



PROYECTO DEL C. MINISTRO  
V. SANTOS GUAJARDO.

EMILIO AZCARRAGA Y COAGRAVIA-  
DOS.  
D. 4696-53-2a.

SECRETARIO:  
LIC. CARLOS  
CORTES FI-  
GUEROA.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la  
Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la  
Nación del día siete de octubre de mil novecientos-  
cincuenta y cuatro.

Visto para resolver el juicio de amparo-  
directo número 4696-53-2a., promovido por Emilio Az-  
cárraga y coagraviados contra actos de la Tercera--  
Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de  
Coahuila, por violación a los artículos 14 y 16 cons-  
titucionales; y,

#### RESULTANDO:

PRIMERO. Ante el Juzgado Segundo de Pri-  
mera Instancia de Sabinas, Coahuila, y el primero -  
de julio de mil novecientos cincuenta y uno, Alejo-  
Maldonado inició un juicio ordinario civil contra -  
Emilio Azcárraga, Laura Milmo de Azcárraga, Josefi-  
na Milmo de Mascareñas, Tomás, José y Patricio Milmo  
Hickmann, por sí y como sucesores causahabientes a-  
título universal de Patricio V. Milmo, exigiendo el  
cumplimiento de la obligación contraída (en la cláus-  
sula séptima) en un contrato de compraventa; se fun-  
dó la demanda en que en ese contrato se le vendió -  
al actor una fracción de terreno ubicado dentro de-  
los predios denominados "El Chupadero" y "Seminol",  
Municipio de Progreso, Coahuila, estipulándose en-  
la cláusula séptima que Patricio V. Milmo se obli-  
gaba, para el caso de que el adquirente fuera pri-  
vado de parte o de la totalidad de esa fracción de

V. B. del  
C. Ministro  
V. Santos  
Guajardo

terreno (por resolución dictada dentro del año siguiente a la fecha de la escritura de compraventa, en forma de afectación agraria) a entregar igual número de hectáreas en la colindancia oriental de la citada propiedad; a causa de una resolución presidencial de veintiocho de julio de mil novecientos cuarenta y tres, fué privado Alejo Maldonado de quinientas ochenta hectáreas de terreno de agostadero (mismas que entregó al poblado Ignacio Zaragoza del Municipio de Progreso) y que, en razón de que los demandados como sucesores de su causante, adquirieron todos los derechos y obligaciones de Patricio Milmo, estaba en el caso de demandar a ellos exigiéndoles el cumplimiento de aquella obligación. También demandó Maldonado el pago de los daños y perjuicios que le causa el incumplimiento de la obligación y el de los gastos y costas del juicio.

SEGUNDO:--Emplazados los demandados, y a parte de una excepción dilatoria que promovieron, negaron la acción deducida así como el derecho del actor. Tramitado el juicio se dictó sentencia que declaró: "Primero:--Ha procedido la vía ordinaria civil intentada.--Segundo:--La parte actora, señor Alejo Maldonado, probó su acción.--Tercero:--Las partes demandadas, señores Emilio Azcárraga, Laura Milmo de Azcárraga, Tomás, José y Patricio Milmo Hickmann y Josefina Milmo de Mascareñas, no justificaron sus excepciones, en consecuencia, Cuarto:--Se condena a los demandados señores Emilio Azcárraga,



Laura Milmo de Azcárraga, Tomás, José y Patricio Milmo Hickmann y Josefina Milmo de Mascareñas, a entregar o restituir en favor del señor Alejo Maldonado, la cantidad de quinientas sesenta hectáreas de terreno de agostadero, debiendo hacerse esta entrega o restitución de los terrenos que se encuentran situados en las colindancias oriental de los terrenos que fueron materia del contrato de compraventa celebrado en fecha seis de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro, entre el señor Patricio V. Milmo como vendedor y el señor Alejo Maldonado como comprador. -Quinto:- Se condena asimismo a los demandados de este juicio a otorgar, en favor del señor Alejo Maldonado, la escritura y título de propiedad respectiva y en relación con los terrenos de agostadero materia de la restitución, a que se refiere el punto resolutivo anterior. -Sexto:- Se absuelve a los demandados de este juicio de la reclamación sobre el pago de daños y perjuicios, pretendidos por el actor. Séptimo:- Se condena a los señores Emilio Azcárraga, Laura Milmo de Azcárraga, Tomás, José y Patricio Milmo Hickmann y Josefina Milmo de Mascareñas, partes demandadas en este juicio al pago de las costas causadas en esta instancia".

TERCERO:- Contra esta sentencia, los demandados interpusieron apelación por conducto de su apoderado, la que, tramitada ante la Segunda Sala y posteriormente ante la Tercera del Tribunal de alzada, se resolvió confirmando en todas sus partes el fallo recurrido, condenándose además, a los

demandados al pago de las costas de ambas instancias.

CUARTO:--Por estimar que en esa sentencia se violan en su perjuicio garantías constitucionales los que fueron demandados en el juicio, también por conducto de apoderado, interpusieron la demanda de amparo (con fecha cinco de octubre de mil novecientos cincuenta y tres) sobre la que ahora se resuelve. La autoridad responsable rindió informe confesando la existencia del acto reclamado, la que se corrobora al tenor de las certificaciones remitidas. El Ministerio Público se abstiene de intervenir por que manifiesta que los actos reclamados carecen de interés público.

Consta en autos que los quejosos solicitaron previamente la copia certificada de la sentencia reclamada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 de la Ley de Amparo.

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

PRIMERO:--El primer concepto de violación que los quejosos reclaman, a través de los artículos 81 y 281 del Código de Procedimientos aplicable, bajo el argumento de que la autoridad responsable estudió simplemente la acción intentada sin ocuparse de las excepciones opuestas, es infundado, ya que de una simple lectura de la sentencia reclamada se desprende lo contrario, o sea que sí se examinaron los argumentos y la defensa de los demandados precisamente para resolver los agravios que expusieron en la apelación, en la inteligencia de que malamente había necesidad de referirse a excepciones precisas y correctas, puesto



que no fueron opuestas, sino que tan sólo se habló de "sine actione agis".

SEGUNDO:--En segundo término, reclaman -- los quejosos la violación de los artículos 1748 a 1756 del Código Civil de Coahuila en relación con el 182 del de Procedimientos, todo porque no se tomaron en cuenta para nada sus agravios en la segunda instancia. La violación, repitiendo propiamente los que fueron motivo de agravios, la refieren los quejosos del siguiente modo: "No hay en todo el contrato de compraventa, de seis de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro, base de la acción, cláusula alguna dudosa que haga a su vez dudoso el contrato y que amerite una interpretación sobre supuestas intenciones de las partes. Se trata de un contrato de compraventa, en el cual se definen con claridad precio y cosa: los vendedores se obligaron, como es normal en estos contratos, al saneamiento para el caso de evicción y por tratarse de terrenos con amenazas agrarias, se estipuló claramente en la cláusula séptima lo siguiente: "Los señores Patricio V. Milmo y su esposa, declaran: que en el supuesto de que exista alguna petición de afectación agraria en su contra y tramitándose actualmente por lo que respecta a la totalidad o a parte del terreno objeto de esa operación y la cual se resuelva en el término de un año favorablemente a los peticionarios, se comprometen a entregar al señor Alejo Maldonado R. igual número de hectáreas que las que le afecten, siendo esta entrega del terreno que se encuentra en las co

... lindancias oriental de los terrenos que se venden en este acto". En otras palabras, a la cláusula general sobre saneamiento por evicción, se agrega una especial sobre evicción por motivo de una afectación agraria, quedando sujeto a la obligación relativa, a que en el plazo de un año se realizara la condición prevista, que en ese lapso se pronunciara una resolución agraria, que afectara al total o a parte del terreno vendido, proveniente dicha resolución agraria de una petición de afectación agraria, en tramitación en el momento de la celebración del contrato, seis de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro. De los términos literales de la cláusula séptima que no amerita interpretación alguna que salga de su literalidad, pues sus términos son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, artículo 1748 del Código Civil, resulta que el contrato no puede aplicarse a afectaciones anteriores al seis de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro ni posteriores a la fecha indicada, lo cual no implica, en forma alguna, ni ausencia de buena fe de los contratantes ni ausencia de protección para el comprador; esa cláusula séptima, insisten los quejosos, contiene un caso especial de evicción por dotación de tierras, respecto de solicitudes pendientes al momento de celebrarse el contrato, que fueren resueltas dentro de un año después de celebrado, y el saneamiento consistiría en entregar al comprador igual cantidad de tierra que la que le afectaran; pero, fuera de este caso especial, el vendedor respa



-pondería del saneamiento por la evicción de acuerdo con los artículos 2018 a 2021 del Código Civil; pero los contratantes establecieron bases para responder de la evicción de la manera estipulada para el supuesto de que la afectación agraria se realizare, y por lo que se deduce que si el supuesto ya se había realizado, ya el vendedor no estaba obligado en los términos de esa evicción especial.

Respecto al problema que aquí se plantea, la sentencia reclamada escuetamente da por bueno lo resuelto por su inferior, por lo que hay que tener presente las consideraciones de éste, a ese respecto. Dijo el Juez que interpretando el contenido jurídico de esa cláusula séptima del contrato a la luz de lo que pudieran ser los propósitos de los contratantes, los vendedores tuvieron la intención de proteger los intereses del comprador frente a cualquier petición de afectación agraria que pesara sobre el inmueble; que los mismos contratantes ignoraban manifestamente que ya existiera la resolución presidencial de veintiocho de julio de mil novecientos cuarenta y tres para dotar de tierras al poblado "Ignacio Zaragoza", en la inteligencia que el juzgador establece que de haber sabido de tal afectación, la moralidad de los vendedores o la protección particular de los intereses del comprador hubiera evitado que en la compraventa se comprendiera la porción de quinientas sesenta hectáreas relativas a la afectación ejidal; que debe interpretarse la in

-tención de los contratantes en el sentido de desear obrar de buena fe en la operación, es decir, que los vendedores tuvieron el deseo de vender bienes de su legítima propiedad respecto de los cuales podían -- disponer libremente, lo cual no ocurriría mediando la resolución presidencial que por entonces ignoraban, en tanto que el comprador tuvo también la intención de adquirir una propiedad completa y no merma por afectación alguna; de lo que concluyó el Juez que debían protegerse los intereses del comprador, máxime si se toma en cuenta que, aunque para la fecha del contrato ya estaba resuelta la petición ejidal, ésta se encontraba pendiente de ejecutarse, lo que no vino aconteciendo sino hasta el día veintuno de diciembre de mil novecientos cincuenta, por lo que debía reintegrarse al comprador igual cantidad de terreno que la afectada, tomándola de las colindancias orientales según lo pactado en la cláusula séptima.

Es innegable que el Juez de los autos resolvió la controversia procurando que impere la buena fe que debe privar en los contratos y también en favor del comprador que trataba de evitarse perjuicios y, la sentencia reclamada, debe prevalecer en las razones e interpretación que contiene cuando, en el examen de la cláusula contractual dice que: -- "por ser bien clara no da lugar a la especial interpretación que de ella hizo el Juez sentenciador, -- -- pues de la misma se viene en conocimiento de que la





obligación relativa quedaba sujeta a que en el plazo de un año se pronunciara una resolución agraria que afectara el terreno vendido, de donde resulta que el contrario no podía aplicarse a afectaciones posteriores a esa fecha, sin que esto implique ausencia de buena fe por parte del vendedor ni ausencia de protección para el comprador.-Este agravio es inoperante, porque si bien es cierto que el artículo 1748 del Código Civil dispone que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literario de sus cláusulas, también lo es que ese mismo precepto aclara que si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas. En consecuencia, cuando las palabras del contrato reflejan exactamente la intención de las partes hay que respetar a las mismas en méritos de una interpretación gramatical; aunque ello no deba entenderse en un sentido rigurosamente estricto, pues es procedente a la vez descubrir el verdadero sentido que informa las mentadas palabras conectado con el objeto que se propusieron los contratantes, es que, aunque en principio las palabras deben entenderse llanamente y como suenan, esto sólo tiene lugar cuando no se suscita duda sobre su verdadera inteligencia. Sólo pueden ser reputados como términos claros aquéllos que por sí mismos son bastante lúcidos para ser entendidos en un único sentido, sin dejar lugar a dudas, controversias ni diversidad de interpretaciones, y sin necesitar para su comprensión ra-

-zonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación". Ahora bien, los términos escogidos por los contrayentes en la redacción de la cláusula cuestionada traduce en su intención en el sentido de proteger al comprador contra afectaciones agrarias en el terreno vendido, en el sentido de que si a consecuencia de ellas se le privaba de parte o de todo ese terreno, el vendedor lo repondría con otro terreno, estableciéndose como límite de tal protección el transcurso de un año, a partir de la fecha del contrato, de donde se deduce que al considerar el inferior que el vendedor quedaba obligado por afectación ejidal acaecida antes de expirar el plazo de un año antes mencionado, no violó las disposiciones legales que cita el apelante en el agravio que se analiza.

De esos razonamientos cabe concluir que es infundado el concepto violatorio, como lo es el propuesto en tercer término en el que los quejosos se limitan a repetir sus objeciones en el sentido de que, al hacer una interpretación extensiva al juzgador, comprendiendo dentro de la cláusula la resolución presidencial de veintiocho de julio de mil novecientos cuarenta y tres, haya incluido casos diferentes de los previstos por las partes contratantes, lo que no fué así; no hubo tampoco violación, por lo tanto, del artículo 1748 del Código Civil aplicable.



- 11. -

TERCERO: En sus restantes conceptos de violación reclaman los quejosos la falta de aplicación -- de los artículos 1690 a 1693, 1748, 1751, 1754, 2013, 2014, 2015, 2020, 2028, 2163 y 2164 del Código Civil, y 81 y 281 del de Procedimientos, habiendo notar que las disposiciones citadas se refieren a lo que se -- entiende por contrato; que su cumplimiento no puede dejarse al arbitrio de alguna de las partes; que --- deben interpretarse de acuerdo con su contenido li-- teral, si éste fuere claro; que el saneamiento da -- lugar a la indemnización que la ley señala; que si -- el adquirente fuere privado en parte de la cosa ad-- quirida, puede en todo caso pedirse la rescisión del contrato y que la venta de cosa ajena es nula. En -- efecto, asientan los quejoso, la litis en el nego--- cio se plantea de la siguiente manera: 1.- La parte actora dijo: "Hay lugar a exigir el cumplimiento de la cláusula séptima del contrato celebrado el seis- de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro porque el comprador perdió una porción de terreno a conse-- cuencia de una afectación ejidal resuelta en Decre-- to Presidencial de veintiocho de julio de mil nove-- cientos cuarenta y tres".-2.-La parte demandada con-- testó: "no tiene aplicación al caso planteado en la cláusula séptima del referido contrato, por no estar comprendido dentro de las mismas afectaciones resuel-- tas antes del seis de enero de mil novecientos cua-- renta y cuatro, ni después de un año a esa fecha".

3.-La parte actora replicó: "Sí tiene aplicación la cláusula por dos razones: a) La demandada hace una errónea e inexacta interpretación de esa cláusula porque no es cierto que ella se refiera a peticiones agrarias individual o determinante pendientes, sino a aquéllas que pudieran existir con anterioridad a la celebración del contrato y cuya existencia era ignorada o desconocida por los contratantes.-b). La intención de las partes fué establecer una obligación condicional que se hizo descansar en un acontecimiento que se creyó futuro e incierto, pero como ya el hecho se había realizado, la obligación tiene existencia y puede reclamarse su cumplimiento. Por vía de aclaración, cabe expresar que el artículo 1330 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, de 1884, establecía: "También puede constituirse obligación condicional, haciéndola depender de un hecho pasado, pero desconocido de las partes". Esta disposición no está contenida en el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila.-4.-La demandada contestó: a) "Nunca se ha hablado de que la cláusula se refiera a peticiones concretas, sino que se ha afirmado que la citada cláusula tiene aplicación a aquellas peticiones de afectación agraria que estuvieren pendientes al tiempo de celebrarse el contrato y que fueran resueltas entre el seis de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro y el seis de enero de mil novecientos cuarenta y cinco.- b) La afirmación de la actora de considerar la cláusula séptima como condición, da la razón a la deman



- 13 -

-dada, porque en todo caso sería inoperante dicha cláusula para el caso en cuestión. El artículo 1837 del Código establece: que las condiciones imposibles de dar o hacer, las prohibidas por la Ley o contrarias a las buenas costumbres anulan la obligación. En el caso se trata en todo caso de una nulidad, como lo expresa la propia resolución agraria y la ley de la materia. Por otra parte, y como lo afirma y reconoce la actora, la supuesta condición de que se habla se estableció para hechos futuros e inciertos que podían perfectamente realizarse. Si se examina la sentencia se verá que la incongruencia es notoria porque no se limita el Juez a estudiar la acción ejercitada y las excepciones opuestas, ni resuelve de acuerdo con ellas, sino que toda su resolución la funda en una afirmación muy propia del juzgador y que la hace consistir en: "que las partes vendedoras tuvieron la intención de proteger los intereses del comprador frente a cualquier petición de afectación agraria que pudiera pesar sobre el inmueble, y que el comprador tiene derecho a que se le otorgue debida protección a dicha intención de los vendedores". Es decir, que funda la procedencia de la acción en presupuestos no deducidos por la actora. De esta incongruencia y de la falta de estudio correcto de la acción y de las excepciones, deriva la ilegalidad de la sentencia por la violación a las disposiciones legales citadas al principio de este concepto de agravios.

Ahora bien, la sentencia reclamada al --

ocuparse de esos extremos lo hizo resolviendo en el sentido de que las inconformidades de los demandados (aquí quejosos) son inoperantes porque de la fijación de la litis se viene al conocimiento de que la acción ejercitada fué la de cumplimiento del contrato y que al ocuparse de ella el Juez hizo lo que correspondía y que no tenía que atender a la acción de nulidad o de rescisión que no fueron las ejercitadas por más que lo pretendiera la parte demandada, ni de cualquiera otra acción que no fué materia de la litis; que si lo que los demandados querían decir era que no podía cumplirse con la cláusula porque la compraventa está afectada de nulidad, por tratarse de venta de cosa ajena, debía advertirse que tal cosa no fué opuesta como excepción formal ni se contrademandó la declaratoria de tal nulidad; que es lo que debe ser de acuerdo con las tesis de la Suprema Corte de Justicia que se citan en el fallo reclamado; continuó razonando la responsable en el sentido de que la cláusula séptima del contrato no contiene una condición en sentido técnico jurídico, pues no quedaron sujetos ni el nacimiento ni la cesación de las obligaciones inherentes al contrato de compraventa sino que, presumiendo la existencia y la validez del contrato, estipularon simplemente la entrega de las hectáreas de que fuera privado el comprador por una efectación, pero que aún suponiendo que se tratara de una condición, ésta no dependía de un hecho pasado, sino del hecho futuro consistente en el conocimiento de un hecho pasado, hecho éste que no era im-



- posible puesto que llegó a realizarse antes del --  
año fijado como límite en la citada cláusula, por --  
lo que la interpretación de ésta última fué afectua  
da congruentemente por el Juez de Primera Instancia.  
Además, considera la sentencia reclamada que si lo-  
que los demandados quisieron decir desde otro punto  
de vista, fué que no podía cumplirse con la mencio-  
nada cláusula séptima porque el contrato estaba afec  
tado de nulidad, por tratarse de venta de cosa ajena,  
también cabe advertir que la demandada no opuso la -  
excepción de nulidad de venta de cosa ajena ni contra  
demandó en tal sentido, para lo que invoca tesis de  
esta Suprema Corte en el sentido de que: "No puede-  
invalidarse el contrato de venta de cosa ajena si -  
el adquirente obró de buena fe, sin que pueda aducir  
se en contrario que la adquisición que hizo fué vio-  
lando el precepto legal que prohíbe la venta de cosa  
ajena"; por otra parte que, "si el vendedor figuraba  
como dueño en el Registro y su título está debidamen-  
te registrado, debe conceptuarse como tercero adqui-  
rente de buena fe al comprador, y su compra no se in-  
valida porque no constituye en sí un acto ilícito,"  
de lo que deduce la responsable que la venta de cosa  
ajena no es inexistente sino simplemente quedará afec  
tada de nulidad, la que no puede ser declarada sino-  
a través de la acción o de la excepción correspondien-  
te.

Por tales razonamientos de la sentencia-  
reclamada resulta infundado el concepto de viola-  
ción pues, en primer lugar no hay forzamiento de in

interpretación para acomodar la cláusula citada a los acontecimientos tal y como sucedieron y, en segundo lugar, porque de lo antes examinado se desprende que la obligación de reintegrar equis servicio, de consumarse una afectación agraria, no significó una condición o sea una verdadera modalidad a las estipulaciones del contrato; la estimación de la responsable al considerar que las partes se refirieron a un acontecimiento que aunque ya se hubiera realizado aquéllas desconocieran, no excede ni de los límites de la controversia ni de lo pedido por Alejo Maldonado en su demanda inicial.

Al no prosperar los conceptos de violación, debe negarse a los quejosos el amparo solicitado, ya que los restantes agregados de la demanda de garantías no son sino una repetición de los agravios estudiados, excepto el que se decida a reclamar la condena en costas que fué dictada contra los demandados y que, al estar fundada en ley igualmente debe continuar en la forma en que fué pronunciada.

Por lo expuesto y con fundamento, además, en los artículos 103, fracción I y 107 fracciones I, II y V constitucionales, 45, 76, 79, 158 bis, fracción II, 185, 186 y 190 de la Ley de Amparo y 26, § fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, se resuelve:

UNICO:--La Justicia de la Unión NO AMPARA NI PROTEGE A EMILIO AZCARRAGA Y COAGRAVIADOS contra actos de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Coahuila y que se hicieron--





consistir en la sentencia de apelación, pronunciada con fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos cincuenta y tres, en el juicio ordinario civil seguido por Alejo Maldonado contra los quejosos.

Notifíquese; publíquese; remítase testimonio de la presente resolución a la autoridad señalada como responsable y, en su oportunidad, archívese el expediente.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siendo porente el C. Ministro Vicente Santos Guajardo.

Firman los CC. Presidentes y Ministros con el Secretario de Acuerdos Interino que autoriza y da fe.

EL PRESIDENTE DE LA TERCERA SALA:

LIC. JOSE CASTRO ESTRADA.

LOS MINISTROS:

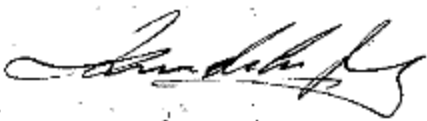
LIC. MARIANO RAMIREZ VAZQUEZ.

LIC. VICENTE SANTOS GUAJARDO.

LIC. HILARIO MEDINA.

  
LIC. GABRIEL GARCIA ROJAS.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS INTERINO:

  
LIC. FRANCISCO DE LA GARZA.

8 AGO 1955

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

