió haber analizado y declarado procedentes, entre todas las de prescripción al haberse consumado ésta en el lapso de 3 años siguientes al de las fechas de cada documento en términos del artículo 165 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que inaplica, al no poder subsistir en favor del supuesto acreedor, la acción causal o subyacente de los mismos, precisamente por no haber conservado las acciones cambiarias respectivas en términos del artículo 168 del propio ordenamiento mercantil."

"En tal virtud, como la Sala omite estudiar los razonamientos transcritos, procede asimismo se le conceda a mi representada el amparo y protección de la Justicia Federal."

SEXTO. - Violación de los artículos 31 último párrafo, 275, 278, y 327 del Código de Procedimientos Civiles invocados en relación con los artículos 2311, 1949, 1840 y 1846 del Código Civil, tanto por falta de interpretación jurídica como por falta de la consiguiente aplicación y por ende, de las garantías individuales consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución, al abstenerse de fallar la Sala responsable la controversia con la debida fundamentación y motivación legales pronunciada sin interpretar jurídicamente y sin aplicar correc-

"tamente los preceptos secundarios mencionados."

"La Sala responsable, en lo que pretende ser -
"el VI considerando de su sentencia, con violación del ar-
"tículo 81 del Código de Procedimientos Civiles aludido,-
"por falta de aplicación, omite analizar y precisar con -
"infracción del principio de congruencia en los fallos, el-
"agravio propuesto en contra de la sentencia del Juez a --
"quo."

aditivo
"En efecto, por vía de agravio la ahora quejo-
"sa manifestó a la Sala que el Juez a quo violaba los pre-
"ceptos secundarios adjetivos y sustantivos referidos, no-
"obstante que aun cuando declaró improcedente la acción re-
"convencional formulada por la codemandada Rebeca Vargas
"de Márquez, en la que contrademandó la nulidad del contra-
"to privado de 7 de enero de 1964, sin embargo, en forma -
"por demás irregular y sin fundamento legal alguno que le-
"serviera de apoyo estableció que dicha codemandada debía
"quedar sujeta a los efectos de la reconvencción planteada-
"por el diverso codemandado Salvador Márquez Aguilar, pues
"aunque bajo el título de declaración de nulidad, en reali-
"dad reclama iguales pretenciones que su codemandado y que
"éste hizo valer como rescisión del contrato", puesto que-
"en todo caso, lo anterior lo debió haber permitido concluir
"correctamente, que tanto la acción de nulidad en la vía -
"reconvencional formulada, a la que equiparó indebidamente,
"pues cambia el objeto de la acción oficiosamente, con los
"efectos de la acción de rescisión que no fue ejercitada,-

Quiero



"como la excepción de nulidad absoluta opuesta por la alu
"dida codemandada al contestar la demanda, eran contradic
"torias por excluirse recíprocamente, y por lo tanto de -
"bió desecharlas de plano de conformidad con los artículos
"31 último párrafo, y 275 del Código Procesal en cita; ra
"zonamientos que la Sala responsable, se repite **A**omite en
"el considerando VI que se rebate, estudiar, pues ni tan-
"siquiera se refiere a los mismos, estableciendo por el -
"contrario en forma dogmática, que "no puede admitirse el
"criterio que esgrime el recurrente, **C** acuerdo con lo que
"este Tribunal ha considerado al resolver el agravio segun
"do el que se da por reproducido **E** en obvio de inútiles re-
"peticiones," con lo que deja en absoluto estado de inde-
"fensión a la quejosa."

"También se combate en el presente concepto de
"violación, la inexacta interpretación jurídica y la inadecua
"da falta de aplicación que hace la Sala responsable --
"del artículo 168 de la Ley General de Títulos y Operacio-
"nes de Crédito, al desechar el razonamiento externado en-
"vía de agravio por la ahora quejosa en contra de la sen-
"tencia del Juez a quo, respecto a que no debió ocuparse--
"de la acción reconvenzional de nulidad de contrato ejerci
"tada por la codemandada Rebeca Vargas de Márquez, pues --
"con ello implícitamente consideraba subsistente la acción
"causal o subyacente derivada de la emisión de los títulos
"de crédito, la que precisamente no podía subsistir y por-
"lo tanto ser ejercitada, al no haberse conservado por el
"beneficiario de las letras de cambio el codemandado Salva

"don Márquez Aguilar, esposo de la misma, las acciones --
"cambiarías de los propios documentos, al dejar prescribir
"los en el lapso de 3 años; violación que comete la Sala --
"responsable al analizar genéricamente, se dice, concluir--
"genéricamente, que "la hipótesis planteada en el precepto
"legal mencionado no se realiza de ninguna manera en este--
"caso para que Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, --
"S. A., pudiera oponerla, porque en el caso no se exigió --
"el pago de los títulos o letras de cambio correspondien--
"tes", pero sin estudiar concretamente el razonamiento ex--
"puesto a su consideración."

"Consiguientemente, procede conceder asimismo--
"el amparo solicitado por la quejosa al no estudiar la Sa--
"la responsable en forma correcta y congruentemente los --
"agravios expresados en contra de la sentencia del Juez in--
"ferior y al no haber aplicado e interpretado jurídicamen--
"te en su expresado fallo los preceptos adjetivos y sustan--
"tivos aludidos, con violación de los artículos 14 y 16 --
"constitucionales."

"SEPTIMO..- Violación por la Sala responsable --
"del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles invo--
"cado por falta de aplicación y por lo tanto de los artícu--
"los 14 y 16 constitucionales al pronunciar su fallo sin --
"la debida fundamentación y motivación legales, y al no --
"ocuparse de hacerlo al tenor de la litis planteada."

"En efecto, en el considerando VII de su sen--
"tencia la Sala responsable omite analizar el razonamiento
"de la apelante, actual quejosa, en el sentido de que el --



"Juez a quo en su sentencia recurrida, se abstuvo de to -
"mar en consideración la confesión ficta de la codemanda -
"da Cía. Promotora de Industrias, S. A. de C. V., al no -
"comparecer a absolver posiciones con motivo de la prueba
"de confesión judicial ofrecida a su cargo; confesión fic -
"ta de la que a su vez debió haber concluido que dicha co -
"demandada era tercera de mala fe en la constitución del -
"gravamen hipotecario constituido en su favor por el diver -
"so codemandado Salvador Márquez Aguilar, precisamente al
"constarle, como se debió haber desprendido de su confe -
"sión ficta, que el inmueble ya no era propiedad del acrec -
"dor hipotecario por haberlo vendido anteriormente a la ac -
"tora; omisión que trae consigo la violación del principio
"de congruencia en la sentencia pronunciada en términos --
"del artículo 81 de la Ley adjetiva invocada."

"OCTAVO.- Violación del artículo 140 del Cód -
"igo de Procedimientos Civiles indicado, por inexacta inter -
"pretación jurídica y por falta de la consiguiente aplica -
"ción precisa por ende, de las garantías de los artícu -
"los 14 y 16 constitucionales, por falta de la debida fun -
"damentación y motivación legales y por no fallar su sen -
"tencia conforme a la letra e interpretación jurídica."

"En efecto, la ahora quejosa hizo valer por --
"vía de agravio en contra de la sentencia del a quo, la fal -
"ta de condenación en gastos y costos de los codemandados -
"Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, como
"consecuencia de la temeridad y mala fe desplegada por am -

... "había en el expediente, como se ve en el expediente..."

... "nos a través de todo el juicio, revelada principalmente..."

... "por el primero en la circunstancia de que trató de obte..."

... "ner doble pago sobre cantidades que previamente había de..."

... "ducido en su favor, como se acreditó con la prueba docu..."

... "mental privada exhibida al contestar la reconvencción, con..."

... "sistente en el Corte de Caja de 12 de septiembre de 1964,

... "la cual ni tan siquiera analizó la Sala."

... "Ahora bien, la Sala, desatendiéndose por com-

... "pleto del razonamiento expuesto, pues ni siquiera se re--

... "fiere a él, concluye dogmáticamente, que: "no se revela--

... "de las constancias de autos que el Juez a quo haya tenido

... "ante sí la demostración evidente de que la conducta pro-

... "cesal observada por el demandado durante la sucuela del-

... "procedimiento hubiera sido temeraria y de mala fe para"

... "condenarlo al pago de las costas causadas", con lo que-

... "omito tomar en consideración el valor legal de la prueba-

... "documental privada ofrecida por la sociedad actora, con-

... "sistente en el mencionado corte de caja de 12 de septiem-

... "bre de 1964, con el que palpablemente se acreditó la con-

... "ducta fraudulenta de tratar de obtener doble pago sobre -

... "cantidades que ya habían sido deducidas, de lo que debió-

... "haber derivado la temeridad y mala fe, por lo que al igual

... "que el a quo, incurrió en el mismo defecto procesal; esta

... "bleciendo por el contrario, parcialmente, que es a la aho-

... "ra quejosa a quién en todo caso debía condenarse en costas

... "de ambas instancias conforme al artículo 140 fracción IV-

... "del ordenamiento invocado, el que indobidamente aplica en

... "perjuicio de mi representada, precisamente al no haber to



"made en consideración la temeridad y mala fe demostrada -
"por el codemandado Márquez Aguilar."

"Por lo anterior, la Sala responsable igual -
"mente viola el artículo 193 de la Ley de Amparo, al desa -
"mentar la Tesis Jurisprudencial No. 102, visada a páginas
"310 del Apéndice 1917-1965, que la registra bajo el títu -
"lo "BUENA FE."

"En consecuencia, procede otorgue a la que
"josa el amparo y protección de la Justicia Federal que -
"solicita."

"NOVENO.- En este penúltimo concepto de viola -
"ción preciso además como acto reclamado atribuido a la -
"propia Sala responsable, el consistente en no haber proce -
"dido a fallar prontamente el incidente de nulidad de ac -
"tuaciones por notificación irregular promovido por la que -
"ra quejosa oportunamente. Por lo tanto, combato como vio -
"lación substancial del procedimiento en términos del ar -
"tículo 159, fracción V de la Ley de Amparo, la falta de tra -
"mitación legal del incidente de nulidad de actuaciones -
"por falta de notificación correcta al apelante Salvador -
"Márquez Aguilar, del auto de fecha 28 de agosto de 1972,
"foja 2 del toca, mandado notificar personalmente para que
"expresara agravios en el plazo de 3 días hábiles; notifica -
"ción que según consta de la razón de 5 de septiembre de -
"1972, foja 4 vuelta del toca, del C. Actuario adscrito -
"a la Sala, no se practicó, porque habiéndose constituido
"en el domicilio señalado para recibir notificaciones, es -
"to es, Av. [REDACTED] y [REDACTED], "no fue posible realizar



la, porque el despacho está desocupado porque no está - -
abierto"; incidente de nulidad promovido por la ahora que
josa mediante promoción presentada el 11 de septiembre de
1972, foja 10 del toca, al desahogar la vista que se le -
mandó dar por auto de 7 de septiembre de 1972, foja 6 de
toca, publicado en el Boletín Judicial el 9 del propio -
mes y año, para que en el plazo de 3 días expresara lo -
que a su derecho conviniera en contra de la aludida razón
del C. Actuario, y al cual lo recayó el acuerdo de fecha -
19 de septiembre de 1972, foja 11 del toca, en el que se -
tuvo por desahogada en tiempo la vista mandada dar, orde -
nando practicar al Actuario la notificación del acuerdo -
de 28 de agosto de 1972, pero sin fallar en la forma inci -
dental prescrita la nulidad de que se trata, desatendiéndose
además de tener por practicada dicha notificación, -
procesal a partir precisamente del día 5 de septiembre de
1972, fecha en que aparece haberla realizado el C. actua -
rio."

"Por consiguiente, la Sala violó en perjuicio
de la ahora quejosa, los artículos 78 último párrafo, 112
primer párrafo y 113 del Código de Procedimientos Civiles
invocado."

"En efecto, en términos del último párrafo del
primer precepto adjetivo citado, la Sala en la sentencia
de segunda instancia pronunciada previamente debió haber
fallado el incidente de nulidad planteado, en virtud de -
que no obstante que el domicilio señalado por el apelante
Salvador Márquez Aguilar ubicado en Av. [REDACTED] y -
[REDACTED] se encontrara desocupado, ahí debió hacerse la notifi



"cación ordenada ya que ese domicilio era el señalado y -
"el adecuado mientras no hubiera otro diverso, en términos
"de los artículos 112 y 113 adjetivos; como la Sala no fa-
"lló dicho incidente al pronunciar su sentencia resulta -
"evidente que en el caso se afectaron las garantías de la -
"ahora quejosa al violarse el procedimiento substancial -
"en términos del artículo 159 fracción V de la Ley de Am-
"paro, y en consecuencia las garantías de los artículos 14
"y 16 constitucionales por falta de la debida motivación y
"fundamentación legales al no haberse pronunciado la sen-
"tencia combatida conforme a la letra y su interpretación
"jurídica."

"DECIMO.- En este último concepto de violación
"preciso también, como acto reclamado de la Sala responsa-
"ble, el consistente en haber procedido al análisis de los
"agravios formulados por los apelantes Salvador Márquez -
"Aguilar y Rebecca Vargas de Márquez, en lugar de haber de-
"clarado desierto el recurso de apelación interpuesto."

"Por lo tanto, también combato como violacio-
"nes sustanciales del procedimiento en términos del artí-
"culo 159 fracción XI de la Ley de Amparo, los acuerdos -
"siguientes:"

"a).- Auto de 28 de agosto de 1972, foja 2 del
"Toca, que ordenó notificar personalmente a los apelantes-
"su contenido, en virtud de que no procedía la notificación
"personal, pues el Juez a quo, al admitir el Recurso de --
"Apelación interpuesto emplazó a todos los apelantes para-
"acudir ante el Tribunal de Alzada en términos del artícu-

"lo 697 del Código Procesal, razón por la que no procedía-
"ordenar se le hiciera a éstos la notificación personal del
"auto de que se trata, resultando por consiguiente infrin-
"gido dicho precepto en perjuicio de la quejosa."

"b).- Auto de 19 de septiembre de 1972, foja 9
"del Toca, recaído a la promoción de la ahora quejosa, fo-
"ja 8 del Toca, presentada el 5 de ese mismo mes y año, en
"el que no se tuvo por acusada la rebeldía de la apelante-
"Rebeca Vargas de Márquez, para expresar agravios con moti-
"vo del recurso de apelación por ella interpuesto, en vir-
"tud de que el plazo de 3 días concedidos para ese efecto-
"mediante el auto de 28 de agosto de 1972, publicado en el
"Boletín Judicial del día siguiente, transcurrieron, no obs-
"tante que se le mandó notificar personalmente, en virtud
"de que dicha apelante no tenía domicilio señalado como ap-
"había hecho constar por el Juez a que a fojas 198 del auto
"pediente principal, y por lo tanto, dicho plazo le surtió
"efectos de notificación a través de la correspondiente pu-
"blicación en el Boletín Judicial, en términos del artículo
"112 del Código Procesal, precepto que por consiguiente re-
"sulta infringido en perjuicio de la ahora quejosa."

"c).- Auto de 19 de septiembre de 1972, foja -
"13 del Toca, recaído a la promoción de la ahora quejosa -
"presentada el 5 de septiembre de 1972, foja 12 del Toca, -
"que se abstuvo de declarar la rebeldía hecha valer en con-
"tra del diverso apelante Salvador Márquez Aguilar, al no-
"haber expresado agravios en el plazo de 3 días concedidos
"al efecto por auto de 28 de agosto de 1972, que además in



139

"debidamente ordenó fuera notificado personalmente en virtud de que el Juez inferior lo había emplazado para comparecer a la mejora del recurso de apelación en términos del artículo 697 de la Ley Adjetiva referida, precepto que -- por consiguiente resulta vulnerado en perjuicio de la quejosa."

"d).- Auto de 6 de octubre de 1972, foja 74 -- del tomo recaído a la promoción de Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, presentada el 26 de septiembre de 1972, fojas 55 a 73 del tomo, que tuvo por anulados en tiempo los agravios interpuso del recurso de apelación por ellos interpuesto, no obstante que fueron -- presentados extemporáneamente al no expresarlos en el plazo de 3 días al efectos otorgados, por auto de 28 de agosto de 1972, en virtud de que dicho plazo expiró no obstante que se ordenó notificar personalmente y, además, por haber sido emplazados por el Juez a que en términos del artículo 697 del Código Procesal, precisamente con el objeto de continuar la alzada ante el Tribunal de Quom, por lo que no procedía dicha notificación personal, y en consecuencia el recurso de apelación de que se trata, debió haber sido declarado desierto en términos del artículo -- 705 del propio ordenamiento adjetivo."

"e).- Auto de 6 de octubre de 1972, foja 76 -- del Tomo, recaído a la promoción de la ahora quejosa, que de nueva cuenta no tuvo por acusada la rebeldía de los -- apelantes Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, al no expresar agravios con violación del artículo --

"112 en relación con el 697 del Código Adjetivo."

"Este último concepto de violación debe ser -
"declarado asimismo procedente, pues como se hizo valer en
"cada uno de los incisos que lo constituyen, la Sala res-
"ponsable infringió en perjuicio de la ahora quejosa, los
"preceptos secundarios referidos, violándose por lo tanto
"en términos del artículo 159 fracción XI de la Ley de Am
"paro, las leyes del procedimiento al afectarlo sus defen-
"sas, las que eran irreparables ante la potestad común -
"por no proceder en contra de su infracción recurso ordina-
"rio alguno al no concederlo expresamente la Ley de la que
"anulan los actos reclamados precisados, pues el recurso-
"de reposición establecido en el artículo 686 del referido
"Código, no lo constituye, al no ser obligatorio para el -
"afectado su previa interposición, sino potestativa, al -
"prescribir textualmente que: "De los DECRETOS Y AUTOS del
"Tribunal Superior, aun de aquellos que dictados en prime-
"ra instancia sería aplicables, se dice, serían apelables,
"PUEDE PEDIRSE REPOSICION que se sustancia en la misma Sala
"ma que la revocación."

"Ahora bien, para que esa H. Sala norme su jui-
"cio respecto a la PARCIALIDAD de la H. Quinta Sala, y por
"ende considere como violaciones substanciales del procedi-
"mientos los acuerdos combatidos y de que por tanto se vio-
"laron las, se dice, se afectaron las defensas de la quejo-
"sa, me permito hacer resaltar las siguientes anomalías;-
"aparte de las ya precisadas:"

"a).- De entrada al recurso de reposición in--



140

"terpuesto por los señores Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, que promovieron mediante promoción -
"presentada el 10 de octubre de 1972, foja 77 del tomo, en -
"contra del auto de 19 de septiembre de 1972, y por lo tan -
"to con extemporaneidad, y el que declaró infundado, pero --
"que no obstante en el segundo punto resolutivo impone la -
"obligación a la apelante ahora quejosa para exhibir sendas
"copias del escrito inicial de expresión de agravios. Tal -
"arbitrariedad se le hizo notar a la Sala responsable a --
"través de promoción de mi representada con fecha 24 de oc -
"tubre de 1972, foja 92 tomo."

"b).- Por auto de 15 de Nov. de 1972 inde -
"bidamente, en contra del texto expreso del artículo 715 en
"relación con el 704 del Código Procesal, concede a los ape -
"lantes contrarios 6 días para que contesten los agravios -
"formulados por la apelante, ahora quejosa, en lugar de 3 -
"días que son los correctos por imperativo expreso."

"c).- Por auto de 12 de diciembre de 1972,
"foja 113 del tomo, a petición de la apelante, ahora quejo -
"sa, se propuso fueran concedidas a las partes 5 días comu -
"nes para alegar, lo cual fue negado rotundamente."

"Lo anterior, sin comentarios."

"En tal virtud, procede otorgar a la -
"quejosa el amparo de la Justicia Federal."

QUINTO.- En virtud de que en el noveno y -
en el décimo de los conceptos de violación, la sociedad que
josa aduce infracciones cometidas durante el procedimiento -
del que provienen los actos reclamados, es pertinente iniciar

el estudio de dichos conceptos, para continuar posteriormente con los restantes, en el orden establecido en la demanda de amparo.

La quejosa Maderera y Agrícola Ganadora de Campeche, S. A., hace referencia, en el noveno concepto de violación, al incidente de nulidad de actuaciones que promovió en contra de lo que consideró una incorrecta notificación al demandado Salvador Márquez Aguilar del auto de veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y dos, dictado por la Sala responsable y, al respecto, aduce que dicha autoridad cometió violaciones a los artículos 78, 112 y 113 del entonces Código de Procedimientos Civiles del Distrito y Territorios Federales, tanto por la "falta de tramitación legal" del citado incidente, como por no haber sido fallado el mismo, previamente al pronunciamiento de la sentencia reclamada. La quejosa encuadra estas supuestas violaciones dentro de las comprendidas en el artículo 159 fracción V de la Ley de Amparo.

Ahora bien, del examen de los autos que integran el toca de apelación se puede ver que, el cinco de septiembre de mil novecientos setenta y dos, el Actuario de la entonces Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales, se constituyó en el domicilio de Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, para notificarles personalmente el auto de veintiocho de agosto del mismo año; pero por las razones que hizo constar en el toca, dicha diligencia no se practicó. En esa virtud, con la razón asentada por el Actuario se dio



vista a la ahora quejosa, quien procedió a desahogarla a través del escrito de fecha once de septiembre de mil novecientos setenta y dos, en donde solicitó que a dichos codemandados se les declarara desierto el recurso de apelación que interpusieron en contra de la sentencia de primera instancia y que, asimismo, se declarara nula "... la razón del actuario de cinco de septiembre de los corrientes ...". A este escrito le recayó el auto de diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y dos (foja 11 del tomo 720/72), en el que únicamente se dijo que se tenía por desahogada la vista que se mandó dar a Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche S. A., y que se practicara nuevamente la notificación del auto de veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y dos a los codemandados antes mencionados; por lo que en consecuencia, ya no se tramitó el incidente de nulidad planteado.

Como se aprecia, el incidente de referencia no fue falso debido a que ni siquiera se admitió a trámite, pues la Sala responsable no formuló acuerdo alguno al respecto en el auto de diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y dos; y toda vez que éste no fue recurrido por Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., no obstante que en el caso podía interponer el recurso de reposición previsto en el artículo 686 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, el auto de referencia quedó firme y, en tal virtud, es evidente que la Sala responsable no estaba en aptitud de resolver oficiosamente sobre el incidente en cuestión, de ahí que sea falso que, dicha autoridad, con la omisión que se le atribuye, haya conculcado las --



disposiciones invocadas por la sociedad quejosa y, si además se tiene en cuenta que, el citado auto firme no genera, ni aun analógicamente, la actualización de alguna de las hipótesis previstas en el artículo 159 de la Ley de Amparo, cabe establecer que en la especie no se dejó a la quejosa en --- estado de indefensión, supuesto fundamental a que se refiere dicho precepto, por lo cual cabe concluir que el presente concepto de violación resulta infundado.

SEXTO.- En el décimo concepto de violación se impugnan diversas resoluciones dictada durante la tramitación de las apelaciones interpuestas contra la sentencia definitiva pronunciada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad. Esas resoluciones son:

a).- El auto por el cual fueron admitidas las apelaciones interpuestas contra la sentencia de primera instancia, dictado el veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y dos, en la parte en que se ordenó la notificación personal de la propia resolución a los apelantes.

b).- El auto de diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y dos (foja 8 del toca de apelación), en el cual no se acordó de conformidad la petición de declaración de rebeldía a Rebeca Vargas de Márquez, no obstante que ésta, según la quejosa, no expresó agravios dentro del término legal.

c).- El auto de diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y dos (foja 13 del toca de apelación), en el que tampoco se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió Salvador Márquez Aguilar, misma que fue solicitada por motivo idéntico al referido en el inciso anterior.

d).- El auto de 6 de octubre de mil novecientos setenta y dos (foja 74 del toca de apelación) mediante



142

el que se tuvieron por formulados en tiempo los agravios expresados en la alzada por Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez.

e).- El auto de seis de octubre de mil novecientos setenta y dos (foja 76 del mismo tomo), en el que una vez más se acordó que no había lugar a tener por acusada la rebeldía de Salvador Márquez Aguilar y Rebeca Vargas de Márquez, por cuanto hace a la expresión de agravios de apelación.

Antes de continuar con la exposición del concepto de violación que se estudie, es necesario hacer notar -- también que, las supuestas infracciones procesales aducidas en él, no se encuentran comprendidas dentro de alguna de las fracciones del artículo 159 de la Ley de Amparo, ni guardan analogía con las diversas hipótesis contenidas en la propia disposición legal, por tanto, no puede considerarse que en el presente caso se hayan conculcado leyes del procedimiento que hubieren dejado a la quejosa en estado de indefensión, de ahí que puede concluirse que los argumentos que se esgrimen en este concepto de violación son infundados.

SEPTIMO.- El primer concepto de violación es infundado por las razones que se exponen a continuación.

La quejosa impugna la sentencia que pronunció la Sala responsable, en la parte en la que ésta consideró que Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., no cumplió con las obligaciones derivadas del contrato de compraventa de siete de enero de mil novecientos sesenta y cua-

tre, apreciación que coincidió con la que sirvió de base al Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad para tener por probada la excepción de "contrato no cumplido", y - los hechos en que se apoyó la acción de rescisión, materia de la reconvención ejercitada por Salvador Márquez Aguilar.

El incumplimiento de que se habla se hizo consistir, tanto en la circunstancia de que la sociedad quejosa no hubiere obtenido el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir inmuebles, como en el hecho de que tampoco haya pagado en su totalidad el precio de la casa objeto de compraventa.

El primer motivo de incumplimiento está relacionado con la cláusula cuarta del contrato de compraventa fundatorio de la acción, respecto a la cual, la Sala responsable consideró:

a).- Que la obligación de las partes, que se traduce en el otorgamiento y firma del instrumento notarial a que se hizo alusión en la mencionada cláusula, se sujetó a un plazo.

b).- Que, asimismo, dicho otorgamiento y firma del contrato de compraventa se "condicionó" a la satisfacción, por parte de la sociedad compradora, del requisito consistente en la obtención de la autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir bienes raíces.

c).- Que conforme a una correcta interpretación de los términos en que se encuentra redactada la cláusula cuarta del contrato base de la acción, había que entender que la "condición" antes indicada, tenía que satisfa-



149

- 149 -

D.2696/73.

correr dentro de un plazo de treinta días, a partir de la fecha del contrato.

La conjunción de estos puntos, con el hecho de que la actora no hubiera obtenido el permiso de referencia, dentro del plazo de treinta días aludido en el anterior inciso c), circunstancia que hasta el momento no ha sido contradicha, sirvió a la Sala responsable, no sólo para considerar que Maderera y Agrícola Ganadora de Campeche, S. A., incumplió la cláusula cuarta del contrato fundatorio de la acción, sino que su conclusión se extendió para establecer que la obligación de formalizar la escritura pública de compraventa había caducado, ~~así~~ lo dispuesto por el artículo 1946 del Código Civil.

En torno a esta cuestión, la quejosa aduce varios argumentos, de los cuales es suficiente analizar, el que contradice, con éxito, la conclusión que formuló la Sala responsable, en el sentido de que caducó la obligación a que se refiere la cláusula cuarta del contrato fundatorio de la acción.

En efecto, la quejosa considera que la obligación pactada en la cláusula cuarta del contrato fundatorio de la acción "...en forma alguna puede calificarse como condicional...", puesto que la obtención del referido permiso constituye un requisito legal que se encuentra "...fuera de los límites de la autonomía de la voluntad los contrarios."

Ahora bien, las anteriores afirmaciones necesariamente debón de tomarse en cuenta para considerar que,

tal y como lo sostiene la sociedad quejosa, la cláusula -
cuarta del contrato fundatorio de la acción no contiene -
una obligación condicional.

Sólo por cuestión previa de precisión, es ne-
cesario aclarar que al vocablo "condición" suele dársele
las más diversas connotaciones dentro del lenguaje juri-
dico, pues en ocasiones se emplea para designar un elemen-
to esencial de un contrato o una contraprestación del mis-
mo, o bien, para indicar el supuesto que debe realizarse
para la aplicación de una norma legal; pero no obstante -
lo anterior, la doctrina considera que condición es "la -
restricción que una arbitrariamente la existencia de una -
relación de derecho a un acontecimiento futuro ^{cierto} ^{incierto}
(Savigny). Para Georgi condición es: "la relación arbitra-
ria entre la obligación y un acontecimiento futuro ^{cierto} ^{incierto} -
cierto, por la cual se hace depender la ^{SA.} ^{AU.} ^{re-}
solución de la obligación misma, del hecho de verificarse
o no el acontecimiento."

De las anteriores definiciones cabe deducir -
que según la doctrina, para que haya condición no basta -
subordinar la existencia de un acto jurídico a un aconte-
cimiento futuro o incierto, sino que también es necesario
que tenga como fundamento la libre voluntad de las partes
y no una necesidad jurídica, aspecto que también ha sido
tomado en cuenta por la Tercera Sala de este Alto Tribunal
de la Nación en la tesis de ejecutoria visible en la pági-
na 1492 del Tomo XXXVIII, Quinta Época, del Semanario Ju-
dicial de la Federación, la cual dice textualmente lo si-
guiente:



"CONDICIONES EN LOS CONTRATOS.- Es frecuente -
"usar la palabra condición en la práctica jurídica, sin -
"dar a ese vocablo una idea precisa, ya que, algunas veces
"se adopta para significar un requisito esencial de algún-
"hecho jurídico; otras, se designa con esa palabra alguna -
"cláusula, en que se estipulan determinadas ventajas o se -
"imponen cargas, otras, sirve para designar la calidad de -
"una persona; etc, pero todos esos significados se apartan
"del sentido riguroso y científico que se puede definir
"la condición, que no es sino una relación fijada, por la-
"voluntad de las partes, entre la obligación y un aconteci-
"miento futuro e incierto, del cual se hace depender la efi-
"cacia o la resolución de la obligación misma. La condición
"debe tener como fundamento exclusivo la libre voluntad de-
"las partes, no una necesidad jurídica, de modo que toda re-
"lación con un acontecimiento incierto, cuando este sólo --
"sea la enumeración superflua de un requisito esencial del-
"contrato, no es propiamente condición, puesto que no modi-
"fica incidentalmente la obligación. El acontecimiento - -
"puesto como condición, debe ser, en primer lugar, futu-
"ro, y si ya se realizó debe ser desconocido por las partes;
"en segundo lugar, debe ser incierto, a fin de que el víncu-
"lo obligatorio quede suspendido o resuelto eventualmente.-
"Esta incertidumbre puede ser de dos especies que no deben
"confundirse, una de las cuales es la incertidumbre del si,
"necesario para constituir la condición, y la otra la del-
"cuando, propio sólo del término. La incertidumbre puede -
"ser de tres especies, en el si y en el cuando, como si se



"dijese "si Juan hace un viaje a Europa", incertidumbre-
"del si, pero no en el cuando, por ejemplo "si Pedro lle-
"ga a cumplir veinticinco años en el ejercicio de la aboga-
"cía", y finalmente sólo en el cuando, verbi gracia, cuan-
"José muera; en los dos primeros casos la incertidumbre -
"adquiere el carácter necesario para constituir la condi-
"ción, y en el tercero no es más que un término puesto a
"la ejecución o resolución del contrato. Finalmente, para
"que la obligación condicional exista, es preciso que la-
"subsistencia o resolución de la obligación deba depender
"del hecho de verificarse, o no, el acontecimiento. Si en
"vez de suspender o resolver el contrato, el acontecimien-
"to puesto como condición, constituye una prestación acce-
"soria, como cuando se dice: que uno vende a otra su casa,
"sa, a condición de que el comprador se la dé en arrenda-
"miento al vendedor, no se está en el caso de una modifi-
"cación accidental encaminada a suspender la obligación,
"aun cuando se haya usado la palabra condición. Para dis-
"tinguir cuando existe una condición futura, de cuando no
"existe, el juez no debe atender a la modalidad de las pa-
"labras, sino a ahondar la intención de las partes, pues-
"pueden existir, casos en que las partes se refieren a --
"acontecimientos futuros e inciertos, pero no para hacer-
"depender de él la eficacia del contrato, sino para acla-
"rar mejor la voluntad de los contratantes, y el objeto -
"y circunstancias de la contratación; y si el juez estima
"como condición lo que verdaderamente no lo es, debe con-
"cederse el amparo contra las sentencias para que se modi-



"fiqué, estimando debidamente las circunstancias del contrato."

Conforme a lo expuesto, resulta evidente que el requisito que se hizo consistir en el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que debía acabar la sociedad quejosa para comprar bienes raíces, no encuentra su razón de ser en la voluntad de los contratantes, puesto que la mención que en tal sentido se hizo en la cláusula cuarta del contrato fundatorio de la acción, en modo alguno determinaba la eficacia del requisito en cuestión, ni que debía cumplirse independientemente de cualquier especificación al respecto señalada en el contrato. En consecuencia, no hay razón para considerar, en el estricto sentido del término, que en la cláusula cuarta se encuentra plasmada una obligación condicionada.

Desde este punto de vista, es inconcuso que al no existir una obligación contraída bajo "condición" de que un acontecimiento suceda en un plazo fijo, no tiene aplicación, en la especie, el artículo 1946 del antes Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, y por consiguiente, tampoco puede considerarse que la obligación de formalizar en escritura pública el contrato base de la acción haya caducado.

Pero a pesar de lo expuesto, el razonamiento que antecede tiene que considerarse insuficiente, ante la circunstancia de que la Sala responsable consideró que existía otro motivo de incumplimiento del contrato de que se viene hablando, el cual consiste en la falta de pago del

precio total del inmueble objeto de la compraventa base de la acción.

No existe controversia por cuanto a que la sociedad compradora omitió liquidar [REDACTED] PESOS del precio de [REDACTED] PESOS que se fijó para el inmueble; pero el respecto, la sociedad quejosa se considere que la sentencia reclamada es conculcatoria de diversas disposiciones legales, habida cuenta de que, según ella, no existe el incumplimiento de que habla el Tribunal ad quem, dado que a través de la prueba presuncional demostró que el vendedor Salvador Márquez Aguilar la autorizó a que se abstuviera de liquidar la parte insoluta del precio del inmueble, hasta en tanto este bien raíz quedara liberado del gravamen que sobre él pesaba.

Ahora bien, en torno a la argumentación precedente, no hay presunción que conduzca a tener por demostrada la autorización que la quejosa dijo haber obtenido del vendedor, pues es evidente que del hecho de que se haya constituido un gravamen sobre la casa número [REDACTED] calle [REDACTED], Colonia [REDACTED] de esta ciudad, no se desprende una conclusión fácil y natural, que permita pensar que efectivamente el vendedor facultó a Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., a no pagar el saldo del precio del inmueble, y por tanto, al no existir el enlace preciso y necesario entre el hecho conocido y el que se pretendió demostrar, sólo resta concluir, ante la falta de prueba en contrario, que la quejosa sí incumplió su obligación de pagar el precio del inmueble.





146

A mayor abundamiento, la Sala responsable puso en relieve que la quejosa tuvo pleno conocimiento de la existencia del gravamen que se había constituido sobre el inmueble materia de la compraventa, pues dicho gravamen se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el catorce de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro y que, notwithstanding ello, los contratantes redactaron un documento, - el doce de noviembre del mismo año, en el que estipularon que el saldo adeudado por la compradora se debía pagar el vendedor en las mismas condiciones fijadas en la minuta que contiene el contrato correspondiente. De estos hechos, cuya veracidad no se encuentre discutida por la quejosa, la Sala responsable desprendió que las partes contratantes no supeditaron el pago del precio de inmueble a la circunstancia de que no hubiera un gravamen constituido sobre éste, pues el documento aludido así lo indicaba, lo cual a su vez sirvió para que dicha autoridad estableciera, que la falta de pago del precio del inmueble no implicaba que la sociedad quejosa hubiera ejercitado el derecho de retención previsto en el artículo 2299 del antes Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, toda vez que, en el caso se celebró un pacto en contrario, permitido por la propia disposición, de ahí que finalmente se concluyera -- que Maderera y Agrícola Gansdera de Campeche, S. A., incurrió en el incumplimiento de que se ha venido hablando.

Resta agregar, por cuanto hace a este último argumento, formulado por la autoridad responsable, que la-

sociedad quejosa estima que a través del mismo se suplió - una deficiencia en las defensas opuestas por los demanda - dos, porque según ella, éstos nada alegaron en tal sentido en sus respectivos escritos de contestación de demanda.

Esta aseveración de Maderera y Agrícola Ganade - ra de Campeche, S. A., carece de fundamentación, porque el razonamiento de la Sala responsable surgió como consecuen - cia de lo que adujo la propia quejosa en los agravios de - apelación que formuló, respecto a una supuesta omisión del Juez Décimo Tercero de lo Civil en la apreciación de una - prueba presuncional y, por tanto, en modo alguno constitu - ye una violación, el hecho de que con base en datos que - obran en autos, el Tribunal ad quem haya elaborado rasoña - mientos que lo llevaron a no aceptar lo sostenido por la sociedad quejosa, toda vez que ésta actividad es inherente a la función jurisdiccional que se le tiene encomendada.

Por tanto, acreditado el hecho de que la Socie - dad quejosa incumplió con una de sus obligaciones deriva - das del contrato fundatorio de la acción, como lo es el pa - go del saldo del precio convenido, debe concluirse que - la actuación de la Sala responsable se encuentra apegada - a los lineamientos legales, cuando tomó tal circunstancia como base para confirmar la sentencia del Juez Décimo Ter - cero de lo Civil de esta ciudad, razón por la que se consi - dera que no existen las infracciones alegadas en el primer concepto de violación, el cual con base en lo expuesto re - sulta infundado.



No constituye obstáculo a la conclusión anterior, la circunstancia de que en la parte final del concepto de violación que se estudia se aleguen transgresiones a diversas disposiciones legales, que se hacen derivar del hecho de que la Sala responsable haya considerado que no procedía la prescripción negativa de la obligación a cargo de Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S.A., consistente en el pago del saldo insoluto del precio que se fijó en el contrato de compraventa fundatorio de la acción, puesto que, conforme a lo que ya se expuso, debe tenerse en cuenta que el citado contrato de compraventa ha quedado rescindido, lo cual excluye la posibilidad de la operabilidad de la prescripción negativa de la obligación.

OCTAVO.- El segundo de los conceptos de violación de la demanda de amparo es también infundado.

Se aduce, en esencia, que la Sala responsable debió haber declarado fundado el agravio de apelación en el que se sostuvo que, como el codemandado Salvador Márquez Guillar hizo valer la excepción de nulidad absoluta del contrato privado de compraventa de siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro y simultáneamente, reconoció a su vez la rescisión del mismo, el Juez a quo debió haber desechado de plano la acción y excepción aludidas por estar apoyadas en supuestos contradictorios; pero como dicho juzgador no procedió de este modo, sino que, haciendo caso omiso de lo anterior, llegó a declarar rescindido.

el contrato mencionado y, por su parte, el Tribunal ad quem consideró en la sentencia reclamada que tal situación no producía las violaciones que a este respecto se expresaron en los agravios de apelación, había que estimar que la citada resolución es conculcatoria de los artículos 31, 81 y 275 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales.

Ahora bien, si en resumen el agravio se concreta al hecho de que debieron desecharse de plano tanto la excepción, como la acción mencionadas, cabe decir que ni el artículo 31 ni el 275 del Código de Procedimientos Civiles, preceptúan esa anulación o rechazo; haciéndose notar que la última disposición, sólo establece el desechamiento de las excepciones, que habiéndose opuesto como subsidiarias, sean contradictorias a las opuestas en forma principal.

La interpretación que se ha hecho de los artículos 31 y 275 del Código de Procedimientos Civiles -- coincide con la que aparece en la tesis de jurisprudencia número 19 y en la tesis relacionada en primer término a la jurisprudencia número 200, localizables, en la página 49 y 617, respectivamente, de la cuarta parte del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, las que les dicen textualmente lo siguiente:

"ACCIONES CONTRADICTORIAS.- Aun cuando el ac-



"tor confunda, al ejercitarlas, dos acciones que sean con-
"tradictorias y aun cuando el juez no lo requiera para --
"que precise cuál de las dos es la que deduce, el ejerci-
"cio simultáneo de dichas acciones no produce su acumulación
"procesal, sino que ante la falta del requerimiento apun-
"tado, la determinación del cuál de ellas es la que en --
"realidad se sostiene, debe hacerse por el juzgador, in-
"terpretando la conducta procesal de las partes."

"EXCEPCIONES CONTRADICTORIAS.- El artículo-
"275 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Fe-
"deral, establece que queda abolida la práctica de oponer
"excepciones o defensas contradictorias, aun cuando ten-
"gan el carácter de subsidiarias, debiendo los jueces de-
"sechar éstas de plano. Según este precepto no deben ser-
"desechadas todas las excepciones contradictorias pues el --
"concepto de la ley es que se desecha la excepción que se
"alegue subsidiariamente, pues atendiendo a la interpreta-
"ción no sólo lógica, sino gramatical del citado artículo,
"se concluye que el pronombre "éstas", se refiere a las --
"subsidiarias, y no en términos generales a las contradic-
"torias, ya que si se hubiese querido expresar que deben-
"desecharse las excepciones contradictorias, la redacción
"del citado precepto hubiera omitido el pronombre "éstas"
"que rige indudablemente a las subsidiarias."

Consecuentemente, habiéndose establecido que-
en la especie no es procedente el desechamiento de la --
excepción y de la acción antes referidas, resulta claro, --
que el hecho de que la Sala responsable no haya considera-

...do lo contrario en la sentencia reclamada, no implica -
- una infracción a las disposiciones legales que invoca la
quejosa en el segundo concepto de violación, de ahí que
éste resulte infundado.

NOVENO.- Lo mismo cabe decir respecto al ter-
cero de los conceptos de la demanda de amparo, por los -
motivos que a continuación se indican.

Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S.A.,
expresa que, en el tercero de sus agravios de apelación,
adujo que conforme a la primera parte del artículo 31 --
del antes Código de Procedimientos Civiles para el Distri-
to y Territorios Federales, sí había lugar a tramitar en
la vía sumaria civil, la acción a través de la cual re-
clamó de Salvador Márquez Aguilar: la terminación del
"contrato por representación" de fecha veintiséis de febrero
de mil novecientos sesenta y cuatro (cuya duración
se fijó originalmente en un año; pero que con posteri-
oridad se prorrogó por tres años más, en virtud del convenio
de dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y cua-
tro) y, como consecuencia, la devolución y entrega del in-
mueble mencionado en dicho contrato, con todos sus acceso-
rios. Agrega la quejosa que esta acción sí admitía ser --
acumulada a las provenientes del contrato de compraventa
de fecha siete de enero de mil novecientos sesenta y cua-
tro y, que no era óbice la circunstancia de que "el con-
trato por representación" fuera de naturaleza mercantil, --
toda vez que las controversias que de él se derivaran, --
podían dilucidarse, según el precepto antes invocado, tan



to en la vía sumaria civil como en la mercantil, dada la íntima vinculación que guardan los contratos que sirven de base a las diversas acciones ejercitadas. Que por tanto, el hecho de que la Sala responsable haya desestimado el agravio de apelación de que se trata, debía considerarse violatorio de los artículos 31 y 81 del entonces Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, 75 fracciones XIX y XXIII y 1049 del Código de Comercio.

Antes de analizar el razonamiento que precede, conviene precisar que, con base en el llamado "contrato por representación" de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, Maderera y Agrícola Ganadora de Campeche, S. A., demandó en la vía sumaria civil de Salvador Márquez Aguilar, las prestaciones antes especificadas. Dicho demandado opuso al respecto la excepción de improcedencia de la vía, por considerar que a través del citado contrato las partes habían realizado actos de comercio y que, por tanto, cualquier controversia relacionada con él, debía tramitarse en la vía mercantil, no en la sumaria civil. Este criterio fue acogido tanto por el Juez Décimo Tercero de lo Civil, como por la Sala responsable, quienes consideraron procedente la excepción de referencia.

Ahora bien, las autoridades responsables se encuentran en lo cierto, porque en el caso planteado no se actualiza la hipótesis contenida en el primer párrafo del artículo 31 del entonces Código de Procedimientos Ci-

viles para el Distrito y Territorios Federales, puesto -
que si cada una de las acciones, cuya acumulación se pre-
tende, descansan en un contrato diverso, es notorio que-
éstas no se están refiriendo a la misma cosa. Tampoco, -
puede sostenerse que esté demostrado en autos, que di-
chas acciones provengan de la misma causa, ya que la re-
lacionada con el contrato de compraventa de siete de ene-
ro de mil novecientos sesenta y cuatro, la ahora quejosa
la apoyó en el incumplimiento de Salvador Márquez Aguilar
a sus obligaciones contractuales, mientras que respecto-
a la acción que tiene como base el llamado "contrato por
representación", ni siquiera se precisó en la demanda -
la causa de pedir, debiéndose agregar que la identidad -
de causas de que se habla en el presente concepto de vio-
lación, no está referida a las de las acciones ejercita-
das, sino a supuestos motivos que tuvieron las partes pa-
ra celebrar los contratos de siete de enero y de veinti-
séis de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro.

Por otro lado, contrariamente a lo que afir-
ma la quejosa, la naturaleza mercantil del último de los
contratos citados, sí constituye un obstáculo que impide
la acumulación de las acciones ejercitadas.

En efecto, es evidente que para no alterar -
el orden del procedimiento, se hace necesario que las ac-
ciones que pretendan acumularse sean susceptibles de sus-
tanciarse bajo el mismo trámite.

En el caso, no existe discusión alguna respec-
to a la naturaleza mercantil del contrato de veintiséis-



de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, ni por -
cuanto a que los contratantes realizaron al celebrarlo -
un acto de comercio. consecuentemente cualquier tipo de
controversia derivada de tal contrato debe tramitarse en
la vía mercantil de acuerdo con el artículo 49 del Có-
digo de Comercio.

Lo anterior debe relacionarse con la circuns-
tancia de que entre el juicio mercantil y en el sumario-
civil existen notables diferencias, puesto que mientras-
este último establece un procedimiento oral, términos muy
breves, una sola audiencia para pruebas, alegatos y sen-
tencia, apelación en el efecto devolutivo contra el fa-
llo del Juez, etcétera (artículos 430 y siguientes del -
Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Te-
rritorios Federales); el Código de Comercio por su parte
establece un procedimiento escrito, términos más amplios,
incluyendo un ordinario y uno extraordinario de prueba, -
un sistema propio de recursos en donde la apelación con-
tra la sentencia definitiva se admite en ambos efectos, -
un especial sistema para valorar pruebas, etcétera; es -
decir dos vías jurisdiccionales diferentes.

La tesis de ejecutoria que señala la quejosa,
no altera la conclusión precedente, dado que esa tesis--

contempla el supuesto de que varios contratos mercantiles se encuentren "coalignados"; pero en el caso, entre el contrato de compraventa y el de "comisión", al único al que tanto las partes como la Sala responsable le han atribuido una naturaleza mercantil, fue al último de los mencionados, o sea, al de veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro; por consiguiente, la inaplicabilidad en la especie de la citada tesis es evidente, porque no hay "coalignación" de contratos mercantiles.

Finalmente, respecto a la aseveración de la quejosa, en el sentido de que la Sala responsable infringió el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, porque el fallo que dictó no abarcó íntegramente los puntos litigiosos sometidos a su decisión, ha lugar a desistirla en virtud de que en el presente concepto de violación no se encuentran precisados los puntos que se dicen omitidos en la sentencia reclamada, y ante la imposibilidad que tiene esta Sala Auxiliar para suplir la deficiencia de la queja, dado que el caso no se encuentra dentro de los supuestos establecidos en la fracción II del artículo 107 constitucional y en el 76 de la Ley de Amparo, sino que por el contrario, según el artículo 79 de la última Ley, opera ampliamente el principio de estricto derecho, es indiscu



tible que en tales condiciones no es posible determinar si en verdad el fallo reclamado adolece de la incongruencia alegada, razón por la que al asociarse esta circunstancia con las consideraciones que antes se mencionaron, procede concluir que el tercer concepto de violación de la demanda de amparo es infundado.

DÉCIMO.-La sociedad quejosa aduce en el cuarto concepto de violación que, a través del cuarto de los agravios que expresó ante la Sala responsable, impugnó la parte de la sentencia de primera instancia, en la que el Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad acogió la excepción de improcedencia de la vía, opuesta a la acción de "nulidad o inexistencia" del "contrato de cuenta - corriente y mediante descuento de documentos con garantía hipotecaria", que celebraron Salvador Márquez Aguilar y Compañía Promotora de Industrias, S. A. Agregó la quejosa que, la Sala responsable se abstuvo de estudiar los razonamientos que al respecto se hicieron valer, y que sin -- realizar un análisis previo declaró infundado el agravio de violación de referencia. Además que, tomando como base el carácter mercantil del contrato antes aludido, el Tribunal de Alzada formuló conclusión en el sentido de que la vía adecuada para substanciar la acción que se ejerció en relación a dicho contrato era la mercantil y no la sumaria civil, lo cual, según la quejosa, es contrario al principio de acumulación de acciones y violatorios de los artículos 31 y 81 del Código de Procedimientos Civiles - para el Distrito y Territorios Federales, 2o., 3o., frag

ciones I y II, 26 y 75 fracción XXI de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y -- 321 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Estos argumentos son infundados, porque la Sala responsable si analizó en forma completa el agravio de apelación mencionado en el concepto de violación que se estudia.

En efecto, respecto al razonamiento en el que la entonces apelante, y ahora quejosa, sostuvo que en el caso sí procedía acumular la acción de otorgamiento de la escritura pública del contrato de compraventa, con la de "nulidad o inexistencia" del contrato de "cuenta corriente y mediante descuento de documentos con garantía hipotecaria", por el hecho de que, según ella, los contratos base de dichas acciones se referían al mismo inmueble, la Sala responsable dijo, en el cuarto punto considerativo de la sentencia reclamada, que no procedía dicha acumulación dado que conforme al artículo 1049 del Código de Comercio la referida acción de "nulidad o inexistencia" del contrato de "cuenta corriente y mediante descuento de documentos con garantía hipotecaria" debía tramitarse en la vía mercantil, y no en la sumaria civil y que, en consecuencia, cuando el Juez a quo declaró fundada la excepción de improcedencia de la vía, no violó los preceptos legales que invocó la sociedad apelante.

En relación con la parte del agravio de apelación en el que Maderera y Agrícola Ganadora de Campeche, S. A., adujo que Salvador Márquez Aguilar había constitui-



do un gravamen hipotecario sobre un bien inmueble que ya no era de su propiedad y, que por otro lado, debía de tenerse por probado, que Compañía Promotora de Industrias, S. A., (a favor de quien se constituyó dicho gravamen), no era un tercero de buena fe; la Sala responsable señaló, con todo acierto, que tales cuestiones correspondían al fondo de la controversia y, que por tanto, no eran - idóneas para la resolución del problema procesal que en el propio agravio de apelación se planteó.

Por cuanto a otra de las aseveraciones que formuló la quejosa en la alzada en el sentido de que con la aceptación de la excepción de improcedencia de la vía de que se trata, se le imponía injustificadamente la carga de promover diversos juicios, en distintas jurisdicciones, para dilucidar una sola controversia; la Sala responsable expresó, que era evidente que en el caso no se había sometido a consideración del Juez a que una sola controversia y, que por tanto, la sentencia que pronunció este juzgador no atentaba contra los principios procesales aducidos por la apelante.

Finalmente, respecto a la afirmación de la entonces sociedad apelante, en el sentido de que, la sentencia pronunciada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad violaba el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, dado que en el fallo no aparece decisión alguna sobre las prestaciones reclamadas en el inciso I), subinciso h) del escrito de demanda; el Tribunal ad quem expresó, que en el sexto punto resolutive de la

sentencia de primera instancia estaban comprendidas las cuestiones relacionadas con las prestaciones mencionadas por la quejosa y que, consecuentemente, no podía considerarse que el fallo apelado fuera incongruente.

Ahora bien, en los párrafos anteriores se hizo una relación de los razonamientos que expuso la quejosa en el cuarto de los agravios de apelación, y como se pudo apreciar, la Sala responsable sí hizo referencia a cada uno de ellos en el fallo reclamado, por lo que cabe concluir que dicha autoridad no incurrió en las omisiones que se le imputan en el concepto de violación que se estudia.

Cuestión diferente es el hecho de que el Tribunal de Alzada no haya tomado en cuenta los argumentos de la entonces apelante, para revocar el fallo recurrido; pero de cualquier modo, tampoco esta circunstancia niega la existencia de las violaciones que se alegan, por lo que al estimarse como cierta la naturaleza mercantil que la Sala responsable atribuyó al contrato "de cuenta corriente y mediante descuento de documentos con garantía hipotecaria", puesto que este punto no se encuentra controvertido en los conceptos de violación, ha lugar a concluir, que la acción ejercitada con base en el referido contrato debe tramitarse en la vía mercantil, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1049 del Código de Comercio. Por este motivo la acción de "nulidad o inexistencia" del contrato citado, no puede acumularse con las que se tramitaron en la vía suma-



ria civil, sobre todo por que lo impide la circunstancia de que entre los dos tipos de acciones no existe una unidad de trámite, y por ello, en el caso no se surte la hipótesis contenida en la primera parte del artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles y, en cambio, sí tiene aplicación el segundo párrafo de la propia disposición, por cuanto a que él prohíbe la acumulación de acciones, cuando por su cuantía o naturaleza correspondan a jurisdicciones diferentes.

A mayor abundamiento, cuando en consideración que los codemandados Salvador Márquez Aguilar y Compañía Promotora de Industria, S. A., hicieren valer la excepción de improcedencia de la vía y, dada la mayor oportunidad de defensa que tiene la vía mercantil en comparación con la sumaria civil según se precisó en el considerando que antecede, no es posible privar arbitrariamente a dichos codemandados del derecho que al respecto tienen, con el pretexto de aplicar los principios procesales señalados por la quejosa, pues es indiscutible que éstos no pueden estar por encima de lo preceptuado en los artículos 14 y 16 constitucionales.

Las conclusiones que se han expresado no implican la imposición a la quejosa la carga de promover diversos juicios "para dilucidar una sola controversia", puesto que, por principio, cabe advertir que la Sala responsable expresó con relación a este punto, casi al final del cuarto considerando de la sentencia reclamada, que "...es evidente que no es una sola controversia..." la que

se planteó ante el Juez a quo y, como esta aserveración - tampoco se encuentra impugnada en este concepto de violación, a la misma debe dársele plena validez. Además, el hecho de que la Sala responsable haya fundado sus razonamientos en el artículo 1049 en el Código de Comercio, con que a establecer que tampoco pueda hablarse de la imposición "injustificada" de una carga, por tanto, sólo resta decir, que la actuación de dicha autoridad no es conculcatoria de las disposiciones invocadas por Maderera y -- Agrícola Ganadora de Campeche, S. A., y en tal virtud, - ha lugar a considerar infundado este concepto de violación.

DECIMO PRIMERO.- El quinto de los conceptos de violaciones también es infundado.

En él aduce Maderera y Agrícola Ganadora de Campeche, S. A., que la Sala responsable omitió estudiar los razonamientos que expresó en los incisos a) y b) del quinto de sus agravios de apelación, puesto que dicha autoridad responsable únicamente se concretó a decir, que los mismos constituían repeticiones de los que previamente había analizado, lo cual según la quejosa no es verdad. Que además, los argumentos expresados en los incisos c), en donde se impugnó el punto resolutive por el cual se condenó a la sociedad quejosa al pago de la pena convencional, y d), en el cual, se sostuvo la procedencia de las excepciones prescripción y pago, opuestas contra la acción reconvenzional, tampoco fueron objeto de análisis por parte de la Sala responsable. Termina dicién



D.2696/73.

Ahora bien, lo expresado por la quejosa no-
merita la concesión de la rescisión constitucional, -
porque no es verdad que la sentencia reclamada adolezca
de la incongruencia que se aduce, puesto que del examen
del quinto de los agravios de apelación se advierte que
los razonamientos expresados en los incisos a) y b) cons-
tituyen repeticiones de lo que la propia apelante expuso
en la parte final del primero y en el segundo capítulos
de su escrito de expresión de agravios (hojas 34 a 37 -
del tomo de apelación), y tales razonamientos, si fueron
objeto de análisis por parte de la Sala responsable, se-
gún puede verse en la parte final del primero y en el se-
gundo de los puntos considerativos de la sentencia recla-
mada; en donde al respecto se dijo, que el hecho de que
el Juez a quo haya estudiado la acción de rescisión del
contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta y
cuatro, notwithstanding que el actor reconvenional Salvador
Márquez Aguilar había opuesto antes como excepción, por
quanto a la acción principal, la nulidad relativa del --

propio contrato, no irrogaba perjuicio a la entonces --
apelante, en virtud de que la mencionada excepción ha --
bía sido desestimada en la sentencia de primera instan-
cia y que, por otro lado, la admisión de la acción y ex-
cepción indicadas debió haber sido combatida en su oportu-
nidad procesal y por la vía adecuada (foja 122 vuelta
y 123 frente del toca de apelación). Respecto a las su-
puestas violaciones de los artículos 165 y 168 de la --
Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, supues-
tamente cometidas por el Juez de Primera Instancia, la-
Sala responsable expresó en la parte final del primer --
considerando de la sentencia reclamada, que como las le-
tras de cambio que la ahora quejosa dejó de cubrir, so-
lamente sirvieron para documentar y garantizar los abo-
nos en que había de pagarse el precio de la compraventa,
y que habida cuenta de que en la especie no se demandó
el pago de dichos títulos valor, sino la rescisión del
contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta y
cuatro, no había lugar a aplicar la Ley General de Títu-
los y Operaciones de Crédito, sino las reglas de Derecho
común.

Lo que adujo la ahora quejosa en el inciso-
b) del quinto agravio de apelación, en el sentido de que
el Juez de Primera Instancia indebidamente consideró que
Maderera y Agrícola Ganadera de Campocho, S.A., incumplió
el contrato de siete de enero de mil novecientos sesenta
y cuatro, constituyó materia del primer punto considera-
tivo de la sentencia reclamada, el cual incluso ya fue-



155

analizado en el séptimo considerando de la presente ejecutoria. Por otro lado, lo que expresó la quejosa en el inciso c) del quinto agravio de apelación respecto a la condena al pago de la pena convencional de que fue objeto; el Tribunal ad quem dijo que el argumento alegado no podía considerarse como un agravio en estricto sentido; porque, por principio, su procedencia estaba condicionada a que los agravios que le precedieron fueran fundados, dado que la cuestión alegada constituía una consecuencia jurídica de la rescisión del contrato de compraventa de siete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro; pero que sobre todo, porque la apelante no especificó en qué consistía la falta de fundamentación del fallo de primera instancia, puesto que el Juez a quo había apoyado su decisión en los artículos 1840 y 2311 del Código Civil.

Finalmente, lo expresado por la quejosa en el inciso d) del agravio de apelación mencionado, también fue objeto de estudio, puesto que el Tribunal ad quem hizo hincapié en que, ni con la prueba documental consistente en el corte de caja de doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, ni con la prueba presuncional, se demostraba el pago total que dijo haber hecho la ahora sociedad quejosa de las cantidades que se le reclamaron, y que, por otra parte, la excepción de prescripción no procedía, porque en vista de que en el juicio natural no se había ejercitado una acción ejecutiva mercantil, obviamente no podía tomarse como plazo de prescripción el señalado en el artículo 165 de la Ley General de Títulos



los y Operaciones de Crédito; que además el agravio tenía que desestimarse, dado que el contenido de lo alegado no constituyó materia de las defensas y excepciones que se opusieron contra la acción reconvencional.

Lo expuesto con anterioridad pone de manifiesto que la Sala responsable sí estudió todas las argumentaciones que se le plantearon en el quinto agravio de apelación, en razón de lo cual, la violación al principio de congruencia que alega la quejosa no puede servir de base para considerar inconstitucional la actuación de dicha autoridad responsable.

En relación a la aseveración de la quejosa, en el sentido de que los razonamientos que formuló en el quinto agravio de apelación debieron haber sido declarados fundados por el Tribunal responsable, debe decirse, que lo alegado en los incisos a) y b), ya constituyeron objeto de análisis en el séptimo considerando de la presente ejecutoria y, por cuanto hace a lo que se alegó en los incisos c) y d), cabe advertir que las consideraciones que al efecto formuló la Sala responsable no se encuentran impugnadas en los conceptos de violación de la demanda de amparo y, por tanto, las mismas están fuera de la litis constitucional, y por ende, no cabe hacer un estudio oficioso sobre tales cuestiones, para no vulnerar el principio de estricto derecho, previsto en los artículos 76 y 79 de la Ley de Amparo. Consecuentemente, debe considerarse infundado el quinto concepto de violación.

DECIMO SEGUENDO.- En el sexto concepto de vio



lación, Maderera y Agrícola Canadara de Campeche, S.A., aduce otra vez como base de sus argumentos, la incongruencia de que, según ella, adolece del fallo reclamado, puesto que considera que la Sala responsable omitió estudiar los razonamientos que expuso en el escrito de los agravios de apelación, en donde alegó violaciones a los artículos 31 y 275 del Código de Procedimientos Civiles, en atención a que, el Juez Décimo Tercero de lo Civil estudió la acción de nulidad del contrato de siete de enero de 1964, materia de la reconvencción ejercitada por -- Rebeca Vargas de Márquez, cambiando incluso oficiosamente su objeto. Que por tal motivo, concluye diciendo dicha quejosa, había que considerar que el fallo del Tribunal de alzada es conculcatorio, tanto de las disposiciones legales antes invocadas, como de los artículos 31 del propio Código Procesal, 1840, 1843, 1949 y 2311 del antes Código Civil del Distrito y Territorios Federales.

Esta Sala Auxiliar considera, al respecto, que tales argumentos son infundados, puesto que por principio debe advertirse que es falso que en la primera parte del sexto agravio de apelación la quejosa haya hecho alusión a un cambio oficioso, por parte del Juez a que, del objeto de la acción, sino que el razonamiento que expuso versó, en última instancia, sobre la admisión a trámite de la acción reconvenzional ejercitada por el codemandado Salvador Márquez Aguilar; pero, en virtud de tal cuestión ya había sido analizada por la Sala responsable, ésta con todo acierto hizo notar en el sexto consi-



derando del fallo reclamado, que no podía admitirse el criterio esgrimido por la sociedad recurrente, en razón de lo que ya se había externado en el segundo de los -- puntos considerativos de la propia resolución, de ahí -- que tuvo por reproducidos los argumentos que antes expuso, "en obvio de inútiles repeticiones". En consecuencia, no es verdad que la Sala responsable haya omitido analizar los razonamientos que señala Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., por lo que no ha lugar a considerar que en el caso se produjeron violaciones -- alegadas en la primera parte del concepto de violación -- que se estudia.

En la segunda parte del mismo concepto de violación, la quejosa aduce que la Sala responsable debió declarar fundada la parte del agravio de apelación -- en donde expresó que el Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad no debió ocuparse de la acción de nulidad del contrato de fiato de onero de mil novecientos -- sesenta y cuatro, que constituyó la materia de la recon -- vención planteada por Rebecca Vargas de Márquez, y que la circunstancia de que lo hubiera hecho, implicaba una violación al artículo 168 de la Ley General de Títulos y -- Operaciones de Crédito, dado que no se podía considerar subsistente la "acción causal o subyacente derivada de -- la omisión de los títulos de crédito" con los que se ga -- rantizó el pago del precio del inmueble objeto de contra -- tación.

El razonamiento que precede es inatendible --



para ostinar que la sentencia reclamada es violatoria de la disposición legal que se invoca, en virtud de que por principio, lo que se aduce en el presente concepto de violación es diferente a lo que manifestó la ahora quejosa ante el Tribunal de Alzada, ya que en el correspondiente agravio de apelación impugnó la condena al pago de la pena convencional de que fue objeto, por considerar que con ello se conculcaba en su perjuicio el artículo 168 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, en torno a tal cuestión, el Tribunal responsable expresó, que habida cuenta de que en el juicio natural no se había reclamado el pago de los trece títulos de crédito aludidos por la quejosa, no tenía aplicación al caso el citado artículo 168 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ahora bien, es evidente que el Tribunal responsable no podía revocar el fallo recurrido con base en un argumento que no se le expuso, de ahí que tenga que considerarse que las infracciones alegadas por la quejosa en el presente concepto de violación, son inexistentes y, por consiguiente, éste tiene que declararse infundado.

DECIMIO MERCERO.- En el séptimo concepto de violación la quejosa aduce nuevamente una incongruencia del fallo reclamado, y por consiguiente la violación al artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles, esta vez con base en que la Sala responsable omitió analizar el agravio de apelación en el que se expresó; que el --



Juez a quo no tomó en cuenta la confesión ficta de Promotora de Industrias, S. A., para tener por demostrado el hecho de que la citada sociedad había actuado de mala fe en la constitución del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble materia del contrato de compra-venta de que se ha venido hablando.

El concepto de violación es infundado, pues de la simple lectura del séptimo considerando del fallo reclamado se aprecia que el Tribunal de Alzada, si estudió el agravio de apelación de referencia, o incluso dijo a tal respecto, que como el Juez a quo no había estudiado la acción de terminación del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente para descuento de documentos y garantía hipotecaria, porque antes había considerado improcedente la vía sumaria civil elegida por la ~~quejosa~~ ^{quejosa}, lógico era que no pudo tomar en consideración las pruebas con las cuales se pretendió acreditar los elementos de dicha acción.

En consecuencia, toda vez que la Sala responsable si estudió el séptimo de los agravios de apelación, no procede considerar, como lo pretende la quejosa, que la sentencia reclamada es incongruente, de ahí que el concepto de violación tenga que declararse infundado.

DECIMO CUARTO.- En el octavo concepto de violación la demandante en el juicio de garantías expresa que, la Sala responsable actuó fuera de los lineamientos constitucionales, por no haber declarado fundado el agr



158

vio de apelación en el que se expresó que el Juez a quo debió haber condenado al pago de los gastos y costas del juicio a los demandados Salvador Márquez Aguilar y Rebecca Vargas de Márquez, como consecuencia de la temeridad y mala fe con la que actuaron dentro del proceso. Agregó la quejosa que, no obstante que esta última circunstancia está ampliamente demostrada, el Tribunal de Alzada no la tomó en cuenta y en cambio sí consideró que era a Madoreira y Agrícola Ganadera de Campeche, S. A., a quién debía condenarse el pago de dicha prestación, lo cual, según la propia quejosa, constituye una infracción a los artículos 140 del Código de Procedimientos Civiles, 193 de la Ley de Amparo y a la tesis de jurisprudencia número 102 que bajo el rubro "MILA FE", se localiza en la página 310 de la cuarta parte del Apéndice de Jurisprudencia de 1917-1965 del Semanario Judicial de la Federación.

La argumentación precedente es inatendible, para considerar que en la especie se han producido las violaciones alegadas, porque en primer lugar, no obstante que la quejosa considera que está probado que tanto Salvador Márquez Aguilar, como Rebecca Vargas de Márquez actuaron en el juicio con temeridad y mala fe, las circunstancias a que hace alusión para desprender la existencia de éstas, sólo se encuentran referidas al primero de los codemandados, y en tal virtud, es obvio que al no haber tenido el Tribunal de Alzada base alguna para establecer que Rebecca Vargas de Márquez actuó en el juicio natural del modo referido por la quejosa, no había lu-

gar a condenarla al pago de los gastos y costas del juicio.

En relación al codemandado Salvador Márquez - Aguilar, la sociedad quejosa le atribuye una actuación temeraria y de mala fe en el juicio natural, por haber reconvenido el pago de una cantidad de dinero, respecto a la cual, Maderera y Agrícola Consadera de Campeche, S. A., demostró durante la secuela procesal haber liquidado en parte.

Ahora bien, el anterior argumento no desvirtúa lo que sobre tal cuestión expresó la Sala responsable, quien dijo que en el caso, con el hecho que describe la quejosa, no se demuestra la temeridad y mala fe aducidas, lo cual es verdad, porque si una actuación temeraria y de mala fe se traduce en última instancia en la conciencia de no tener razón y en el conocimiento de no tener justa causa para litigar, el hecho de que se hayan acogido en parte las pretensiones de Salvador Márquez Aguilar constituye una razón lógica para no tener por fundada el presente concepto de violación. Pero como además ~~este~~, el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles dejó al prudente arbitrio del juzgador la apreciación de la temeridad y de la mala fe, esta Sala Auxiliar no puede substituirse en el criterio del Tribunal responsable cuando se ha realizado un debido uso de ese prudente arbitrio, máxime que las consideraciones de dicha autoridad son pertinentes y se encuentran apoyadas a las reglas de la lógica, según se dejó antes asentado.

En apoyo de lo que aquí se sostiene, se hace



necesario invocar la tesis de ejecutoria relacionado en trigésimo cuarto lugar a la jurisprudencia número 136,- localizable en la página 433 de la cuarta parte del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, -- que textualmente dice lo siguiente:

"COSTAS, CONDENA EN.- Si la autoridad sentenciadora, haciendo uso de la facultad que le otorga el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, razona por qué motivos, a su juicio, no procede la condena en costas, la Tercera Sala -- de la Suprema Corte de Justicia no puede sustituirse en su criterio si no es ilógico, ni contra derecho."

En resumen, al no haberse desvirtuado la consideración que sobre el punto de que se trata formuló la Sala responsable, procede declarar infundado el concepto de violación; y toda vez que esta Sala Auxiliar concluyó del mismo modo respecto a los demás motivos de agravio -- de la demanda de amparo, ha lugar a negar a Maderera y Agrícola Condenera de Campeche, S. A., la protección constitucional que solicitó, debiéndose extender dicha negativa a los actos de ejecución reclamados del Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad, habida cuenta de que en el caso, no fue impugnado vicio alguno en los mismos. y, por tanto, se debe aplicar la tesis de jurisprudencia número 49, que bajo el rubro "AUTORIDADES EJECUTORIAS", -- se localiza en la página 95 de la octava parte del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, la cual textualmente dice:

"Si el amparo se niega contra las autoridades que ordenen la ejecución del acto que se estima violatorio de garantías, debe también negarse respecto de las autoridades que sólo ejecutaron tal acto por razón de su jerarquía".

Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 103 fracción I, 107 fracciones I, II, III incisos a) y V inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo., fracción I, 76 a 79 y 185 de la Ley de Amparo, se resuelve:

UNICO.- La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Maderera y Agrícola Ganadera de Campeche, S.A., contra los actos de la, entonces Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales, ahora Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y del Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta ciudad, consistentes, respecto a la primera autoridad, en la sentencia definitiva de fecha nueve de mayo de mil novecientos setenta y tres, pronunciada en el tomo número 720/72, relativo al recurso de apelación interpuesto contra la dictada en la primera instancia del juicio sumario-civil que siguió la citada quejosa a Salvador Ignacio o José Ignacio Salvador Márquez Aguilar, a Rebeca Vargas de Márquez, a Compañía Promotora de Industrias, S. A., y al Director del Registro Público de la Propiedad de esta capital y; por cuanto hace a la segunda autoridad, en la ejecución de dicha sentencia.

Notifíquese; con testimonio de esta resolución



devuélvanse los autos del juicio natural a la autoridad que los remitió y, en su oportunidad, archívese el expediente de amparo.

Así por unanimidad de cinco votos, lo resolvió la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siendo ponente el C. Ministro Jorge Olivera Toro.

Firman los CC. Presidente y Ministros que integran la Sala con el Secretario de Acuerdos de la misma - que da fe.

LA PRESIDENTA:

[Signature]
MTRA. GLORIA LEON ORANTES.

LOS MINISTROS:

[Signature]
MTRO. ATANASIO GONZALEZ MARTINEZ

[Signature]
MTRO. FRANCISCO PAVON VASCONCELOS.

[Signature]
MTRO. LUIS FELIPE CAMUÑAS OREZZA.

[Signature]
MTRO. JORGE OLIVERA TORO.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA
SALA AUXILIAR.

[Signature]
LIC. LUIS GONZALEZ CAMARENA.

20 SET. 1977

160
por lista de la misma fecha se
notificó la resolución anterior, a los interesados y al Ministerio
Público Federal. 9. 10043. Ps.

SE
CORTES DE