

México, Distrito Federal, ACUERDO DE LA -  
SALA AUXILIAR DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE-  
LA NACION, correspondiente al día

V I S T O el amparo directo número ----  
10129/49, promovido por la señora Hermila Cano --  
Delfín contra actos de la Tercera Sala del Tribu-  
nal Superior de Justicia del Estado de Veracruz,-  
por violación de las garantías que consagran los-  
artículos 14 y 16 Constitucionales; y,

R E S U L T A N D O :

I.- El señor Arcadio Fernández Cruz, co-  
mo apoderado de la señora Hermila Cano Delfín, de-  
mandó el amparo y protección de la Justicia Federal  
contra actos de la Tercera Sala del Tribunal Su-  
perior de Justicia del Estado de Veracruz, consis-  
tentes en la sentencia dictada el siete de octu-  
bre de mil novecientos cuarenta y nueve, en la am-  
pliación que se interpuso contra el fallo definiti-  
vo pronunciado en el juicio seguido por el señor-  
Gaudencio Yépez Román contra la quejosa.

II.- Al rendir su informe justificado, la  
Responsable remitió los autos originales de pri-  
mera instancia, y el toca a la apelación, entre -  
cuyas constancias se encuentra la sentencia recla-  
mada. Los antecedentes del negocio son los si --  
guientes:

a).- El señor Gaudencio Yépez Román, por-  
su propio derecho, demandó de la señora Hermila -  
Cano Delfín, ante el Juez Segundo de Primera Ins-

tancia de la Ciudad de Veracruz, el otorgamien--  
to de la escritura de compraventa de los dere --  
chos hereditarios de la demandada sobre una frag  
ción del predio denominado "El Camarón", compues  
to de trescientas hectáreas, ubicado en el Muni  
cipio de Ignacio de la Llave, Veracruz, predio -  
que corresponde en propiedad a los herederos de  
doña Dolores Delfín de Cano; demandó también el  
pago de daños y perjuicios y el de los gastos y  
costas del juicio. Para fundar su solicitud mani  
festó: Que a fines de mil novecientos cuarenta, y  
previo arreglo que tuvo con la señora Hermila -  
Cano Delfín, ocupó terrenos del predio "El Cama  
rón", aprovechando sus pastos para unas cabezas  
de ganado; que la mencionada señora, que era con  
siderada como heredera en la sucesión de la se--  
ñora Dolores Delfín de Cano, le propuso, en el -  
mes de marzo de mil novecientos cuarenta y uno,-  
que le comprara sus derechos hereditarios sobre  
una fracción del repetido terreno, compuesto de  
trescientas hectáreas; que como dicha señora---  
le justificara su personalidad de heredera y le  
señalara la parte que había de corresponderle, -  
el actor aceptó su proposición y por ello cele--  
braron un contrato de promesa de venta por los -  
derechos hereditarios de la señora Cano, para -  
-lo cual él entregó desde luego la suma de mil -  
pesos a cuenta de dos mil cuatrocientos a que --  
asciende el valor total de la operación, ya que,  
como consta en el recibo que le otorgó la señora  
Cano el día cinco de julio de mil novecientos --

mandada, él entró en posesión material del terreno, ocupándolo con su ganado en su carácter de propietario, y fué entregando el resto del dinero a la demandada o a su orden hasta completar la suma total de dos mil cuatrocientos pesos, con el último recibo que le otorgó el señor Carlos Román Cano, hijo de la demandada, el cuatro de enero de mil novecientos cuarenta y seis; que una vez cubierto su adeudo ha estado gestionando que le otorgue la escritura correspondiente a sus derechos hereditarios, pero a pesar de su ofrecimiento, no ha cumplido con su obligación, no obstante que no tiene ningún obstáculo para ello, puesto que su ofrecimiento de venta de sus derechos, fué conocido por los demás herederos, o sean sus hermanos llamados Pablo, Dolores, María Asunción, Nieves, Susana, Beatriz, Honorato, Eusebia, Estelita, y Pedro Cano Delfín, a quienes él ha dado dinero efectivo para pago de contribuciones por la parte que le corresponde en el mencionado predio, y que hoy se encuentra perfectamente deslindada de acuerdo con los planos que levantó el Ingeniero Martín de la Peña, a quien él cubrió el importe de la parte que le corresponde; que ante las evasivas de la demandada, se ve en el caso de exigir judicialmente que se le otorgue el documento necesario para justificar su propiedad sobre esos derechos hereditarios.

b).- La señora Hermila Cano Delfín, por su propio derecho, contestó negando la demanda en cuanto a todas y cada una de las acciones que en ella se entablan; opuso la excepción de falta de

acción y manifestó que no es cierto que previo - arreglo particular con ella el actor haya ocupado los terrenos de "El Camarón"; que no es cierto -- tampoco lo que se asienta en el hecho segundo --- pues aunque convinieron que si cuando se terminara la sucesión le tocaba en la división y partición, como parte de su herencia, el predio "El Camarón", ella se lo vendería no es cierto que se haya estipulado para ese caso el precio de ocho pesos la hectárea, sino el de ochenta pesos; que es absurdo pensar que ella vendería a ocho pesos la hectárea cuando él mismo conviene en que la sola medición del predio le costó a dos pesos la hectárea; que además, el predio está sembrado de zacate parral, que es de primera y que sólo el costo de esa siembra asciende alrededor de cincuenta pesos; -- que, por tanto, lo que pretende el actor en enriquecerse ilegítimamente en perjuicio de los intereses de ella; negó lo relativo a la entrega del dinero, haciendo notar que los documentos que exhibe el actor no están firmados por ella sino por otras personas que no tenían facultades para hacerlo; negó también que el actor le hubiera pedido el otorgamiento de la escritura, pues es bien sabido que no se ha terminado la sucesión y menos tienen la seguridad de que le corresponda a ella el predio "El Camarón", máxime que el único que podría vender, dado el estado en que se encuentra la sucesión, sería el albacea, y esto contando -- siempre con la autorización de los herederos; negó que a sus hermanos se les haya notificado del -

c).- Seguido el procedimiento por sus trámites legales, el Juez de los autos dictó sentencia por la que declaró que el actor no probó su acción y la demandada sí justificó sus excepciones, por lo que absolvió a ésta de las prestaciones reclamadas y condenó al actor a pagar los gastos y costas del juicio.

d).- El actor apeló de ese fallo, y la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, ahora señalada como Responsable, dictó la sentencia reclamada cuyos puntos resolutivos son los siguientes: "PRIMERO.- Se revoca la sentencia pronunciada por el C. Juez Segundo de Primera Instancia de Veracruz, cuyos decisorios se han dejado transcritos al principio de esta resolución. SEGUNDO. SE declara que el actor probó su acción y no así la demandada su excepción; en consecuencia. TERCERO:-- Se condena a la señora Hermila Cano Delfín al otorgamiento de la escritura de compraventa de los derechos hereditarios del predio denominado "El Camarón", ubicado en la congregación de Zacate Colorado del Municipio de Ignacio de la Llave, y en favor del señor Gaudencio Yépez Román, en la inteligencia de que si en el término de quince días no la otorga, lo hará en rebeldía la Autoridad Judicial correspondiente. CUARTO:- Se condena igualmente a la señora Hermila Cano Delfín, al pago de las costas erogadas en Primera Instancia. QUINTO:- Se absuelve a la demandada de la acción de daños y perjuicios instaurada en su contra. SEXTO: Conforme a lo

del Código de Procedimientos Civiles, no se hace -  
condena en costas en esta Instancia. SEPTIMO: Noti-  
fíquese...".

III.- El Ministerio Público Federal for-  
muló pedimento en el sentido de que se niegue el -  
amparo que se solicita, pues estima que los concep-  
tos de violación que expresa la promovente son in-  
fundados.

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

PRIMERO:- El primer concepto de viola-  
ción puede sintetizarse en la forma siguiente: que  
la Responsable declara que el actor probó su ac-  
ción y la demandada no justificó sus excepciones,  
no obstante que el señor Yépez reconoce expresa-  
mente en su demanda que celebró un contrato de -  
promesa de venta y que para el efecto adjuntaba el  
contrato respectivo; que en el caso es incierto -  
que se haya celebrado la promesa, tal como lo mani-  
fiesta la demanda, y la Responsable cambia por com-  
pleto las prestaciones exigidas ya que manifiesta-  
en sus considerandos que lo que se celebró fué un-  
contrato de compraventa, el cual se hizo en pagos-  
por abonos, cosa que la Responsable, de manera ofi-  
ciosa trata de involucrar en este asunto, cuando -  
esas mismas prestaciones no se reclamaron en la -  
demanda, ya que el mismo actor confiesa expresamen-  
te que el contrato fué de promesa de venta; que el  
contrato no se exhibió con la demanda como base de  
la prueba; que la Responsable violó los artículos-  
2176, 2177, 2178, 2179 y 2180 del Código Civil, ya  
que, para que exista un contrato de promesa de ven-

ta, es indispensable que se haga por escrito, que contenga los elementos del contrato que se pretende celebrar y que esté limitado a cierto tiempo; que al no haberse justificado por el señor Yépez la existencia del contrato, es manifiesta la violación de las disposiciones invocadas al declarar probada la acción deducida, ya que ni siquiera se han justificado los elementos que constituyen el contrato de compraventa que de una manera oficiosa trata de involucrar la Responsable; que por ello se le causa el agravio y la consiguiente violación de los artículos 14 y 16 Constitucionales;

El segundo concepto de violación se reduce a lo siguiente: Que la responsable da por justificadas las acciones deducidas aunque no se ha comprobado que el terreno "El Camarón" le haya pertenecido a la demandada, ya que el mismo inmueble pertenece a una sucesión que no se ha terminado, y al no haberse hecho la división y partición, la Responsable no puede condenar a la demandada al otorgamiento de la escritura de compraventa en vista de que el inmueble no pertenece a la demandada; que por ese motivo, al no estar adjudicado a la demandada el terreno materia del juicio, se violan los artículos 1712, 1713 del Código Civil en relación con los artículos 670, y 671 del de Procedimientos Civiles, en vista de que en el supuesto, sin conceder, de que la demandada haya comprado el inmueble, no sabía si el mismo le pertenecía, toda vez que no se había hecho la partición y adjudicación; que por todo lo anterior, se causa el agravio que se hace valer.

los 326, 329, 334, 337 del Código de Procedimientos Civiles en vista de que en el supuesto, sin admitir, de que se haya celebrado la promesa de venta a que se refiere el actor, éste no cumplió con su obligación, pues no ha acabado de pagar el importe de su compromiso, como puede verse de los propios recibos que él mismo ofreció, ya que los mismos no ascienden a la suma que se señala en la demanda; también existe violación por parte de la Responsable toda vez que la demandada no reconoció haber recibido las cantidades por su propio derecho, ya que los recibos están firmados por otras personas, y por lo tanto, es procedente el agravio que se hace valer, pues se violan los artículos 14 y 16 Constitucionales.

SEGUNDO:- Los conceptos de violación son infundados por las siguientes razones:

a).- Los preceptos que en el primero se citan, se refieren todos al contrato de promesa de venta y se dice que se violaron porque no se llenaron los requisitos que dichos preceptos exigen para la existencia de un contrato de esa naturaleza. La Responsable argumentó en el sentido de que, aunque de la redacción del documento base de la acción se advierte que el dinero entregado por el señor Yópez se hizo por una operación que se realizaría posteriormente, lo cual determinó que se pensara que se trataba de una promesa de venta, sin embargo, el contrato celebrado fue en realidad, el de una venta en abonos. Este razonamiento de la Responsable debe estimarse correcto si se tiene en cuenta lo -



consistentes en la celebración del contrato respectivo, de acuerdo con lo ofrecido. La Jurisprudencia de esta Suprema Corte, también ha establecido que en la promesa sólo se consigna una obligación de hacer consistente en la celebración del contrato definitivo. --- (Tesis número ochocientos cuarenta y ocho visible a fojas mil quinientos treinta y ocho del apéndice al tomo XCVII del Semanario Judicial de la Federación) Es por lo anterior que, cuando en el pacto efectuado no se establece la obligación de celebrar un contrato futuro, sino que desde luego se otorga realmente el consentimiento en cuanto a la cosa y al precio y, aún más, se procede al pago parcial de ese precio y se entrega la cosa, se está en presencia de un contrato de compraventa y no de uno de promesa. Puede citarse, en apoyo de lo anterior, la tesis que como precedente, aparece en la página mil quinientos treinta y siete del apéndice mencionado. Ahora bien, en la especie, el documento base de la acción es un recibo, otorgado ante testigos -- y ratificado ante el Presidente Municipal de la Población de Ignacio de la Llave, Veracruz, que textualmente dice: " R E C I B I del señor Gaudencio Yépez, vecino de esta localidad, la suma de \$1000.00 .- ( UN MIL PESOS) moneda nacional del año corriente, en cuenta de mayor cantidad que me entregara el expresado señor Yépez por la operación que tenemos pendiente sobre la venta que le haré de mis derechos como heredera de una fracción que me corresponde, del predio rústico "El camarón", ubicado en la congregación Zacate Colorado de este Municipio, y de la propiedad de Dolores Delfín de Cano. - Queda convenido que el precio de la hectarea será a \$8.00. Ignacio de la Llave, Veracruz, a cinco de julio de mil novecientos cuarenta y uno." Al absolver posiciones, la

le habían anticipado otras cantidades, y reconoció así mismo el contenido y firma de tres cartas exhibidas por el actor, por las que autorizó se entregara el dinero de años posteriores a las personas que aparecen como signatarias de los recibos exhibidos por el actor. Todo esto, -- lleva ineludiblemente a la conclusión de que el contrato celebrado no contuvo simplemente la obligación de formalizar posteriormente un contrato de compraventa, sino que -- efectivamente se convino en cuanto a la cosa y el precio -- y desde luego se procedió a cumplimentar ese pacto en cuanto al pago del precio, el que principió a hacerse por el comprador; se reúnen así, los requisitos que, de acuerdo -- con los artículos 2181 y 2182 del Código Civil, son necesarios para la existencia del contrato de compraventa, y, por consiguiente, es procedente la acción que se deriva -- del artículo 1766 del mismo Código, pues consta de manera fehaciente la voluntad de las partes para celebrarlo.

Como el contenido jurídico de un contrato corresponde a la naturaleza de los actos que lo integran, y no a la -- denominación que le den los interesados, debe hacerse notar, que si bien es cierto que el actor mencionó en su demanda la promesa de contrato, de todo lo expuesto en la -- misma se desprende que en realidad se refirió a la celebración de una compraventa e invocó los preceptos que a ésta se refieren. Todo lo anterior demuestra que lo argumentado por la Sala para justificar su afirmación de que en realidad se trata en el caso, de un contrato de compraventa y no de uno preparatorio, es correcto, y como consecuencia, no existe violación de los preceptos que invoca el quejoso.

b).- En el segundo se señala la violación de los artículos 1712 y 1718 del Código Civil, que se refieren a -- los efectos de la partición dentro de un juicio sucesorio, diciéndose que por no haberse hecho la división y partición no puede condenarse a la demandada al otorgamiento de la escritura de compraventa, porque el inmueble no le per-

tenece, pues todavía no se le ha adjudicado el terreno materia del juicio. Es incorrecta esta afirmación, en virtud de que claramente se demanda el otorgamiento del contrato de compraventa de derechos hereditarios, y la condena a que se refiere el tercer punto resolutive de la sentencia reclamada así lo indica también; y tratándose de derechos hereditarios, no es requisito, para su transmisión, el que se haya hecho la partición, adjudicación, como lo pretende la quejosa. No existe, por tanto, la violación que se alega.

c).- El tercer concepto de violación se reduce a decir que aun cuando se hubiera celebrado la promesa de venta, el actor no cumplió con su obligación, pues no ha acabado de pagar el precio. Al respecto debe decirse que, como lo hace notar el Ministerio Público, esta argumentación no fue alegada como defensa por la parte demandada, quien se limitó a decir en su contestación que niega lo afirmado por el actor en el sentido de que entregó el precio, pues hace notar que los recibos presentados no están firmados por ella, sino por otras personas que no tenían facultades para hacer lo; y, por tanto, la Responsable no cometió ninguna violación al no referirse a esa argumentación. Por otra parte, se ha visto ya que la quejosa reconoció las cartas exhibidas por el actor, por las que *autorizó* a las personas que suscribieron los recibos presentados, para recibir el dinero en su nombre. No existe, por ende, la violación a que este apartado se contrae.

Siendo infundados todos los conceptos de violación que la quejosa hace valer, debe negársele el amparo que solicita.

Por lo expuesto, y con fundamento además en los artículos lo. Fracción I, 2. 158, 177, 182 y 185 de la -

... y adicionó la Ley Orgánica del Poder Judicial de la  
Federación, es de resolverse y se resuelve:

UNICO:- La Justicia de la Unión no ampara ni protege -  
a la señora Hermila Cano Pelfia, contra los actos que re-  
clama de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia  
del Estado de Veracruz, consistentes en la sentencia dic-  
tada el siete de octubre de mil novecientos cuarenta y --  
nueve en la apelación que se interpuso contra el fallo de  
finitivo pronunciado en el juicio seguido por el señor --  
Gaudencio Yépez Román contra la quejosa.

Notifíquese, con testimonio de esta resolución devuél-  
vanse los autos a la Autoridad Responsable y en su oportu-  
nidad archívese ese expediente.