



PODERANCIA DEL  
C. Mtro. LIC. GABRIEL GARCIA ROJAS.  
C. Srto. LIC. SABINO VENTURA SILVA.  
D-2986/958/2a.-MANUEL MAGDALENO MEN-  
DEZ Y COAG.

Vo.Bo.  
El Ponente.

*R*

---- México, Distrito Federal. ACUERDO de la Ter-  
cera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la -  
Nación, correspondiente al día veinticinco de --  
abril de mil novecientos sesenta. - - - - -

- - - - - V I S T O S; y - - - - -

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

---- Ante esta Suprema Corte ~~se~~currió el licencia-  
do Octavio Oropeza Béjar como apoderado de los se-  
ñores Manuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno -  
Estrada en demanda de amparo contra actos del Ma-  
gistrado de la Segunda Sala del Supremo Tribunal  
de Justicia del Estado de Michoacán, que estimó --  
violatorios de las garantías consignadas en los ar-  
tículos 14 y 16 de la Constitución Federal y que -  
hizo consistir en la sentencia de 19 de febrero de  
1958, pronunciada por dicha autoridad en el toca-  
a la apelación relativo al juicio civil sobre res-  
cisión de contrato promovido por Isabel González -  
[REDACTED] contra los quejosos. - - - - -

---- Los antecedentes del caso según los autos de  
primera y segunda instancias que se tienen a la --  
vista, se expondrán en los subsecuentes resultandos.

---- SEGUNDO: Por escrito de nueve de marzo de mil  
novecientos cincuenta y siete, presentado ante el  
Juez Segundo de Primera Instancia de Zamora de Hi-  
dalgo, Michoacán, los señores licenciados Francis-  
co G. García y Jorge García López, apoderados de -  
Isabel González [REDACTED] demandaron de Ma-  
nuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada la  
rescisión del convenio celebrado por estos últimos  
con su mandante, entrega de inmueble, pago de fru-

tos, daños y perjuicios, así como los gastos y costas; relatando que su mandante el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante los testigos [REDACTED] y [REDACTED] celebró contrato de compraventa con los citados Magdaleno Méndez y Moreno Estrada, respecto de las fracciones que forman un solo predio conocidas con los nombres de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], ubicadas en la jurisdicción de la Tenencia de San Francisco Peribán, el que tiene una superficie de setenta hectáreas de sembradura, pastel y montuosa, con los linderos que expresaron; en la misma fecha los demandados recibieron las fracciones mencionadas, de acuerdo con la cláusula quinta del convenio. El precio de la operación se fijó en [REDACTED] pesos que se pagarían en la siguiente forma: [REDACTED] pesos al suscribirse el convenio; [REDACTED] pesos el quince de junio de mil novecientos cincuenta y el resto el treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y uno; los demandados no cumplieron con la obligación de pagar los [REDACTED] pesos restantes, motivo por el cual a nombre de su poderdante promueven la rescisión del convenio. - - - - -

---- Invocaron en apoyo de su demanda los artículos 1650, 1651, 1655, 1805, 2167 y relativos del Código Civil del Estado de Michoacán, así como los 10., 20., 30., 40., 42, 48, 76, 78, 82, 137, 138, 143, 145, 149, 150, 152, 419 y relativos del de Procedimientos Civiles del propio Estado. - - - - -

---- TERCERO: Por escrito de diecinueve de marzo de mil novecientos cincuenta y siete Manuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada contestaron la demanda en el mismo escrito negándola y oponiendo -



excepciones, manifestando: es verdad que la venta fué por la suma de [REDACTED] pesos, a la cual abonaron [REDACTED] pesos y que el resto debían pagarlo el treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y uno, pero esto último subordinado a que la --vendedora al entregarla ellos el completo del dinero les otorgara la escritura correspondiente con las formalidades de ley; la vendedora no estaba en condiciones de otorgarles la escritura en la fecha fijada para el efecto, porque no había tramitado --la sucesión de su esposo [REDACTED] según lo --comprobaban con la copia certificada del registro --de su hijuela en que aparece que hasta mil novecientos cincuenta y seis [REDACTED] protocolizó y registró la --escritura respectiva. En el mismo escrito los demandados formularon reconvención a la parte actora en los siguientes términos: la actora Isabel González [REDACTED] al venderlos las fracciones conocidas por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] en la Tenencia de San Francisco Peribán, no dió al contrato la forma de escritura pública que determina la ley; contradiendo la actora otorgue en escritura pública el contrato mencionado, y por la demanda entablada se dan cuenta que la actora ya está en aptitud de tirar la escritura de venta, razón por la cual exhiben el certificado de depósito de la Nacional Financiera por la suma de [REDACTED] pesos como saldo de su adeudo; de acuerdo con la hijuela de la vendedora, no aparece listado el predio que aquélla les vendió con las medidas y linderos que se señalaron; reclaman asimismo las costas y gastos. Opusieron como excepciones la señalada por el artículo 30 del Código de Procedimientos Civiles, --

porque no se presenta con la demanda el título que acredite la acción, la de falta de cumplimiento -- por parte de la actora de las condiciones de la -- venta, pues no podía otorgarles la escritura en la fecha estipulada, no obstante que tenían depositado el saldo de lo que debían pagar el treinta y -- uno de enero de mil novecientos cincuenta y uno como lo justifican con el recibo que exhiben; la actora recibió con posterioridad a la fecha en que -- debían entregarle las primeras cantidades, las siguientes: [REDACTED] pesos el diecisiete de marzo de mil novecientos cincuenta y uno y [REDACTED] pesos el veintiocho de septiembre de mil novecientos cincuenta y dos según puede verse de los recibos extendidos y que presentan. Inclusive todavía no podría la actora otorgarles la escritura porque la liquidación definitiva de impuestos al Fisco Federal aunque pagada, no ha sido revisada por la Secretaría de Hacienda; opusieron también la excepción de no ser rescindible el contrato de compraventa, pues éste no es válido por falta de forma; así como la excepción consignada en el artículo -- 2167 del Código Civil. - - - - -

---- Invocaron en apoyo de su demanda los artículos 1691, 2172, y 2174 del Código Civil y los 2o. y del 136 al 138 del de Procedimientos Civiles. - -

---- CUARTO: Por escrito de veintitrés de marzo de mil novecientos cincuenta y siete, los apoderados de la parte actora contestaron la reconvencción en los siguientes términos: que si su poderdante no -- otorgó el convenio en escritura pública, forma en la cual debía hacerse al cubrir los compradores el último abono del precio el treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y uno, se debe a que



68

- 5 -

D-2986/958/2a.

los demandados no lo verificaron, dando lugar a la rescisión del convenio; es extemporánea la exhibición del certificado de depósito por la suma de -- [REDACTED] pesos, saldo del precio, ya que dicha consignación la debieron haber efectuado el treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y uno citado, en el supuesto de que su representación se hubiera negado a recibir el dinero. - - - - Seguido el juicio por sus demás trámites, el juez a quo dictó sentencia definitiva con las siguientes proposiciones: "PRIMERA: Ha procedido en todas y cada una de sus partes este juicio sobre la rescisión de convenio privado de compraventa, pago de frutos, daños y perjuicios, costas y gastos judiciales promovido por los señores licenciados Francisco G. García y Jorge García López, en cuanto apoderados de la señora Isabel González [REDACTED] [REDACTED] en contra de los señores Manuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada. En consecuencia, SEGUNDA: La parte actora probó su acción y los demandados no probaron ni sus excepciones, ni su reconvencción. TERCERA: Se rescinde para todos los efectos legales, el convenio privado de compraventa celebrado con fecha 15 quince de abril de 1950 mil novecientos cincuenta, por medio del cual la señora María Isabel González [REDACTED] vendió a los señores Manuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada el predio rústico compuesto de las fracciones conocidas con los nombres de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], ubicada en la Tenencia de San Francisco de Peribán, Michoacán, con una superficie de 70-00-00 setenta hectáreas de sembradura, pastal y montuosa y con las medidas y linderos que

se especifican en el resultando primero de esta --  
sentencia. CUARTA: Se condena a los señores Manuel  
Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada a devol-

ver a la señora María Isabel González [REDACTED]  
[REDACTED] el inmueble descrito en el punto que antecede  
y que fué materia del convenio rescindido. QUINTA:

La señora María Isabel González [REDACTED] de  
berá devolver a los señores J. Jesús Moreno Estrada  
y Manuel Magdaleno Méndez la cantidad de - - -

3 [REDACTED] pesos que recibió a  
cuenta de la operación, así como los réditos lega-  
les. SEXTA: Igualmente se condena a los señores Ma-  
nuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada a -  
pagar a la señora María Isabel González [REDACTED] -

[REDACTED] los frutos que hayan percibido del inmueble  
materia de la venta, mismos que se tasarán en la -  
forma estipulada por la ley, y que hayan percibido  
desde que recibieron el predio hasta la entrega ma-  
terial del mismo; debiendo pagarle también los da-  
ños y perjuicios sufridos. SEPTIMA: Se absuelve a la

señora María Isabel González [REDACTED] de --  
otorgar a los señores Manuel Magdaleno Méndez y J.  
Jesús Moreno Estrada la escritura pública de com-  
praventa del inmueble a que se hace alusión, así -  
como también pagarles gastos y costas judiciales.

OCTAVA: Se condena, por último, a los señores Ma-  
nuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Moreno Estrada, a  
pagar a la actora las costas y gastos judiciales,  
de acuerdo con la ley". - - - - -

---- Inconformes los demandados Manuel Magdaleno --  
Méndez y J. Jesús Moreno Estrada con dicho fallo,  
lo recurrieron en apelación con el resultado de --  
haberse pronunciado por el Magistrado responsable  
la sentencia que ahora se combate por medio del --





68

- 7 -

D-2986/958/2a.

presento juicio de garantías y que a su vez concluye con las siguientes proposiciones: "PRIMERA: Solamente prosperó el octavo de los agravios formulados en este toca por el señor licenciado Octavio Oropeza Béjar, en cuanto apoderado reconocido de los apelantes Manuel Magdaleno Méndez y Jesús Moreno Estrada. SEGUNDA: En consecuencia, modificándose la sentencia recurrida, se abstiene a los demandados de la acción accesorio ejercitada en su contra sobre pago de daños y perjuicios; y por lo que respecta a los demás puntos litigiosos, se confirma el propio fallo de referencia. TERCERA: No se hace condenación en costas por causa de este recurso. CUARTA: Notifíquese..." - - - - -

Finalmente el licenciado Octavio Oropeza Béjar, apoderado de Manuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Estrada reclamó el mencionado fallo mediante el presente juicio de garantías. - - - - -

QUINTO: La demanda de amparo, presentada en tiempo, fue admitida en este Alto Tribunal el cinco de junio de mil novecientos cincuenta y ocho, previa recepción del informe justificado de la responsable y el aviso del aplazamiento a la tercera juzgada. El Ministerio Público Federal se abstuvo de intervenir por estimar que el asunto carece de interés público. Hay promociones y actuaciones que interrumpen la caducidad, la última de las cuales es de fecha veinte de febrero del año actual. - - - - -

CONSIDERANDO: - - - - -

PRIMERO: La existencia del acto reclamado se acredita con el toca original en el cual aparece inserto el fallo en que aquél consiste. - - - - -

SEGUNDO: En sus conceptos de violación el apoderado de los quejosos expresó en síntesis: I, vio-

la el Magistrado responsable el artículo 14 de la Constitución Federal por lo siguiente: - - - - -

---- a), porque el sentenciador considera infundado el primer agravio hecho valer contra la sentencia de primera instancia, consistente en que la actora no exhibió el documento original en que fundó su acción, y porque según el Magistrado ninguna de las disposiciones que se invocaron como vulneradas, exigen al actor que exhiba el documento original para acreditar la acción, lo cual puede cumplirse exhibiendo el original o una copia certificada. La argumentación anterior es ilógica puesto que los términos del artículo 30 en relación con los demás preceptos que se citaron en el agravio, el que ejercita una acción como la presente debe presentar en apoyo de sus pretensiones el documento original en que funde su derecho, puesto que ni el precepto antes citado ni el 420 indican que pueda ser substituído el original por una copia certificada y tan es así que cuando no se tuviere a la mano los documentos que no sucede en el caso, pueden señalarse los archivos donde se encuentran, cuando se trate de instrumentos públicos, pero tratándose de documentos privados éstos deben ser exhibidos originales para que la parte demandada conozca su contenido. - - - - -

---- b), porque se desestima el segundo de los agravios, consistente en la estimación que debió hacerse de la confesión producida por la demandante, esgrimiéndose como argumento para desestimarla el hecho que se consigna en la novena de las posiciones, que fué la causa por la cual los contratantes celebraron la compraventa, sin observar la formalidad externa que la ley exige y además porque -





los hechos que apuntan las otras posiciones invocadas en el agravio, implican la excepción de que los contratantes prorrogaron en forma tácita el plazo para pagar el saldo del precio, resultando aplicable la regla del artículo 694 del Código de Procedimientos Civiles. La argumentación del Magistrado responsable es ilógica e infundada; lo primero porque el hecho de no ~~poter~~ otorgar la ~~ag~~ tora la escritura al celebrarse el contrato por no tener título a su favor, ~~es~~ es la causa del contrato sino la afirmación de un hecho que funda la obligación de otorgar ~~en~~ su tiempo la escritura con la que se formalice el contrato consensual celebrado, y lo segundo porque habiendo recibido la vendedora cantidades a cuenta del precio con posterioridad al ~~termino~~ en que debió hacerse la escritura y habiendo confesado que ratificó la venta y que ~~no pudo~~ otorgar la escritura por no tener arreglados sus títulos de propiedad, es indiscutible ~~de~~ carecía de acción para demandar la rescisión del contrato por falta del pago del precio, ~~en~~ en tal supuesto el sentenciador da un alcance que no tiene al agravio y considera que no ~~causa~~ una excepción, cuando se hizo valer y con ello causa perjuicios a sus poderdantes porque la falta de acción pudo declararse en la apelación, fundada en las pruebas invocadas en el agravio y al no hacerlo y escudarse en el principio del artículo 694 citado, no sólo se viola dicho precepto, sino también los artículos 464, 467, 508, 509, 519, 638, 641 y 697 fracción III del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

----- c), porque se desecha el tercer agravio, referido a los artículos 1693 del Código Civil, 353

del de Procedimientos y 89 a 94 de la Ley del Notariado, pues aun cuando el sentenciador admite que el documento no es una minuta, como lo considera el a quo, estima que siendo o no minuta el documento relativo a la compraventa, este contrato en ambos casos tiene el carácter de informal y deja subsistente el problema planteado a través de la excepción que opusieron los demandados. Si el inferior ha dado una validez que no tiene al documento base de su acción como minuta y con ello desecha una de las excepciones hechas valer en el sentido de que no es rescindible el contrato por tener todas las condiciones inherentes a esa clase de documento, la minuta, es clara la procedencia del agravio, porque si es minuta ésta engendró el derecho a que se otorgara la forma en el plazo fijado por los contratantes sin otro requisito que el señalado por el artículo 353 citado y si no tenía ese carácter, debía irse al juicio contradictorio en los términos del 32 del Código de Procedimientos Civiles como base para exigir las obligaciones inherentes al contrato celebrado en la minuta lo que da a entender que no es indiferente como lo afirma el responsable, el que el contrato sea o no minuta para la resolución del caso planteado en el juicio, por lo cual viola las disposiciones señaladas y la del artículo 751 del Código de Procedimientos Civiles invocado. - - - - -

---- d), porque el Magistrado responsable desecha la excepción opuesta por los demandados de no ser rescindible el contrato porque no es válido por falta de forma, excepción que ~~se~~ hizo valer en el punto cuarto del capítulo del derecho en la contestación de la demanda, y al desocharla declara in--



D-2986/958/2a.

fundado el agravio hecho valer en el punto cuarto del escrito relativo. Estima el responsable que si bien es cierto que en el caso se incurrió en nulidad del contrato por falta de forma, también lo es que mediante el pago quedó extinguido el vicio de nulidad como lo dispone el 2090 del Código Civil, pago que se considera justificado por la confesión hecha por los demandados y porque la regla del artículo citado se interpreta como ~~aplicable~~ aplicable a cualquier caso de nulidad relativa, considerando que sólo existe la diferencia con el 2087 del mismo Código en que mientras el primero autoriza diversos modos de ratificación tácita, por el contrario el segundo sólo establece uno de ratificación expresa y referido a la nulidad relativa por falta de forma. La argumentación anterior es infundada e ilegítima, la forma en los contratos no solamente es un requisito de validez como lo señala el artículo -- 1691 en forma general y en forma expresa los artículos 2172 al 2174, en tratándose de compraventa; de modo que cualquier contrato de ese tipo no celebrado como lo prescribe la ley, carece de validez y no puede ser ratificado por otro modo diverso -- que el señalado en el artículo 2087 ya citado, pues la forma siendo un acto que debe realizarse ante un funcionario investido de fe pública, no puede suplirse de cualquier otro modo y si el artículo -- 2090 habla de otros medios que pueden implicar la ratificación tácita no se refiere al de falta de forma que está expresamente señalado en la ley. El sentenciador confunde el cumplimiento voluntario de una obligación nula que está al alcance de su actividad, con el cumplimiento que no se da sino con la intervención de un funcionario, en donde la vo-

luntad del interesado no puede llegar a suplir la -  
formalidad omitida; el pago hecho por los demanda--  
dos y aceptado por la actora, no es ratificación, -  
no extingue la acción de nulidad ni da validez al -  
contrato para que pueda ser rescindido, pues sólo -  
lo que es válido puede rescindirse. - - - - -  
---- c). Porque se desestima el quinto de los agra-  
vicio y con ello la excepción de contrato no cumpli-  
do, opuesta por los demandados al contestar la de--  
manda, en consideración a que la obligación que asu-  
mió la actora de otorgar la escritura solo era exi-  
gible hasta que los demandados pagaran el precio de  
la compraventa dentro del plazo que expiró el treín-  
ta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y --  
uno. La argumentación del sentenciador es infundada  
porque el artículo 2105 del Código Civil dispone --  
que la venta es perfecta y obligatoria para las par-  
tes cuando se han convenido sobre la cosa y su pre-  
cio, aunque la primera no haya sido entregada ni el  
segundo satisfecho, de tal manera que no puede rela-  
cionarse, como lo hace el citado sentenciador, la -  
obligación de pagar totalmente el precio a la de --  
cumplir con el otorgamiento de la escritura; pero -  
si así debe interpretarse el contrato por la ratifi-  
cación de sus cláusulas segunda y tercera, debe tam-  
bién tenerse en cuenta que mientras la vendedora no  
estuviera en posibilidad jurídica como no lo estuvo  
de otorgar la escritura, los hoy quejosos no se en-  
contraban en la obligación de pagar el saldo de su  
precio, por tratarse de obligaciones recíprocas y -  
basta examinar la escritura de adjudicación de bie-  
nes en favor de la señora [REDACTED] y la fe--  
cha de su registro (veintisiete de octubre de mil -  
novecientos cincuenta y seis), para convencerse de



que hasta ese momento estuvo en posibilidad de vender y otorgar la escritura respectiva. Además no era necesaria la interpelación de que trata el artículo 1936 del Código Civil, por la naturaleza de la obligación contraída por la actora de dar forma al contrato, obligación que dependía exclusivamente de ella y de ninguna manera de los demandados, pues aunque se hubiera hecho la interpelación la citada señora [REDACTED] no hubiera podido cumplir con la obligación indicada, porque carecía de título.

---- f). Porque también desestima el sexto agravio con los argumentos expresados en el anterior, al considerar que los demandados incurrieron en mora a pesar de que la señora Isabel González [REDACTED] no estaba en la posibilidad de otorgarles la escritura y de que había recibido cantidades a cuenta del precio con posterioridad a la fecha fijada en el contrato lo cual implica la violación de los artículos 1713, 1936, 1960 fracción II y 1961 párrafo segundo del Código Civil, porque era necesaria la interpelación para que los demandados se constituyeran en mora y hubieran estado obligados a pagar el saldo del precio del inmueble. - - - - -

g). Porque desestima el agravio séptimo en que se alega que al aceptar la actora los pagos fuera de la fecha señalada, renunció con ello a la acción de incumplimiento de contrato, bajo la consideración de que implica una excepción que no se opuso al contestar la demanda lo que es inexacto pues -- sólo se están considerando las consecuencias derivadas de la actitud asumida por la citada actora -- al aceptar pagos hechos con posterioridad a la fecha indicada en el contrato, la cual, como ya se dijo, no pudo considerarse para los efectos de la

rescisión; motivo por el cual el sentenciador vio la el contenido del artículo 694 en relación con el 7o., el 1o. del Código de Procedimientos y el 2o. del Civil en que se apoya, porque no se trata de renuncia de precepto alguno sino simplemente de un derecho. En igual omisión incurre el Magistrado responsable al dejar de estudiar el último punto del agravio séptimo y que consiste en que los demandados quedaron liberados de la obligación de pagar a la actora el saldo del precio de la operación en la fecha señalada en el convenio al depositar de acuerdo con ese saldo o sea la suma de [REDACTED] pesos en poder de Antonio Moreno Salcedo, mientras la vendedora estuviera en condiciones de otorgar la escritura pública, excepción que se opuso al contestar la demanda en el segundo punto del derecho, y hasta fué motivo de prueba en la segunda instancia, habiéndose rendido la de confesión y la testimonial, cuyas pruebas lo mismo que las de primera instancia relativas a este punto, ni siquiera analiza ni aprecia el responsable, concretándose en la parte final del considerando séptimo del fallo impugnado, al desestimar tales pruebas por referirse a hechos y excepciones que dice no fueron opuestas en la contestación de la demanda lo cual es falso como ya se indicó pues el inferior hizo un estudio amplio en su sentencia, aunque erróneo de esa defensa o excepción, y esa omisión entraña la violación de los artículos 38, 694 y 697 fracción III del Código Procesal Civil ya citado. - - - - -

---- h). Porque como consecuencia de las violaciones cometidas en los agravios anteriores, el Magistrado desestima el noveno de los agravios y consi-





dera ser inoperante el décimo; pero como el contrato no es rescindible se deberán declarar procedentes los conceptos de violación que hizo valer contra la sentencia reclamada, resulta indudable que también es procedente el agravio que se refiere a la reconvención que fué desechada, por violación de los artículos 1690, 1691, 2173 y 2174 del Código Civil y 136 y 138 del de Procedimientos Civiles.

---- II. Violación de la garantía consignada en el artículo 16 de la Constitución Federal, porque el fallo reclamado no está fundado ni motivado legalmente. - - - - -

---- TERCERO: Las razones de la responsable en relación con los agravios hechos valer por el apoderado de los quejosos, son las siguientes: - - - -

---- El primer agravio fué declarado infundado por que ninguna de las disposiciones legales que en el mismo se mencionan exige que el actor exhiba el documento original para acreditar la acción que ejercita, y puede cumplirse el requisito que señala el artículo 30 del Código de Procedimientos Civiles, presentando el documento original o una copia certificada de éste; además de que los apelantes, al contestar el libelo acompañaron el documento original del contrato base de las acciones ejercitadas, y por lo mismo estuvieron en condiciones de objetar el texto de la copia notarial exhibida por la señora Isabel González [REDACTED] - - - -

---- El segundo agravio fué también declarado infundado, porque el hecho que se consigna en la novena de las posiciones, constituye la causa por la cual los contratantes celebraron una compraventa del inmueble, sin observar la formalidad externa que la ley exige, según se infiere leyendo el tex-

D-2986/958/2a.

to de la cláusula sexta de dicho convenio informal; y también porque los hechos que apuntan las otras disposiciones invocadas por los apelantes, implican una excepción que no se opuso al contestar la demanda, o sea la de que ambos contratantes prorrogaron en forma tácita el plazo fijado para cubrir el saldo del precio de la compraventa, resultando por este concepto aplicable la regla del artículo 694 del Código de Procedimientos Civiles. - - - -

---- Los agravios tercero y cuarto fueron desestimados, porque si bien es cierto que el documento en que se hizo constar la compraventa no es una minuta por faltarle los requisitos que ordenan los artículos 89 a 94 de la Ley Orgánica del Notariado vigente, también lo es que de esta conclusión no se sigue la procedencia de la excepción opuesta -- por los demandados, en el sentido de que el contrato no es rescindible por faltarle la forma prevenida por la ley; ya que siendo o no minuta el documento relativo a la compraventa, este contrato en ambos casos tiene el carácter de informal y por lo cual subsiste el problema jurídico planteado a través de la citada excepción. Como esta excepción se funda en que no se puede rescindir un contrato informal de compraventa, propiamente los demandados hacen valer la nulidad relativa del citado contrato, si a la vez se tiene en cuenta lo dispuesto -- por los artículos 2084, 2085, 2172 y 2174 del Código Civil; y si bien es cierto que en el caso se incurrió en la nulidad del contrato por faltarle la forma que la ley exige, también lo es que mediante el pago a que se refiere la confesión hecha por los demandados en la tercera de las posiciones que argu



mentaron a la actora, quedó extinguido el vicio de nulidad antes mencionado según lo establece el artículo 2090 del Código antes citado. - - - - -

---- Por otra parte, siendo el artículo 2090 una regla de carácter general, se interpreta que la misma es aplicable en cualquier caso de nulidad relativa; y la diferencia que existe entre este precepto y el artículo 2087 del mismo Código estriba en que el primero autoriza diversos modos de ratificación tácita, por el contrario el segundo sólo establece uno de ratificación expresa y referido solamente a la nulidad relativa por falta de forma.

---- Los agravios quinto y sexto fueron declarados infundados porque la obligación sobre otorgamiento de escritura que ~~exigió~~ la actora sólo era exigible hasta que los demandados cumplieran su obligación de pagar ~~totalmente~~ el precio de la compraventa en el plazo fijado que expiró el 31 de enero del 51. ~~Además~~ no existe el incumplimiento que se atribuye a la señora Isabel González ~~██████████~~.

~~██████████~~ Que los mismos apelantes admiten que tal obligación no reconoce plazo alguno, y por lo ~~más~~ sería exigible hasta que se verificara la interpelación de que trata el artículo 1936 del Código Civil. Sin embargo esta regla no es aplicable en lo que se refiere al pago del precio de la compraventa, porque para el cumplimiento de esta obligación las partes convinieron el término más arriba indicado. - - - - -

---- El séptimo agravio también fué desestimado porque implica una excepción no opuesta al contestar la demanda, ya que es en los agravios donde se alega que la actora consintió tácitamente el prorrogar el plazo señalado en el contrato para liqui

dar el saldo del precio en la compraventa, y siendo así es aplicable la regla del artículo 694 del Código de Procedimientos Civiles. Además es inadmisible la renuncia que invocan los apelantes con referencia a la acción de incumplimiento de contrato, porque esa supuesta renuncia no se hizo constar en la forma que previene el artículo 7o. del Código Civil. - - - - -

---- El octavo agravio es fundado porque la actora no acreditó en forma legal la existencia de daños y perjuicios que reclama en su libelo a fin de poder cuantificarlos en los términos del artículo 695 del Código de Procedimientos Civiles; además de que los demandados niegan tales prestaciones. -

---- El noveno agravio se desestima por las razones expresadas en los considerandos que anteceden y las que se reproducen en éste. - - - - -

---- En relación con las pruebas de confesión y testimonial rendidas en esta segunda instancia por los apelantes, dichas pruebas se desestiman por referirse a hechos y excepciones que no fueron opuestas en la contestación a la demanda. - - - - -

---- CUARTO: Analizando los conceptos de violación, se estudian conjuntamente y debe decirse que son fundados por las siguientes razones: en efecto, la señora Isabel González [REDACTED] vendió a los demandados y hoy quejosos setenta hectáreas de terreno del predio sin nombre ubicado en la tenencia de San Francisco Peribán en el Estado de Michoacán, en la suma de [REDACTED] pagaderos en la siguiente forma: [REDACTED] pesos al hacerse el contrato, mismos que recibió la vendedora; [REDACTED] pesos el quince de junio de mil novecientos cincuenta y los



D-2986/958/2a.

otros [REDACTED] pesos el treinta y uno de enero -  
de mil novecientos cincuenta y uno. Ahora bien, la  
fecha antes citada se fijó como término del contra-  
to, y aunque no se dice en éste que en ese día se  
otorgará la escritura porque la cláusula tercera -  
no lo expresa así, sin embargo la conducta poste-  
rior de las partes revela que así fué, o sea que -  
al entregar el resto del precio se daría la escri-  
tura, de otro modo no se entienden los abonos he-  
chos por los compradores de [REDACTED] pesos -  
respectivamente a la vendedora, con posterioridad  
a la fecha fijada en el contrato y que según confe-  
só la señora González [REDACTED] dedicó esas  
sumas para cubrir los gastos e impuestos del jui-  
cio sucesorio de su finado esposo. Por otro lado,  
esta Suprema Corte ha reconocido que es regla de -  
interpretación de los contratos el proloquio conver-  
tido en principio general de derecho; ex anteceden-  
tibus et consequentibus optima fit interpretatio. -  
En el caso en conducta posterior a la celebración  
del contrato y aún al vencimiento del término que  
para [REDACTED] se fijó, revela que su intención fué la  
simultaneidad de las prestaciones, esto es, que -  
cuando la vendedora concluyera el juicio suceso-  
rio, momento en el cual ya podía otorgar la escri-  
tura de compraventa del terreno vendido, los com-  
pradores por su parte debían entregarle el resto  
de los [REDACTED] pesos debidos. - - - - -  
---- En consecuencia, habiéndose declarado funda-  
dos los conceptos de violación, el fallo de la res-  
ponsable no está ajustado a derecho, por lo que de-  
be concederse la protección de la Justicia Federal  
a los quejosos, como en efecto procede resolverlo.

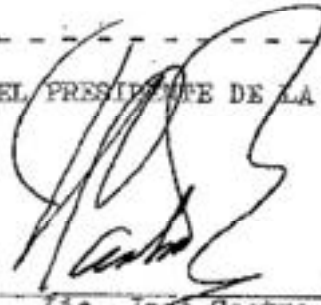
---- Por tanto, y con apoyo, además, en los artículos 103, fracción I, y 107, fracciones I, II, III y V, de la Constitución Federal; 45, 158, 186 y -- 190 de la Ley de Amparo, y 26, fracción III, de la Orgánica del Poder Judicial de la Federación, se falla: - - - - -

---- UNICO: La Justicia de la Unión ampara y protege a Manuel Magdaleno Méndez y J. Jesús Estrada, -- representados por el licenciado Octavio Oropeza -- Béjar, contra la sentencia de diecinueve de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, pronunciada por el Magistrado de la Segunda Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Michoacán en el toca a la apelación relativo al juicio civil sobre rescisión de contrato promovido por Isabel González [REDACTED] contra los quejosos. - - - -

---- Notifíquese; publíquese; con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos a la autoridad responsable y, en su oportunidad, archívese el expediente. - - - - -

---- Así por unanimidad de cuatro votos, lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siendo ponente el señor Ministro García Rojas. El señor Ministro López Lira no votó por las razones que constan en el acta del día. Firman los ciudadanos Presidente y Ministros que intervinieron, con el Secretario de Acuerdos de la Sala -- que da fe. - - - - -

EL PRESIDENTE DE LA SALA:



Lic. José Castro Estrada.





- 21 -

D-2986/958/2a.  
Manuel Magdaleno  
Méndez y coag.

LOS MINISTROS:

  
Lic. Mariano Ramírez Vázquez.

  
Lic. Manuel Rivera Silva.

  
Lic. Gabriel García Rojas.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA SALA:

  
Lic. Ángel Morales Moreno.

(Se hace constar que esta hoja corresponde a la ejecutoria pronunciada en el amparo D-2986/958/2a. promovido por Manuel Magdaleno Méndez y coagraviado).

\*En 26 JUL 1960 por lista de la misma fecha, se notificó la resolución anterior a los interesados y al Ministerio Público Federal,

