Ejecutorias

Publicadas en 1948 por la Revista Jurídica Notarial del entonces Colegio de Notarios del D.F. y Territorios.

En el citado año el Consejo del Colegio de Notarios del D.F. y territorios, se integró con los Distinguidos Notarios Don Cipriano Ruiz B., PRESIDENTE; Don Noe Graham Gurría, TESORERO; Don Juan Manuel García de Quevedo, PRIMER SECRETARIO PROPIETARIO; Don Rafael Rebollar Solorzano, PRIMER VOCAL, VICEPRESIDENTE; Don Enrique del Valle Bulnes, SEGUNDO VOCAL, SUBTESORERO; Don Humberto Hassey Cadena, TERCER VOCAL, SEGUNDO SECRETARIO PROPIETARIO; Don Javier Correa Field, CUARTO VOCAL, PRIMER SECRETARIO SUPLENTE; Don Adolfo Martínez y Gómez del Campo, QUINTO VOCAL, SEGUNDO SECRETARIO SUPLENTE; Don Ernesto Olivares Inclan, SEXTO VOCAL; Don Miguel Limón Díaz, SEPTIMO VOCAL.

Compra venta

Acción para reclamar la entrega de la casa vendida.- La entrega de un bien raíz, objeto de la compra venta, no puede reclamarse ejercitando la acción reivindicatoria, sino deduciendo la acción empty contra el vendedor, o sea, pidiendo el cumplimiento del contrato de compraventa.

Directo 3499/ 1943. Gregorio Vélez García y Cristina Nava de Vélez García. Resuelto el 26 de abril de 1948, por unanimidad de 5 votos. Ponente el Sr. Mtro. Meléndez.

Legatarios

De cosa específica.- Conforme al artículo 1329 del Código Civil, el legatario de cosa especificada y determinada propia del testador, adquiere la propiedad desde la muerte de éste y no hasta que se hace la adjudicación, pues si bien la posesión de la cosa legada la tiene el albacea, mientras el legatario no le pide su entrega, dicha posesión es derivada, en los términos del artículo 791 del Código Civil, ya que la posesión originaria la tiene el legatario, que es el propietario.- Por tanto, cuando se ejercita una acción real respecto del bien legado específicamente, el legatario debe ser oído y vencido en lo personal y no por medio del albacea, que sólo representa a los herederos para la defensa de sus derechos en juicio o fuera de él. Las circunstancias de que el albacea haya podido hipotecar la finca legada, de acuerdo con el artículo 1719 del Código Civil y de que en el Registro Público de la Propiedad aparezca viva la inscripción hecha a nombre del autor de la herencia, tampoco implican que el juicio que se promueva en virtud del gravamen, deba seguirse únicamente contra el albacea, sin oír y vencer en juicio al propietario: sobre todo, cuando el testamento también está registrado y fue conocido de los contratantes desde que se otorgó la escritura hipotecaria.

Revisión 9103/1943. Alfonso Cárdenas. Resuelto el 17 de marzo de 1948, por mayoría de 4 votos, contra el del Sr. Mtro. Pardo Aspe. Ponente el Sr. Mtro. Mercado Alarcón.

Prescripción Postiva

El hecho de que el demandado tenga registrado su título de propiedad, no impide que el actor pueda adquirir por prescripción positiva, pues justamente la hipótesis de la usucapión es en el sentido de que frente al propietario con título inscrito, un poseedor en concepto de dueño alega haber adquirido el dominio.

Directo 7749/1941. Aurelia González de Téllez. Resuelto el 7 de mayo de 1948, por unanimidad de 5 votos. Ponente el Sr. Mtro. Santos Guajardo.

Hipoteca

De bienes pertenecientes a la sociedad conyugal. Si está plenamente probado por el inmueble cuyo remate fue aprobado en el auto que se reclama en amparo, pertenecía en copropiedad a la quejosa, como bien de la sociedad conyugal que formaba con el condenado en el juicio, tal remate sólo puede recaer sobre la parte proindiviso que pertenecía a éste, pero no sobre la parte perteneciente a la quejosa. De lo contrario, el auto aprobatorio del remate de todo el inmueble, aunque no violara las normas que regulan la tramitación del procedimiento de ejecución, violaría, sin embargo, la esencia misma del procedimiento, del procedimiento del remate, al aprobar la transmisión de dominio de cosa ajena; sin que obste la consideración de que la esposa haya dado su consentimiento cuando se constituyó la hipoteca, si dicho consentimiento tuvo por único objeto autorizar al marido para contratar en los términos de ley, pues ello no significa que personalmente hubiera constituído esa garantía real sobre su respectiva copropiedad.

Revisión 8558/1947 Josefina de la Peña de Galarza. Resuelto el 6 de septiembre de 1948, por mayoría de 3 votos contra los de los Sres. Mtros. Medina y Estrada- Ponente el Sr. Mtro. Mercado Alarcón.

Arrendamiento

De inmuebles, es un contrato de naturaleza civil, aunque se celebre entre comerciantes.- El artículo 2398 del Código Civil expresamente considera que el contrato de arrendamiento puede referirse, respectivamente a fincas destinadas a habitación, al comercio o al ejercicio de una industria, y en los tres casos reputa el contrato como civil, pues regula la materia y establece un término máximo de duración en cada uno de ellos. Pero no sólo el Código Civil, al regular la hipótesis del arrendamiento relativo a locales destinados al comercio, establece de manera expresa el carácter civil del contrato, sino que ese carácter también se desprende de la fracción I del articulo 75 del Código de Comercio, que reputa mercantiles únicamente los alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos muebles, o mercaderías sin comprender el arrendamiento de inmuebles, y en su fracción II, que se refiere a inmuebles, sólo menciona las compras y ventas de esta clase de bienes, cuando se hagan con el propósito de especulación comercial, sin incluir los arrendamientos de fincas o bienes raíces, que bien pudieron haber sido calificados como actos de comercio por la ley mercantil, si tal hubiera sido el propósito del legislador; pero, por el contrario, al excluir, expresamente el arrendamiento de inmuebles, aun cuando fuesen destinados al comercio o se llevara a cabo con el propósito de especulación comercial, se evidencia cuál fue la voluntad del legislador sobre el particular.

No puede argumentarse, en contrario, el texto de las fracciones XX y XXI del repetido artículo 75, pues aun cuando es cierto que, en principio, se presumen mercantiles las operaciones entre comerciantes, expresamente se exceptúan los casos en que derivan de una causa extraña al comercio o sean de

naturaleza esencialmente civil.

Revisión 9332/1945. La Latino Americana, Compañía de Seguros Sobre la Vida, S.A. Resuelto el 8 de octubre de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Estrada. Ponente el Sr. Mtro. Santos Guajardo.

Hipoteca

Desde su constitución puede fijarse precio para el remate del bien hipotecado.- Es válido el pacto por virtud del cual se fija un precio al inmueble hipotecado, con el fin de que con sujeción al mismo se saque a remate. El artículo 2916 del Código Civil sólo prohíbe que, al constituirse la hipoteca, se convenga en que el acreedor se adjudique el bien hipotecado en el precio que se le fije en ese acto, admitiendo que posteriormente, al exigirse la deuda, quepa convenio en dicho sentido.

El artículo 568 del Código de Procedimientos Civiles establece que los acreedores que aparezcan en el certificado de libertad de gravámenes, no tendrán derecho para nombrar a su costa perito valuador, si ya la valoración se hizo por otros medios, lo que claramente revela la posibilidad, admitida en la ley, de que el avalúo para los efectos del remate, se convenga entre las partes desde la constitución de la hipoteca.

Revisión 2160/1948. Elide Rejón Castro. Resuelto el 8 de octubre de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Estrada. Ponente el Sr. Mtro. Santos Guajardo.

SEGUNDO.- En cuanto al fondo del amparo, expresa la autoridad recurrente, sustancialmente, los siguientes agravios: II.- Que es inexacta la consideración del Juzgador, en el sentido de que la disposición contenida en la fracción V del artículo 53 de la Ley del Impuesto sobre Herencias y Legados, reformada por virtud del Decreto de 30 de diciembre de 1947, en relación con el artículo 2° Transitorio del propio Decreto, es retroactiva, porque viene a cambiar las bases para el cálculo del impuesto, las cuales deben ser las mismas que existían en el momento en que ocurrió el fallecimiento de la autora de la herencia. Que en efecto la doctrina y la jurisprudencia, están acordes en que las leyes de procedimientos, pueden aplicarse a hechos actuales, aunque hayan empezado a tramitarse los juicios bajo el imperio de una Ley anterior, sin que ello entrañe violación de garantías por aplicación retroactiva de la Ley. Que en le caso pueden citarse al respecto la doctrina de Coviello y Bonnecasse, en la cual, las disposiciones procesales rigen para los hechos que tienen que realizarse a partir de su vigencia, sin que ello entrañe retroactividad. Que tanto la fracción V del artículo 53 de la Ley del Impuesto sobre Herencias y Legados, reformada por Decreto de 30 de diciembre de 1947, como el artículo 2 Transitorio de dicho Decreto, son disposiciones de orden procesal, puesto que únicamente establecen la forma y modo de verificar el avalúo de los bienes del acervo hereditario. Que por consiguiente, no serán aplicables esos preceptos de acuerdo con el Decreto mencionado, a los avalúos ya principiados antes de esas reformas, pero sí se pueden válidamente aplicarse a los avalúos pendientes al entrar en vigor el Decreto de referencia, III.- Que el juzgador sostiene que la Ley reclamada es retroactiva, porque vuelve sobre el pasado, y tal afirmación es falsa, por que el avalúo se practica conforme a una Ley procesal nueva, en el momento actual, y no vuelve sobre el pasado, ya que no tiende a modificar ningún avalúo anterior, ni niega acto procesal anterior. Que al no reconocerlo así el Juzgador, causa este agravio que se hace valer.

Los anteriores agravios, son igualmente infundados. En efecto, la disposición contenida en la fracción V del artículo 53 de la

La entrega de un bien raíz, objeto de la compra venta, no puede reclamarse ejercitando la acción reivindicatoria, sino deduciendo la acción empty contra el vendedor, o sea, pidiendo el cumplimientos del contrato de compraventa.

Ley del Impuesto sobre Herencias y Legados, reformada por virtud del decreto impugnado de 30 de diciembre de 1947, en relación con el artículo 2° transitorio de dicho decreto, constituye una disposición de carácter sustantivo y no meramente procesal, como lo pretende la recurrente, puesto que no sólo se concreta a establecer la forma y modo de practicar el avalúo de los inmuebles del acervo hereditario; sino que crea una nueva base para el cálculo del impuesto, o sea el valor comercial de los bienes que resulte del avalúo que se practique por la Institución de Crédito a que se refiere; cuando el texto original del precepto antes de la reforma aludida, y vigente al 7 de febrero de 1947, fecha en que ocurrió el deceso de la autora de la herencia, establecía que el valor de los bienes inmuebles del acervo hereditario, sería el mismo que hubiera servido de base para el pago del impuesto predial a la fecha del fallecimiento del autor de la herencia. De esta manera, no tratándose en el caso de una disposición meramente procesal, sino de carácter sustantivo como se ha visto antes, el juez de distrito no ha incurrido en la violación alegada, al estimar en su sentencia que el decreto impugnado es violatorio de garantías en perjuicio de la quejosa; puesto que por virtud del precepto legal que reforma en los términos expuestos, dicha Ley vuelve al pasado para cambiar las bases sobre las cuales la quejosa debía pagar el impuesto conforme a la Ley vigente en la fecha en que ocurrió el deceso de la autora de la herencia. En consecuencia, siendo infundados los agravios invocados, procede confirmar la sentencia a revisión, otorgando a la quejosa el amparo y protección federal que tiene solicitado.

Por lo expuesto, y con apoyo en los artículos 107 fracción IX y 83, 89, 90, 183, 184 y demás relativos a la Ley Orgánica de los artículos 103 y 107 Constitucionales, se resuelve:

PRIMERO.- Se confirma la sentencia dictada por el C. Juez Segundo de Distrito del Distrito Federal en Materia Administrativa, con fecha 21 de junio de 1948, a que este se refiere.

SEGUNDO.- La Justicia de la Unión ampara y protege a la Sucesión de la señora Heredia Guzmán viuda de Sobrevilla, contra actos del H. Congreso de la Unión, del Presidente de la República, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Departamento del Impuesto del Timbre y sobre Capitales de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, consistentes:

a)En la expedición y promulgación, respectivamente, por parte de las dos primeras, del Decreto publicado en el Diario Oficial de 31 de diciembre de 1947, que reforma la Ley del Impuesto obre Herencias y Legados vigente en el Distrito Federal.

b) En la aplicación del Decreto expresado por parte de las dos últimas en perjuicio de los bienes de la Sucesión.

TERCERO.- Notifíquese; publíquese; con testimonio de esta resolución, vuelvan los autos al juzgado de su origen y, en su oportunidad, archívese este.

Así por unanimidad de cuatro votos, lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de La Nación, firmando los C.C. Presidente y Ministros con el Secretario que Autoriza. ausente el C. Mtro. Carreño.

Presidente:

Alfonso Francisco Ramírez.

Ministros:

Octavio Mendoza González.

Manuel Bartlett B. Nicéforo Guerrero

Secretario:

A. Magaña

♦