



D-1286/953/2a.-  
JAVIER OCHOA GOMEZ.

México, Distrito Federal.- ACUERDO de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al día siete de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

V I S T O S ; y

R E S U L T A N D O

Vo. Bo.

PRIMERO.- Ante esta Suprema Corte ocurrió Javier - Ochoa Gómez en demanda de amparo contra actos de la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales y del Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta Capital, que estimó violatorios de las garantías consignadas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal y que hizo consistir en la sentencia que con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y tres, pronunció la primera de dichas autoridades en el - toca a la apelación relativo al juicio sumario que sobre - rescisión de un contrato de arrendamiento, promovió en su contra la sucesión de la señora Latta Jesupviuda de Webber, y en la ejecución de dicho fallo tanto por parte de - la mencionada Sala cuanto por el citado Juez.

SEGUNDO: Los antecedentes del caso, según los autos de primera y segunda instancias que se tienen a la vista, son los siguientes: Carlos T. Maceira, como apoderado de - Thomas Benton Webber, albacea de la sucesión de Latta - - Jesupviuda de Webber, mediante su escrito de veintidós - de agosto de mil novecientos cincuenta, promovió dicho - juicio sumario, fundándose en que el inquilino Javier - - Ochoa Gómez ha faltado al cumplimiento de lo estipulado - en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento celebrado el día primero de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco, ya que, contraviniéndola, no ha destinado - el local exclusivamente a garage-taller, como se convi-

no, pues le ha dado un destino diverso al contratar con el señor Guillermo Butrón Solís, Gerente de Garage Jalapa, S. de R. L., la instalación de las oficinas de dicha sociedad en parte del local arrendado, y además porque igualmente ha faltado al cumplimiento de lo estipulado en la cláusula séptima del mismo contrato al subarrendar parte del mismo local a Crescencia Aguilar, para la instalación de un estanquillo de la propiedad de ésta denominado "La Carmelita". Corrido el traslado de ley, el demandado, por conducto de su apoderado Alfonso Ochoa Gómez, produjo su contestación, negando la demanda en cuanto a que hubiese subarrendado sin consentimiento de la propietaria, señora Latta Jesup viuda de Webber, y negándola también en cuanto a que la propia señora ignorara, puesto que ella misma se lo sugirió, que entre él y el señor Guillermo Butrón Solís constituyeran la sociedad denominada Garage Jalapa, S. de R. L., que es la que ocupa el predio arrendado y tiene instaladas en él sus oficinas. Seguido el juicio por sus demás trámites, el Juez del conocimiento, o sea el Décimo Tercero de lo Civil de esta Capital, lo resolvió por medio de su sentencia de fecha veintitrés de abril de mil novecientos cincuenta y dos, que concluye con los siguientes puntos resolutivos: "PRIMERO: Procedió la vía sumaria.- SEGUNDO: El actor probó en parte su acción; el demandado señor Javier Ochoa Gómez, no probó sus excepciones. En consecuencia, TERCERO: Se declara rescindido el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Latta Jesup viuda de Webber, hoy su sucesión, como arrendadora, y el señor Javier Ochoa Gómez como arrendatario, respecto del lote número cincuenta y cinco de las calles de Jalapa de esta ciudad. Como consecuencia de la rescisión, se condena al señor Ochoa Gómez a desocupar y entregar al actor el inmueble mencionado dentro del término de cuarenta días.- CUARTO: No se hace especial condenación en costas.



- 3 -

QUINTO: Notifíquese personalmente a las partes". Inconforme el perdidoso con dicho fallo, lo recurrió en apelación, con el resultado de haberse pronunciado por la Sala responsable la sentencia que ahora se combate por medio del presente juicio de garantías y que a su vez concluye con los siguientes puntos descisorios: "PRIMERO:- Con excepción de la parte relativa a costas, se confirma la sentencia definitiva que el Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta Capital dictó el veintitrés de abril de mil novecientos cincuenta y dos, en el juicio sumario que la sucesión de Latta Jesup viuda de Webber siguió a Javier Ochoa Gómez.- SEGUNDO: Se condena al demandado y apelante, al pago de las costas de ambas instancias.- TERCERO: Notifíquese personalmente, con testimonio de esta resolución y de sus notificaciones, devuélvase el expediente del juicio al Juzgado de su procedencia y, en su oportunidad, archívese el expediente".

TERCERO: La demanda de amparo fué presentada ante la Sala responsable el día seis de febrero de mil novecientos cincuenta y tres y admitida en esta Suprema Corte por auto de diecisiete de julio del mismo año, que fué notificado por lista a los interesados el veintitrés del mismo mes. El Ministerio Público, por medio de su pedimento de treinta y uno del propio julio, formuló su parecer en el sentido de que se conceda el amparo. En cumplimiento de lo ordenado en el auto de la Presidencia de esta Sala de fecha ocho de diciembre último, la responsable informó, mediante su oficio de dieciocho de enero siguiente, que el hoy quejoso, en escrito presentado el cuatro de febrero del año pasado, solicitó la copia certificada que exige el artículo 163 de la Ley de Amparo y que

los autos se remitieron a solicitud de la misma parte, - -  
previa la conformidad de la tercera perjudicada. El die--  
cinueve de febrero de este año se mandó turnar el expedien--  
te al Ministro ponente para la formulación del proyecto -  
respectivo mandándose agregar en la misma fecha un escri--  
to del quejoso en que pidió que se pronuncie la presente -  
resolución; y,

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

PRIMERO: La existencia del fallo reclamado y de su -  
pretendida ejecución, se acredita con el toca original re--  
mitido por la repetida responsable y en el cual aparece -  
dictado aquél.

SEGUNDO: En síntesis estima el quejoso que dicho fa--  
llo vulnera en su perjuicio las garantías de los artícu--  
los 14 y 16 constitucionales: I, porque la multicitada Sa---  
la, abundando en los razonamientos de su inferior, decla--  
ró inoperantes los agravios hechos valer en la apelación -  
contra el fallo de éste, por estimar que las pruebas ren--  
didas por el quejoso no son idóneas para desvirtuar la ac--  
ción de rescisión intentada, y por tanto dejó de estudiar--  
las, aduciendo que como en el contrato de arrendamiento - -  
se estipuló que el inquilino podía subarrendar siempre - -  
que fuera autorizado al respecto por la arrendadora, pero -  
precisamente por escrito, y no tendiendo dichas pruebas a -  
justificar tal autorización por escrito, a priori conclu--  
yó la referida responsable que no tenía por qué estudiar--  
las, sin tomar en cuenta que de acuerdo con los artículos -  
1792, 1796 y 1832 del Código Civil, la voluntad de las - -  
partes es la suprema ley en los contratos y convenios y - -  
sin tomar en cuenta también que con las referidas pruebas -  
se acredita que la señora Latta Jesupviuda de Webber no - -  
sólo había dado expresamente, aunque en forma verbal, su -  
consentimiento para el subarriendo, sino que en numerosas  
ocasiones se dió cuenta y pudo comprobar que el lo-----



- 5 -

cal anexo al garage estaba subarrendado, sin que a ello - opusiera objeción alguna y por lo cual debe concluirse, dice, que además del consentimiento expreso de dicha señora sobre el particular, existió su consentimiento tácito, que según el quejoso es bastante al respecto, en virtud de dicho principio de que la voluntad de las partes - es la suprema ley en los contratos; y II, porque en virtud de que por lo anterior la sentencia reclamada debió - serle favorable, la condena en costas hecha en su contra resulta infundada, ya que, así las cosas, no puede dicha condena encontrar su fundamento en la fracción IV del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, en que - se apoyó la Sala al respecto.

2  
TERCERO.- Es preciso puntualizar que el contrato de arrendamiento celebrado entre Latta Jesup viuda de Webber y el quejoso, y cuya nulidad se pidió por la sucesión de la arrendadora, en su cláusula séptima exige el consentimiento por escrito para el subarriendo del inmueble, y que las - pruebas aportadas por el demandado tendían a demostrar que hubo el consentimiento pero manifestado en forma verbal. - El Juez de los autos en el considerando quinto de su sentencia dijo que con las pruebas ofrecidas por la parte - demandada no se demostró que la señora viuda de Webber hubiera consentido expresamente y por escrito, tal como lo exigía el contrato de arrendamiento, en el subarriendo - que el demandado hizo de parte del inmueble objeto del contrato. Ahora bien, el señor Ochoa Gómez en sus agravios en la segunda instancia si bien objetó la apreciación que el inferior hizo de sus pruebas por cuanto, dice, no les dió - el valor que tenían no impugnó la razón fundamental que tuvo para no tomarlas en cuenta como fundatorias de su excep-

ción o sea la razón consistente en que las pruebas no demostraban la exigencia de la cláusula séptima del contrato. - A este respecto la Sala responsable declaró inoperantes los agravios "porque aun en el supuesto de que fueran ciertas - las violaciones que se invocan, y que con motivo de las mismas este Tribunal al valorizar por su cuenta los testimonios de que se trata, los encontrara aptos para producir una convicción, lo mas que podrían justificar sería que la arrendadora había dado un consentimiento tácito o, a lo sumo, verbal para el subarriendo, pero no en forma escrita, como se pactó en el contrato de arrendamiento base de la acción", - por lo que, sigue diciendo, "es preciso concluir "a priori", que sus pruebas no eran idóneas para desvirtuar la acción intentada, puesto que debió probar que la señora viuda de Webber, había consentido en el subarriendo en forma escrita, al tenor de lo pactado en el contrato respectivo." Planteada así la cuestión resulta infundada la violación alegada - en primer término; es bien sabido que los contratos legalmente celebrados deben ser puntualmente cumplidos y, teniendo en cuenta esta premisa, ante una cláusula categórica y expresa no hay interpretación posible y es inútil que una de las partes trate de demostrar que hubo un consentimiento verbal si precisamente se estipuló en el contrato que debía ser por escrito el consentimiento. Así, el principio de que la voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos no debe ir más allá de su significado para suplir aun lo expresamente estipulado, porque tal extremo vendría a sembrar una inseguridad jurídica en perjuicio de ese mismo principio ya tan quebrantado.

CUARTO.- La declaración de ser infundada la violación analizada en el considerando anterior, trae como consecuencia la negativa del amparo a la parte quejosa y también la conclusión de ser infundado el segundo concepto de violación relativo a la condenación en costas porque quedando firme la resolución reclamada que confirmó la de primera instancia ha proce-



- 7 -

dido que se condene al quejoso en las de ambos grados.

QUINTO.- Por último, debiendo negarse el amparo contra la sentencia impugnada, también se niega con respecto a la ejecución de la misma, que también se reclama.

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 resuelve:

UNICO.- La Justicia de la Unión no ampara ni protege - a Javier Ochoa Gómez contra la sentencia que con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y tres, pronunció la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales, ni contra la ejecución - de la misma resolución por parte de la mencionada Sala y del Juez Décimo Tercero de lo Civil de esta Capital.

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

Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte - de Justicia de la Nación, por mayoría de tres votos de los señores Ministros Vicente Santos Guajardo, Hilario Medina y Presidente José Castro Estrada, contra el voto del señor - Ministro Ponente Gabriel García Rojas quien votó en el sentido de conceder el amparo para efectos y formulará voto - particular. El señor Ministro Rafael Rojina Villegas no votó por las razones que constan en el acta del día. Se comisionó para el engrose al señor Ministro Medina.

Firman los señores Presidente y Ministros que intervinieron, con el Secretario de Acuerdos de la Sala que da - fé.

D.No.1286/953/2a.-  
JAVIER OCHOA GOMEZ.

P R E S I D E N T E

Lic. José Castro Estrada.

M I N I S T R O S

Lic. Vicente Santos Guajardo.

Lic. Hilario Medina.

Lic. Gabriel García Rojas.

S E C R E T A R I O

Lic. Abelardo Cárdenas Mac-Gregor.

En 2 = AGO 1954 por lista de la misma fecha se notificó la resolución anterior a los interesados y por el Sr. D. las autoridades responsables según consta en el expediente.

En 2 = AGO 1954 por lista de la misma fecha se notificó la resolución anterior, a los interesados y al Ministerio Público Federal.