



PONENCIA DEL C. MTRO. LIC.
GABRIEL GARCIA ROJAS
SECRETARIO: Lic. Alfonso Abitia A.
EXPEDIENTE # 4519/54
QUEJOSO: Clementina Flores

----- México, Distrito Federal, ACUERDO DE LA TERCERA
SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION corres-
pondiente al día once de noviembre de mil novecientos --
cincuenta y cinco. -----

Vo. Bo.
El Ponente:

----- V I S T O S y, -----

----- R E S U L T A N D O -----

----- PRIMERO.- Ante esta Suprema Corte ocurrió, por -
su propio derecho, Clementina Flores [REDACTED]
en demanda de amparo contra actos de la Tercera Sala del
Tribunal Superior de Justicia del Estado de Veracruz y -
del Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial
de Tantoyuca, Veracruz, que estimó violatorias de las ga-
rantías consignadas en los artículos 14 y 16 de la Cons-
titución de la República, y que hizo consistir, en lo --
que respecta a la primera de las indicadas autoridades,-
en la sentencia de dieciséis de agosto de mil novecien-
tos cincuenta y cuatro, que dictó en la apelación que se
interpuso contra la sentencia definitiva de dieciséis de
diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, pronuncia-
da por el Juez antes mencionado, en el juicio civil núme-
ro 25/953, seguido por la misma quejosa en contra de Sil-
verio, Gustavo y Ramiro, los tres de apellido González,-
y por lo que hace a la segunda de las referidas autorida-
des, en la ejecución del fallo de segunda instancia aca-
bado de precisar, así como los efectos derivados de di-
cha ejecución. -----

----- SEGUNDO.- La demanda de amparo, que aparece pre-
sentada en tiempo, fué admitida por auto de seis de no-
viembre de mil novecientos cincuenta y cuatro; el Agen-

te del Ministerio Público Federal, en su escrito de --
veintinueve del propio mes, expresó que se abstenía --
de intervenir, por carecer de interés público el asun- --
to en que se produjeron los actos reclamados; existe --
acuerdo de once de enero de mil novecientos cincuenta --
cinco, notificado a los interesados el veinticuatro --
de ese mes, por virtud del cual las actuaciones se tur- --
naron al Ponente; por conducto de su apoderado, la que- --
josa presentó promoción de veinte de junio del propio --
año, recibida el veintiuno de ese mes y acordada por --
auto de veintitrés de agosto de mil novecientos cincuen- --
ta y cinco; auto que aparece notificado a los interesa- --
dos el veintinueve del mismo mes y año, y aparece que la --
susodicha quejosa, dentro del término de quince días pa- --
ra solicitar el amparo, pero con posterioridad a la fe- --
cha en que se recibió su libelo, pidió copia certificada --
de la sentencia reclamada, habiendo asimismo remitido la --
responsable diversa copia de constancias solicitada igual- --
mente por la quejosa. - - - - -

- - - Los antecedentes del caso, según las referidas co- --
pias certificadas se expendrán en subsecuentes resultan- --
dos. - - - - -

- - - TERCERO.- Por escrito de veintidós de mayo de mil --
novecientos cincuenta y tres, Clementina Flores [REDACTED] --
[REDACTED] promovió, ante el Juzgado Mixto de Primera Ins- --
tancia del Distrito Judicial de Tantoyuca, Veracruz, pro- --
videncia precautoria con el objeto de que se ordenara la --
suspensión inmediata y la destrucción de la obra nueva --
que precisa, que los señores Silverio, Gustavo y Ramiro, --
los tres González de apellido, estaban construyendo sobre --
una pared propiedad de la primera. Como hechos que sirvie



- 3 -

ron de apoyo a la providencia aludida, expresó: - - -

- - - - Que el veintinueve de diciembre de mil noventa y tres, su finado esposo, [REDACTED] compró a María Herrera, una casa ubicada frente a la [REDACTED] de Tantoyuca, Veracruz; estancia de la que ahora es ella la propietaria, por habérsela obsequiado su indicado esposo. Y que el señalado inmueble limita, por el lado Norte, con propiedad de los repetidos Silverio, Gustavo y Ramiro, todos González, sirviendo de división una tapia o pared de mamposte-ría que a ella pertenece igualmente, y sobre la cual --agrega ésta--, los anteindicados señores estaban --construyendo, sin recabar previamente su consentimiento; construcción que le causa perjuicios y que, por ende, debe ser suspendida y demolida. - - - - -

- - - - CUARTO.- La propia señora Flores [REDACTED] por escrito, de primero de junio de mil noventa y tres, demandó a Silverio, a Gustavo y a Ramiro, los tres González, lo siguiente: a).- La suspensión definitiva de la obra nueva de que se ha hablado, por haberle sido concedida ya la suspensión provisional; b).- La demolición completa de dicha construcción; c).- El pago de los daños y perjuicios que con esa edificación se le han originado, y d).- El importe de los gastos y costas del juicio. Como hechos --que sirvieron de base a su libelo, manifestó: - - - -

- - - - Que es propietaria de la casa de que se ha hablado, la cual colinda, por el lado Norte, con el inmueble de los demandados, sirviendo de línea divisoria la pared de su propiedad de que asimismo se ha hecho -

mención. Y que de manera indebida los demandados, --
sin su consentimiento, estaban construyendo sobre esa
pared que es suya, una pared nueva que ocupa la mitad
del espesor de la primera, con lo cual se le causan --
perjuicios, toda vez que en la nueva construcción se
incluye la instalación de unas ventanas que dan a su ca-
sa habitación. -- - - - -
-- - - - QUINTO. -- Los demandados contestaron la deman-
da formulada en su contra, negando su procedencia, ---
pues manifestaron que, si bien es verdad que estaban --
construyendo la pared sobre el muro propiedad de la --
actora a que se refiere el libelo, el hecho obedecía
a que, en ejercicio del derecho de servidumbre que --
les confiere la cláusula QUINTA de la escritura que
en la demanda se menciona, por virtud de la cual ad-
quirió en propiedad la estancia de su contraparte, el
finado esposo de ésta, [REDACTED] en ejerci-
cio de ese derecho, se repite, desde el año de mil no
vecientos treinta y ocho, en que construyeron el [REDACTED]
[REDACTED] igualmente levantaron, arrancando de arriba del
muro divisorio propiedad de la actora, una pared de --
madera, con el objeto de evitar que el agua de las --
lluvias cayera sobre el salón del cine; pared respec-
to a la cual, no obstante el tiempo que transcurrió --
de quince años, la actora no hizo ninguna reclamación,
-- a pesar igualmente del carácter de aparente y conti-
-- nua que tiene aquella servidumbre. De suerte que, por
-- tratarse precisamente de una servidumbre de la que --
-- les propios demandados han disfrutado por ese largo --
-- lapso y a ciencia de la propietaria del predio demi--



nante, resulta que, en todo caso, la prescripción se ha operado en provecho de las primeras, desprendiéndose, como ya se decía, que la acción deducida es imprecedente. Agregan que, por exigencia del Jefe de la Unidad Sanitaria de Tantoyuca, Veracruz, es cierto que mutuamente han venido substituyendo su muro viejo de madera por otro nuevo de tabique, en vista de que el primero, por ser tan antiguo, amenazaba desplomarse y se encontraba propenso a incendio, y en atención igualmente al hecho de que, no obstante que se puso todo en conocimiento de la señora [REDACTED] ésta se negó a otorgarle su conformidad, sin que en contrario a dicha negativa influyeran los apremios ya aludidos de salubridad. - - - - -

- - - - SEXTO.- Seguida la tramitación del proceso, ella que dictó la sentencia definitiva que contiene los siguientes dispositivos: - - - - -

- - - - PRIMERO.- La señora Clementina Flores [REDACTED] no probó su acción.- SEGUNDO.- Los señores Gustavo, Ramiro y Silverio González parte demandada, sí probó la excepción interpuesta en contra de la actora.- TERCERO.- En consecuencia no ha lugar a la suspensión definitiva ni a la demolición de la pared construida sobre la pared propiedad de la señora Clementina Flores [REDACTED].- CUARTO.- Se deja sin efecto la suspensión provisional de la construcción de la referida pared objeto principal de este litigio.- QUINTO.- Se condena a la señora Clementina Flores [REDACTED] al pago de gastos y costas de este juicio en esta instancia.- SEXTO.- Notifíquese personalmente...."- - -

- - - - Pere inconforme Clementina Flores [REDACTED]

[REDACTED] con este fallo, interpuso, en su contra, el recurso de apelación que el ad quem resolvió confirmando en todas sus partes la sentencia del inferior, si bien condenando a la recurrente al pago de las costas de la segunda instancia. - - - - -

- - - - - Nuevamente inconforme la actora con esta decisión, hizo valer, en su contra, el juicio de garantías que hoy se resuelve. - - - - -

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

- - - - - PRIMERO.- La existencia de la sentencia reclamada se acredita, con la copia certificada que obra en autos y que la contiene inserta. - - - - -

- - - - - SEGUNDO.- Sostiene la quejosa, en síntesis, que el referido fallo conculca, en su perjuicio, las garantías que invoca en su demanda, por lo siguiente: - - -

- - - - - En sus dos únicos conceptos de violación, la quejosa manifiesta, en primer término, que injustificadamente la autoridad responsable, a pesar de que los demandados confesaron en autos no ser los propietarios del muro divisorio de las propiedades de la actora en el juicio civil y de los mismos demandados, sin embargo, resolvió que éstos podrían construir sobre dicho muro --sin su consentimiento y con grave perjuicio de sus intereses--, con el peligro de que puedan abrir huecos o ventanas en esa construcción, la cual, según se desprende del fallo reclamado, podrían levantar sin ningún límite en su altura, y en segundo y último lugar, porque las referidas conclusiones las apoyó la indicada autoridad en la errónea interpretación que llevó a efecto de la cláusula QUINTA de la escritura pública que la misma quejosa acompañó a su libelo; porque si bien conforme a la mencionada cláusula, tienen los demandados efectivamente derecho de arrimo, no lo tienen, en cambio, para construir sobre la pared de su inmueble, puesto que edificar sobre ella no es lo



- 7 -

Mismo que arrimar, sino encimar (señala, como violados, los artículos 320, 228, 232, 265 y 330 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz, y el 1012 del Código Civil).

--- TERCERO.--- Son ~~insustentados~~ los expresados conceptos de violación, fundamentalmente por lo que se expresa a continuación:

--- La voz arrimar, según el Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española, tiene, entre otras acepciones, esta más: "Apoyarse o estribar (estribar significa, a su vez, descansar el peso de alguna cosa en otra sólida y segura, así como fundarse, apoyarse) sobre alguna cosa, como para descansar o sostenerse".

--- La quejosa no objeta en sus conceptos de violación la consideración del fallo del ad quem, en la que se afirma lo siguiente:

--- "Apoya nuestra opinión la posesión que del derecho de edificar sobre la pared a que se refiere la actora, han venido teniendo por más de quince años los demandados, y esa misma posesión es, propiamente, la que viene a dar solución al problema."

--- Y antecedente de este punto de vista de la responsable, lo es la siguiente estimación contenida en la sentencia del a quo:

--- "... la cláusula quinta de la escritura antes citada textualmente dice: "La pared divisoria que expresa la cláusula anterior, deberá partir de la extremidad Norte de la pared Oriental de la casa que hoy se vende, hasta llegar al fondo del Norte del solar de esta misma casa. La señora doña María Herrera y su hijo don German Herrera, dueños actuales de la casa que fué del finado [redacted] tendrán en todo tiempo el derecho de arrimo sobre la citada pared de dos metros veinticinco centímetros de altura que esta obligado a construir el comprador señor [redacted]." De la redacción de la cláusula quinta antes transcrita se comprueba claramente que los señores González, al adquirir el predio contiguo al de la señora Clementina Flores [redacted]

adquirieron también el derecho de arri-
mo sobre la pared citada... Es mas, los demandados se-
ñores González desde el año de 1938 hicieron uso de
ese derecho que les concede la referida cláusula quin-
ta de que hemos hecho mención, porque construyeron el
mismo tabique motivo del litigio actual, pero en aquel
entonces fue construido de madera no como el presente
que ha sido construido con ladrillo. De esta circuns-
tancia tan especial se desprende palpablemente que la
parte demandante desde aquel entonces consintió en que
los señores González ejercitaran el derecho contenido
en la repetida cláusula quinta". - - - - -

- - - - - Luego es evidente que debe tenerse como cierto
el hecho de que los demandados, desde mil novecientos
treinta y ocho, construyeron y disfrutaron la misma pa-
red --apoyada sobre la de la actora en el juicio civil--
motivo del actual litigio, sólo que, como puede apreciar
se, originariamente la obra se hizo de madera; en tanto
que aparece que posteriormente se levantó de ladrillo--;
porque, aparte de que tales conclusiones no las objetó
la quejosa, tampoco existe prueba en autos que las con-
tradiga. - - - - -

- - - - - El hecho, pues, de que la actora en el juicio
civil, haya tolerado por más de quince años la nueva pa-
red construida encima de la de su propiedad, con clari-
dad marca la interpretación que los propios interesados
dieron del derecho de arrimo de que se ocupa la parte
transcrita de la sentencia de primera instancia, puesto
que resulta obvio que, de no haber sido como se acaba de
indicar, la actora seguramente lo habría reclamado en la
vía y forma correspondientes. Es principio general de de-
recho que la conducta observada por las partes es el me-
dio más apto para la interpretación de los contratos: -
Ex antæcedentibus et consequentibus optima fit interpre-
tatio. - - - - -



- - - - En efecto, se trata, en el caso, como justamente se observa en la sentencia de la Sala de apelación, de una servidumbre que en el Derecho Romano se designó con el nombre de oneris ferendi, y que, como es sabido, consistía en el derecho de hacer descansar las construcciones del predio dominante, sobre un muro o sobre una construcción del inmueble sirviente, según con claridad se desprende de la regla contenida en el libro 8o., del título 2o., 33 del Digesto de Justiniano (puede verse el Tratado Elemental de Derecho Romano de Eugene Petit, traducción de José Ferrández González, Ed. Saturnino Calleja, S.A., pág. 244, así como el comentario que al respecto se halla en los Estudios sobre el Código Civil de Manuel Mateos Alarcón, tomo II, pág. 195). - - - -

(20) - - - - Teniendo, pues, en consideración: que conforme a la connotación de la expresión arrimar, ésta puede también significar el que una cosa se apoye en otra; que, desde muy antiguo, esto es, desde el Derecho Romano, los interesados podían convenir en la constitución de la servidumbre oneris ferendi, que como se vio, consiste precisamente en el derecho de que un muro o una construcción soporte la pared o construcciones del predio dominante; que la propietario del muro sirviente, en la especie -- como se observa tanto en la sentencia reclamada como en la de la que --, durante más de quince años estuvo conforme en que el muro de su propiedad sirviera de base o soportara la pared de madera de los demandados en el juicio civil; que este hecho elocuentemente revela -- que los propios colindantes interpretaron el derecho

de arrimo de que se ocupan tanto la sentencia de primera instancia como la de segunda, precisamente como el derecho de servidumbre de que se ha hablado, puesto que los demandados la han disfrutado y la actora del juicio civil la ha tolerado por muchos años, y - teniendo en cuenta, por último, que indudablemente - es aplicable al caso el principio conforme al cual, - puede más lo que se hace que lo que se dice: potius est quod agitur quam id quod dicitur; principio cuya aplicación seguramente se desprende de la conducta relatada de los colindantes; si, pues, se insiste, se tiene en debida consideración todo lo expuesto sobre el particular, resulta ineluctable que, en cuanto que el Tribunal de alzada entendió y resolvió el problema planteado en la misma forma, son infundados, como ya se apuntaba con anterioridad, los conceptos de violación que la quejosa hizo valer, y, consiguientemente, es obvio que a ésta debe negársele el amparo que solicitó, no sólo por lo que respecta a la sentencia que del ad quem reclamó, sino también por lo que hace a los actos de ejecución de este fallo que del Juez de Primera Instancia reclamó igualmente. - - - - -

- - - - En mérito de lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 103 fracción I y 107 fracciones I y V de la Constitución y en el artículo 10. fracción I y demás concordantes de la Ley de Amparo, se falla: - - - - -

- - - - UNICO.- La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Clementina Flores [REDACTED] contra la sentencia de diecisiete de agosto de -



D- 4519/54.
Clementina Flores

- 11 -

mil novecientos cincuenta y cuatro, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Veracruz, en la apelación que se interpuso contra la sentencia definitiva que el a quo pronunció en el juicio civil número 25/953, seguido por la misma quejosa, en contra de Silverio, Gustavo y Ramiro, los tres de apellido González; en el concepto de que tampoco se ampara a la quejosa contra los actos de ejecución de la sentencia de segunda instancia acabada de referir que del aludido a quo asimismo reclamó. - - - - -


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

- - - - - Así, por mayoría de tres votos, lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, contra los emitidos por los señores Ministros Valenzuela y Medina, concediendo el amparo. - - - - -

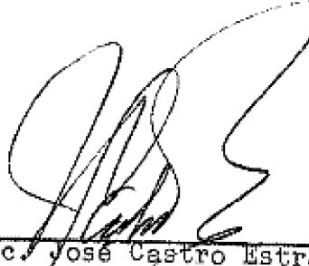
- - - - - El señor Ministro García Rojas, fué Ponente. - - - - -

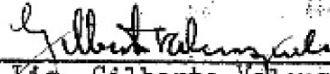
- - - - - Firman los señores Presidente y Ministros que integran dicha Sala, con el Secretario de Acuerdos de la misma que autoriza y da fe. - - - - -

EL PRESIDENTE:

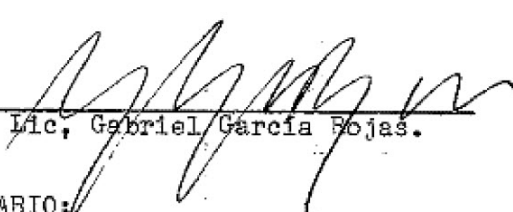

Lic. Mariano Ramírez Vázquez.

LOS MINISTROS:



Lic. José Castro Estrada.


Lic. Gilberto Valenzuela.


Lic. Hilario Medina.


Lic. Gabriel García Rojas.

EL SECRETARIO:


Lic. Abelardo Cárdenas Mac Gregor.

En 30-ABR-1952 por lista de la misma fecha, se
notificó la resolución anterior a los interesados
y al Ministerio Público Federal.

