Sección de Jurisprudencia

Prescripción Positiva

Diligencias de información ad-perpétuam para demostrar la posesión de un inmueble y adquirir la propiedad por medio de la.—Atenta la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 constitucional, es necesario que previamente el desahogo de las diligencias de información ad-perpétuam, que se soliciten para comprobar la posesión de un inmueble y poder adquirir la propiedad por medio de la prescripción positiva en los términos de ley, se haga una amplia publicidad y que se cite a los colindantes, supuesto que si éstos tienen algún interés, están en su pleno derecho de oponerse a las diligencias.

Por manera que, si un juez manda desahogar diligencias de información ad-perpétuam, con el objeto indicado, sin hacer una amplia publicidad de la solicitud respectiva, y más aún, sin citar a los colindantes del inmueble objeto de esas diligencias, que puedan tener algún interés en que no se desarrollen, tal actitud es francamente violatoria de la garantía que consagra el citado artículo 14 constitucional.

Revisión 7220/1947.—Ricardo Mendoza Altamirano. Resuelto el 22 de enero de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Rebolledo.

PROPIEDAD

Su protección por medio del amparo.—Si una persona comprueba su propiedad sobre determinado inmueble, por medio de un título debidamente registrado, y se trata de privarla de esa propiedad en un juicio en que se extraña, tiene derecho a reclamar en amparo la garantía del artículo 14 constitucional, por lo que ve a sus derechos de propiedad, y por tanto, debe otorgár-

sele la protección constitucional que solicite; sin que obste la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, en el sentido de que los juicios de amparo nada pueden resolver sobre cuestiones de propiedad, si antes no se han discutido éstas ante los tribunales comunes, pues dicha jurisprudencia debe entenderse en el sentido de que el reconocimiento de la propiedad en el juicio de garantías, sólo procede para los efectos del amparo, sin que pueda pretender que decida en juicio contradictorio sobre la legitimidad de la propiedad para todos los efectos civiles. En tales casos, al protegerse en amparo la propiedad, se está protegiendo la posesión originaria, derivada de un título debidamente registrado.

Revisión 7300/1944. Samuel y Felipe Briones y David Briones, Jr. Resuelto el 12 de enero de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Olea y Leyva.

DERECHO DEL TANTO

La nulidad de la venta por el ejercicio del, tiene efectos de acción de retracto (Legislación de Tamaulipas). Si el artículo 1641 del Código Civil del Estado de Tamaulipas sanciona con nulidad la venta que hace a un extraño, el heredero de parte de los bienes que le pertenecen en mancomún, por la falta de notificación a sus coherederos a fin de que éstos hubieran hecho uso del derecho del tanto, es precisamente para que como consecuencia de la nulidad decretada, el que la pidió, adquiriera las cosas vendidas por el mismo precio en que el extraño las compró, pues de lo contrario, la nulidad pedida será ociosa por no tener razón de ser. De modo que si la ley obliga a vender, cuando los herederos aceptan hacer uso del derecho del tanto, con mayor razón obliga en el caso de la nulidad de esa venta por falta de notificación a ellos. En consecuencia, aún cuando el invocado artículo 1641, no establece de una manera expresa la acción de retracto, la nulidad en él establecida produce los mismos efectos.

Directo 9673-1945. Virginia Fregoso Vda. de Juárez, por sí y como representante común de Leonor G. de Arriaga y coags. Resuelto el 7 de enero de 1948, por unanimidad de 5 votos. Ponente el Sr. Mtro. Santos Guajardo.

DOMICILIO

Convencional en materia mercantil. Si en la letra de cambio base de la acción de un juicio ejecutivo, se fija el lugar en que debe

cumplirse la obligación, nada tiene que ver que el demandado justifique cuál es su domicilio, ya que si la ley fija éste como el lugar donde debe hacerse el emplazamiento, es a fin de que el demandado tenga conocimiento real y efectivo de lo que se le manda hacer saber y porque supone que es el lugar más apropiado al efecto; pero cuando el interesado hace uso del derecho que le concede la ley y señala un lugar distinto, en éste es donde debe hacerse el emplazamiento, porque nadie mejor que él conoce el lugar en que con mayor seguridad puede enterarse de las resoluciones que se le notifiquen, y como el señalamiento de un lugar determinado con tal objeto, no constituye renuncia alguna, es válido y legal, y en tal caso sólo en él pueden hacerse las notificaciones.

Revisión 5779-1947. Armando Solís Avila y Ramona Cianca Vda. de Barajas. Resuelto el 17 de noviembre de 1947, por mayoría de votos, contra los de los Sres. Mtro. Pardo Aspe y Santos Guajardo. Ponente el Sr. Mtro. Mercado Alarcón.

REGISTRO

El artículo 36 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Federal, dispone que el Registrador no juzgará de la legalidad de las órdenes judiciales o administrativas por las que se decreta una inscripción, y que si a su juicio concurre un impedimento legal para acatar lo mandado, deberá hacerlo saber a la autoridad respectiva, y sólo llevará a cabo la inscripción si tal autoridad insiste en ella, por lo que aun cuando el Registrador informó verbalmente al interesado sobre inconvenientes para la inscripción ordenadora y externó en su informe justificado su opinión sobre probables impedimentos, como negó que se hubiera dictado ya acuerdo denegatorio de la inscripción, no puede tenerse como cierto el acto reclamado, sobre todo cuando el precepto citado impone la obligación de comunicar a la autoridad de donde procede la orden, los inconvenientes que a juicio del Registrador hubiere para la inscripción, por lo que no basta la situación de hecho para deducir la negativa.

Revisión 2327-1947. Maximiliano Geiger. Resuelto el 9 de febrero de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Carreño.

NOTARIOS PUBLICOS

Deben abstenerse de autorizar los actos de su competencia, que se les soliciten por quienes no acrediten previamente su con-

dición de visitantes, inmigrantes o inmigrados. El artículo 61 de la Ley General de Población, establece: "Turista es el extranjero que entra al país exclusivamente con móviles de recreo..." Los artículos 63, 64 y 65 del propio ordenamiento, al definir lo que debe entenderse por visitantes, inmigrantes o inmigrados, previenen, que los dos primeras categorías, pueden dedicarse a actividades lucrativas o remuneradas, facultad que obviamente incumbe también a la última. El artículo 92 de la Ley citada, establece: "Las oficinas federales, las de los Estados y municipios, así como los notarios públicos y corredores de comercio, están obligados a exigir a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que previamente les comprueben su legal residencia en el país como visitantes, inmigrantes o inmigrados; debiendo dar aviso oportuno a las autoridades migratorias en el caso de que los extranjeros no satisfagan dicho requisito". Ahora bien, de los preceptos legales, citados, se desprende que ni el otorgamiento de una escritura en que se consigna la intención de aceptar la opción propuesta para ingresar a una sociedad, ni el otorgamiento de un poder general amplísimo, por quien sólo acredita ante el notario autorizante su calidad de "turista", constituyen actividades de las que en forma exclusiva, meramente recreativas, pueden realizar en la República los extranjeros que ingresan a ella con la condición migratoria de referencia. De esta manera, si conforme a los mismos preceptos legales de referencia, sólo los visitantes, inmigrantes o inmigrados, están facultados para realizar actividades lucrativas o remuneradas en la República, el notario ante quien se pretenda tramitar cualquier acto de su competencia, por quien no demuestre, previamente, que tiene alguna de esas calidades migratorias, no sólo debe concretarse a dar aviso a que el último de los preceptos legales citados se contrae, sino que debe abstenerse de autorizar el acto de su competencia que se le solicite; ya que la mente de la Ley al respecto, es además, la de erigir a tales funcionarios, en auxiliares, de las autoridades migratorias, para el control de los extranjeros en la República.

Revisión 515/1948. Enrique del Valle. Resuelto el 31 de marzo de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Guerrero.

NOTARIOS PUBLICOS

Si el acto es contrario a una ley de interés público, deben rehusarse a ejercer sus funciones. Si bien, de acuerdo con el artículo 4o. de la Ley del Notariado, el notario en ejercicio no

puede excusarse, sino que está obligado a autorizar los actos y contratos de su competencia que los particulares le soliciten, la propia disposición legal en su fracción IV, expresamente establece que el notario debe rehusarse a ejercer sus funciones, si el objeto o fin del contrato es contrario a una ley de interés público; carácter que tiene la Ley de Población, cuyo artículo 61 expresamente previene, que son turistas los extranjeros que entren al territorio nacional, exclusivamente con móviles de recreo; por lo cual ni el otorgamiento de una escritura en la que se consigne la intención de aceptar la opción propuesta para ingresar a una sociedad, ni el otorgamiento de un poder general amplísimo, constituyen actividades de las que en forma exclusiva, pueden realizar en la República, los extranjeros que ingresen a ella con la condición migratoria de referencia.

Revisión 515/1948. Enrique del Valle. Resuelto el 31 de marzo de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Guerrero.

PODER OTORGADO ANTE NOTARIO

Perfeccionamiento del. El hecho de que la sustitución de un mandato no estuviera autorizada por el notario ante quien se llevó a cabo, el día en que el apoderado substituto propaló con ese carácter un contrato de compraventa, no entraña nulidad de ese acto jurídico, si la falta de dicha autorización obedeció al cumplimiento por parte del notario de disposiciones de carácter fiscal, como son los artículos 151 y 159 de la Ley Federal del Timbre de lo. de noviembre de 1906, los cuales no pueden afectar la existencia y modalidades de la sustitución del poder; máxime, si dichas cargas fiscales son cubiertas a su debido tiempo y la autorización de la escritura se lleva a su fin, ya que todo acto jurídico pasado ante notario, debe surtir sus efectos con la amplitud que la ley le señala desde el momento de su otorgamiento, siempre que dentro de los términos legales se perfeccione con la autorización del notario. Por tanto, en el caso, el perfeccionamiento de la sustitución del poder debe retrotraerse al momento mismo de su otorgamiento, porque el notario no es quien otorga el contrato sino las partes.

Directo 3000/1941. Augusta Barke. Resuelto el 7 de enero de 1948 por unanimidad de 5 votos Ponente el Sr. Mtro Santos Guajardo.

REGISTRO PUBLICO

Falta de inscripciones oportunas no imputable a los interesados.

México, Distrito Federal; Acuerdo de la Tercera Sala el día 9 de marzo de 1948.

VISTO el juicio de amparo en revisión 1034/1945/2a. promovido por Luis Goldman ante el Juez Primero de Distrito en Materia Civil del Distrito Federal, en contra de actos del Juez Quinto Menor de esta Capital y Director del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal, por violación de los artículos 14 y 16 Constitucionales; y

RESULTANDO

1°—El quejoso interpuso amparo en contra de las autoridades mencionadas fundándose en que en el juicio ejecutivo mercantil que siguió a Juan Castro ante el citado Juez Quinto Menor de esta Capital, se dictó sentencia interlocutoria el 16 de octubre de 1944, sobreseyendo el procedimiento de apremio y ejecución realizado en el juicio, consistente en el embargo de un inmueble; que al efecto el licenciado Dante Ponzanelli promovió incidente de sobreseimiento ostentándose como propietario del inmueble según escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 3 de agosto del mismo año; que el quejoso se opuso manifestando que el embargo se había inscrito con anterioridad a la escritura citada, y por lo tanto, no podía surtir efectos en perjuicio del embargante; que el Juez responsable en ejecución de la interlocutoria que sobreseyó todo el procedimiento de apremio en el juicio ejecutivo mercantil de referencia, dictó auto ordenándose se librara oficio al Director del Registro Público de la Propiedad para que se cancelara la inscripción correspondiente al embargo. El Juez de Distrito dictó sentencia el 2 de diciembre de 1944, negando la protección Federal e inconforme el quejoso interpuso revisión que le fué admitida. El Ministerio Público ha solicitado que se confirme la sentencia recurrida.

2°.—Los agravios se hacen consistir en: 1.—No son de exacta aplicación al caso los artículos 3017 y 3018 del Código Civil, porque de las diversas constancias que obran en autos aparece que Dante Ponzanelli presentó el 27 de marzo de 1944 en el Registro Público de la Propiedad para su inscripción, el testimonio de escritura pública de compraventa que celebró con Juan Castro respecto de

los lotes embargados; que no se hizo anotación preventiva en la inscripción de propiedad y que hasta el 3 de agosto del mismo año se llevó a cabo el registro del testimonio correspondiente; que los citados lotes fueron embargados el 14 de julio del mismo año de 1944, inscribiéndose el secuestro el 17 de julio siguiente, siendo en consecuencia aplicable al caso la ejecutoria de esta Tercera Sala que obra en el Tomo LXVIII página 3105 del Semanario Judicial de la Federación que dice: "REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.—Si bien es cierto que la prelación de la inscripción de un título en el Registro Público de la Propiedad se determina por la fecha de presentación del mismo, esto debe entenderse siempre que la inscripción haya seguido a esa presentación; de manera que si el tenedor del Registro Público respectivo se negó a hacer la inscripción, porque la solicitud del interesado no reunía los requisitos legales, esa primera nota de presentación del título no es eficaz y no debe tomarse en consideración para determinar la prelación del registro de dicho título, respecto de otro cualquiera"; que en la especie el mismo Ponzanelli manifestó al Juez responsable que no se había hecho el registro antes, por falta de antecedentes, haciéndose constar en el testimonio mismo que presentó al Registro que al hacerse la operación de compraventa se hallaba en trámite el registro de la translación anterior. De lo expuesto se deduce que el Registrador no pudo hacer la inscripción debido a que el testimonio no contenía datos relativos al registro anterior; que al efecto el artículo 29 del Reglamento del Registro Público dice: "El documento que se presente para ser registrado deberá expresar los antecedentes de registro de los bienes o derechos objeto de la inscripción". 2.—La resolución recurrida vio a el artículo 3003 del Código Civil conforme al cual los documentos que deban registrarse y no se registren sólo producirán efectos entre quienes los otorgan, pero no podrán producir perjuicios a tercero; que de autos aparece que el registro del testimonio presentado por Ponzanelli se hizo hasta el 3 de agosto de 1944, fecha en que ya se encontraba inscrito el embargo del quejoso; que por tal motivo no pudo surtir efectos contra este último, pues de lo contrario no habría seguridad alguna en las transacciones ni tendría ninguna finalidad el Registro Público de la Propiedad; que ésta Suprema Corte ha establecido que: "La omisión del registrador y la negligencia del interesado por no haberse cerciorado oportunamente de la falta de inscripción de determinado acto, no puede perjudicar a los terceros, en el orden y preferencia que adquieren con la inscripción, pues lo contrario produciría a la conclusión de que no

tendría razón de ser el sistema de riguroso orden en la inscripción de los actos jurídicos sujetos a registro, y carecería de razón el sistema de publicidad del registro de la propiedad y de la modificación a que está sujeta por la contratación, los procedimientos judiciales y los actos translativos de dominio y posesión". (Tomo XLIII página 2019.—Márquez Pedro).

CONSIDERANDO

UNICO.—Los agravios son infundados debido a que de las constancias que obran en autos no aparece una prueba concluyente respecto a que sea imputable el adquirente del inmueble, licenciado Dante Ponzanelli, el que no se hiciera la inscripción de su título de propiedad inmediatamente después de la fecha en que lo presentó al Registro Público. Es cierto que al promover Dante Ponzanelli su incidente de sobreseimiento manifestó que no se había hecho la inscripción de su título por falta de antecedentes debido a que en la fecha en que adquirió el inmueble se hallaba en trámite el registro de la translación anterior de dominio. Este reconocimiento no implica confesión como lo pretende el recurrente, de imputabilidad o culpabilidad a cargo de Ponzanelli por falta de antecedentes, pues no se trata de una omisión en que hubiese incurrido al no proporcionar al Registro Público de la Propiedad los datos necesarios para la inscripción a que se refiere el artículo 29 del Reglamento de esa Institución. En el caso la falta de antecedentes no obedeció a la carencia de datos o al hecho de que no fueron proporcionados por el interesado, sino a la circunstancia de que estaba pendiente de inscripción la transmisión de dominio anterior, es decir, a un hecho que quedaba totalmente fuera del alcance y posibilidades del nuevo adquirente del inmueble. Es también inaplicable la ejecutoria que cita el quejoso (T. LXVIII, página 3105) en virtud de que en la misma se establece que la nota de presentación del título al Registro Público resulta ineficaz cuando el Registrador se haya negado a hacer la inscripción debido a que la solicitud del interesado no reúna los requisitos legales. En la especie no se está en dicho caso, ni existió negativa del Registrador para hacer la inscripción, simplemente mediaron circunstancias no imputables a Ponzanelli para lograr la inscripción inmediata de su título, pues tanto por la explicación que hizo al promover el incidente de sobreseimiento a que se ha hecho referencia, cuanto por los datos suficientes que aparecen en el testimonio de la escritura de compraventa, se viene en conocimiento de que el retardo en la inscripción obedeció a causas diversas de las que se men-

cionan respectivamente en la ejecutoria mencionada o en el artículo 3033 del Código Civil conforme al cual sólo surten efectos contra tercero o documentos registrados, debe decirse que el citado precepto está regido en cuanto a su alcance e interpretación por el artículo 3017 que prescribe: "El registro producirá sus efectos desde el día y hora en que el documento se hubiese presentado en la oficina registradora, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente". Por lo tanto, para los efectos de oponibilidad a terceros, el registro surte sus efectos por la sola presentación del título y no por la inscripción que es posterior y cuyo acto ya no depende de la voluntad de los particulares o del directamente interesado en la adquisición de propiedad o de derechos reales inmobiliarios. La única salvedad convenida en el artículo 3017 se refiere a la anotación preventiva que regula el 3018, pero no en el sentido de que la presentación no surta efectos de registro, sino al contrario, permitiendo que antes de la presentación y por el solo hecho del aviso que debe dar el Notario ante quien se otorgue la escritura, se haga una anotación preventiva que surta efectos de registro si la presentación del título se hace dentro del término de un mes siguiente a la fecha en que se hubiere firmado la escritura respectiva. Por último, el recurrente invoca la ejecutoria que obra a fojas 2019 del Semanario Judicial de la Federación, en la que basta la omisión del Registrador unida a la negligencia del interesado por no cerciorarse oportunamente de la falta de inscripción de determinado acto, para que no se pueda perjudicar a los terceros en el orden y preferencia que adquieran con sus respectivas inscripciones. Aún cuando en esta última ejecutoria se establece un criterio de mayor protección a los terceros que adquieran derechos respecto a un inmueble y se sanciona con máxima rigidez la omisión del registrador unida a la negligencia del interesado, tampoco cabe aplicar al caso concreto, pues no se demostró por el recurrente que en la especie hubiere habido omisión del registrador y negligencia del interesado al no cerciorarse oportunamente de la falta de inscripción. Con efecto, la omisión del registrador implica no el simple hecho negativo, de abstenerse de inscribir un título, sino el incumplimiento imputable de sus obligaciones al no inscribir un documento simplemente por morosidad, pero no por alguna causa que impida el registro inmediato. La negligencia del interesado supone que habiendo incurrido al registrador en tal incumplimiento, no hace cesar morosidad del mismo a través de las instancias e excitativas conducentes. Ninguno de los extremos indicados se demostró que hubiese ocurrido en la hipótesis, quedando en consecuencia evidenciada la constitucionalidad del acto reclamado.

Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 103, fracción I, 107 fracción I. Constitucionales, 83, fracción IV, 90 de la Ley de Amparo y 26, fracción I., de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, se resuelve:

PRIMERO.—Se confirma la sentencia dictada en este amparo por el Juez Primero de Distrito en Materia Civil del Distrito Federal, el 2 de diciembre de 1944.

SEGUNDO.—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Luis Goldman contra actos del Juez Quinto Menor de esta Capital y Director del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, consistentes en la interlocutoria y auto de 18 de octubre de 1944, dictados por el primero en el juicio ejecutivo mercantil seguido por el quejoso a Juan Castro, decretando el sobreseimiento del procedimiento de apremio seguido en ese juicio, con mandamiento de cancelación de la inscripción del embargo practicado en el mismo, así como en el cumplimiento de dicha orden por el Registrador Público de la Propiedad.

Notifíquese...

Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Medina.—Ponente el Sr. Mtro. Santos Guajardo.

ALBACEAS

Necesitan autorización especial para suscribir títulos de crédito a nombre de la sucesión.—Tratándose de títulos suscritos por quien se ostente como representante de una sucesión, es elemento de la acción de cobro de los mismos acreditar que quien los otorgó no sólo estaba facultado para representar a la sucesión, sino que, además, tenía autorización especial para suscribir títulos de crédito, por el acuerdo unánime de los herederos o legatarios, en su caso, pues al hacerlo, realiza actos de dominio para cuya validez es necesario tal requisito. De no aceptarse el criterio anterior, procedería siempre la condena, tanto en los juicios seguidos en rebeldía; como en aquellos en que el supuesto representante se coludiera con el actor.

Directo 7186/1946. Juan Vila Enriquez. Resuelto el 14 de abril de 1948, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Sr. Mtro. Meléndez. Ponente el Sr. Mtro. Santos Guajardo.

PLUSVALIA EN EL DISTRITO FEDERAL

El artículo 416 de la Ley de Hacienda del Distrito Federal, es violatorio del artículo 14 constitucional, por cuanto a que autoriza

la intervención de los afectados hasta después de que la Comisión Mixta de Planificación hace la fijación del impuesto, y además, por limitar el derecho a inconformarse con la resolución respectiva, a los errores en los cálculos de las áreas y en los numéricos correspondientes.

Revisión 7807/1947. María Reynoso Vda. de Cañero. Resuelto el 19 de abril de 1948, por unanimidad de 5 votos.

—————)a(—————