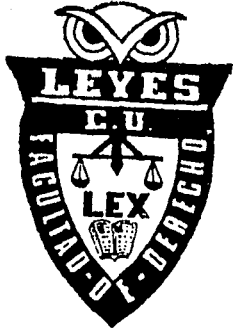


**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**FACULTAD DE DERECHO**  
**SEMINARIO DE DERECHO CIVIL**



**LA LESION EN LOS CONTRATOS DE  
COMPRVENTA EN ABONOS**

**TESIS QUE PRESENTA:**  
**JAVIER TAPIA RAMIREZ**  
**PARA OBTENER EL TITULO DE**  
**LIC. EN DERECHO**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

DEDICATORIA

A MI MADRE

MARTHA RAMIREZ HERNANDEZ

A MI ESPOSA

MA. INES URBINA SOTO

A MIS HIJOS

DOLORES INES  
JAVIER QUETZALCOATL  
DANIEL JOSAFAT

A MIS MAESTROS

A MIS HERMANOS

YOLANDA  
CARLOS  
JORGE

A MIS AMIGOS

## I N D I C E

### LA LESION EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN ABONOS

#### PROLOGO

CAPITULO I ANTECEDENTES HISTORICOS Y DESARROLLO DE LA  
LESION . . . . . Página 1

Derecho Romano Primitivo

La Compraventa en la Fase Preclásica

La Compraventa en la Fase Clásica del Dere  
cho Romano

La Lesión, sus características

CAPITULO II LA LESION COMO VICIO OBJETIVO Y  
SUBJETIVO . . . . . Página 21

Antiguo Derecho Francés

Moderno Derecho Francés

Otras Disposiciones relativas a la Lesión

Leyes posteriores al Código Civil

La Lesión en el Derecho Alemán

Código Suizo de las Obligaciones

Código Civil Italiano

CAPITULO III LA LESION EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE Pág.44

Artículo 17 del Código Civil

Artículo 2228

La Lesión como Nulidad Absoluta  
Como Nulidad Relativa

CONCLUSIONES . . . . .Página 77  
BIBLIOGRAFIA . . . . .Página 79

## F R O L C G O

En esa "eterna hermosura de Derecho" de la que hablara uno de los más grandes juristas italianos contemporáneos, el notable Francesco Carnelutti, en una bella obra titulada "El arte del Derecho", cabe la inquietud válida de quien se asoma al horizonte de la doctrina jurídica, con la pretensión de llevar, como suele decirse, a buen puerto, el anhelo de ser un profesional del Derecho.

Se intenta en el desarrollo de este trabajo destacar la importancia jurídico-económica de la lesión en los contratos de compraventa en abonos. Está por demás hablar de la trascendencia social de los mismo; no lo está, sin embargo, apuntar que el mundo moderno de las operaciones comerciales se mueve en torno al contrato de compraventa en abonos. Grandes empresas, para evitar su descapitalización, realizan numerosos contratos de esta índole: ni qué decir que el gran núcleo de la clase media, principalmente, y también la de escasos recursos económicos, han hecho del contrato de compraventa en abonos la figura principal en el pequeño y en el gran comercio. De ahí la importancia de hacer notar la presencia de un elemento negativo, operante en casi todos los contratos del tipo de que se trata - por

no decir que en todos - la lesión, entendiendo por tal, las prestaciones notoriamente desproporcionadas en favor de una de las partes, y, lógicamente, en detrimento de la otra.

Estoy seguro - segurísimo - que este trabajo carece de la brillantez del de los grandes teóricos del Derecho. - Sin embargo, lo emprendo porque quiero participar, en la modestia de mis capacidades, del atractivo que ofrece incursionar en los campos de los graves problemas de nuestra - ciencia, siquiera sea para no asfixiarme en el dantesco - círculo de las personas ciegas frente a estas formas de belleza, un poco esotéricas, para usar la frase del maestro - Floris Margandant.

El fin práctico de este ensayo radica en la posibilidad de hacerle a nuestras leyes las reformas necesarias - tendientes a evitar la celebración de contratos que pasando por alto la buena fé que debe reinar en ellos, son por el - contrario, claros ejemplos de argucias judiciales, a veces, y los más, descarados atracos al patrimonio del económica- mente débil. No debe haber campo del Derecho en el no se - propague su cabal vigencia; y si bien es cierto que nuestro Código Civil dejó atrás el elástico marco de la libertad de



contratación, bajo el viejo principio de que la voluntad de las partes es la suprema Ley en los contratos, no debe olvidarse lo que la propia Comisión Redactora señaló como el camino a seguir: que la vida no tiene la inflexibilidad de la línea recta y que por ende, la legislación no es un conjunto de principios teóricos, desarrollados en el solo rigor del razonamiento lógico, sino que debe, por el contrario, llevar el calor de la vida a la letra fría de la Ley. De ahí que fenómenos jurídico-económicos como el que se trata, deben ser preocupación del legislador, del abogado postulante, del maestro y de todo aquél que ame al Derecho y se sienta obligado por ello a velar porque en todos y cada uno de los actos jurídicos esté presente la igualdad de las partes ante la Ley y la premisa que postula que todos los actos de Derecho deben nacer bajo el imperio del principio de la buena fé. Cabe decir, por último, que los actos del hombre, si no pueden borrar las figuras del lobo y el cordero de las que nos habla Carnelutti, deben cruzar el abismo que separan la una de la otra, mediante el anchuroso puente del Derecho.

## C A P I T U L O    I

### ANTECEDENTES HISTORICOS Y DESARROLLO DE LA LESION.-

Derecho Romano Primitivo.-

La compraventa en la fase preclásica del  
Derecho Romano.-

La compraventa en la fase clásica del  
Derecho Romano.-

La lesión, sus características.

## ANTECEDENTES HISTORICOS Y DESARROLLO DE LA LESION

Hasta antes del llamado Derecho Romano Primitivo, no tenemos testimonios escritos que nos sirvan de base para afirmar que la lesión hubiese sido materia de estudio de los legisladores. Sin embargo, podemos considerar como un antecedente, el propio contenido de las diversas especulaciones filosóficas que implican, en última instancia, el objetivo buscado por el legislador tiempo después. De tal manera, que podemos decir que las sentencias filosóficas de Platón o de Aristóteles, por ejemplo, al referirse a la justicia como el elemento normativo en la conducta de los hombres, sancionaban implícitamente a la lesión, toda vez que un acto jurídico que contiene elementos que se traducen en detrimento de una de las partes, no puede haberse celebrado bajo el imperio de la justicia. Así pues, las alocuciones filosóficas, contenían una mención implícita de lo que más tarde ocuparía la atención del legislador.

### Derecho Romano Primitivo.-

La gran importancia que tenía la solemnidad en los actos jurídicos, propició el hecho de que en este período no se hablase de la lesión; la celebración de los

contratos cumpliendo cabalmente los requisitos solemnes, era suficiente para considerarlos válidos y purgados de cualquier vicio del consentimiento, que, al igual que la lesión, no fue materia de estudio del legislador romano de este período.

No obstante, el incremento del comercio y por ende el desarrollo de las relaciones contractuales, vino a resaltar importancia al formalismo, y el consentimiento de las partes, era suficiente para considerar válidos los contratos.

Consecuencia lógica del gran número de operaciones comerciales y la multiplicación de la celebración de contratos, propició que contratos típicos del Derecho Romano, como los de mutuo, arrendamiento y, principalmente, los de compraventa, se celebraran y alcanzaran su perfeccionamiento, con tan sólo la manifestación de voluntad de las partes. Tal circunstancia puso de manifiesto un gran número de contratos celebrados con menores, hecho que obligó a los legisladores romanos a proteger a los menores de veinticinco años, para evitar que merced a su inexperiencia, resultaran afectados en su patrimonio con la celebración

de un contrato válido y perfeccionado, por la pura y simple declaración de voluntad.

Así pues, a efecto de protegerlos de su inexperiencia jurídica, es emitida la Ley Plaetoria, que si bien no anulaba el acto que había perjudicado al menor, sometía a juicio público a que había abusado del menor y era condenado al pago de una multa y a la imposición de una nota de "infamia".

Sin embargo, como ha quedado expuesto, dicha ley no producía la nulidad del acto atentatorio al patrimonio del menor de veinticinco años, además de que éste fue poco a poco, disminuyendo su participación en actos jurídicos, toda vez que era, hasta cierto punto, un riesgo. Por ello el Pretor urbano, considero necesario completar los efectos de la Ley Plaetoria, anulando el acto, teniéndolo como por no celebrado, y para ello establece la acción "in integrum restitutio". (1)

Dicha institución viene, de muchos modos, "al au

(1) Petit Eugenio, Tratado Elemental de Derecho Romano. Pág. 146 Editora Nacional, Méx. 1963.

xilio de los que son víctimas del error, del engaño, en el que caén por intimidación a malicia, o bien a causa de la edad o de la ausencia". (2)

Cabe hacer notar que la "in integrum restitutio" procedía en los casos en que el derecho común no establecía otro recurso para la persona que, celebrando un acto válido, hubiese sido afectada. De tal suerte que dicha acción tenía el carácter de un recurso extraordinario que el Pretor se encargaba de aplicar y si a su juicio habían motivos suficientes, desconocía los efectos del acto restituyendo lo obtenido y dejando a los contratantes en la situación que se encontraban antes de la celebración del contrato.

La acción concedida por el Pretor a la parte perjudicada para ejercitar su acción reclamando la parte a restituir, era el de un año, contado a partir de que cesara el estado anormal, de no ejercitarse dentro de dicho plazo, el acto quedaba convalidado plenamente. En el período del Derecho Justiniano, el plazo fue ampliado a -

(2) Digesto, Tit. I, Hernández Tejero-Fuenteseca-García - Garrido Edit. Aranzandi Pamplona 1872.

cuatro años.

El llamado "Edicto Perpetuo" determinaba enunciativamente los casos en que procedía conceder la restitución; para los no determinados en él, subsistía la "Sustitutio".

Cabe destacar, que la regularización de los contratos celebrados entre mayores de edad, rigió en el Derecho Romano Clásico, el principio de la libre voluntad de las partes como norma suprema; un negocio jurídico era plenamente válido, si se había celebrado con ausencia de vicios del consentimiento, de tal suerte que tenía la calidad de válido y no podía impugnarse.

#### El Dolo Bueno.-

Esta curiosa denominación, quizá contradictoria para el lego en derecho, es un elemento de doctrina que nace entre los comerciantes, o más bien dicho, en sus relaciones comerciales. Era considerado como factor normal en dichas relaciones, consistía principalmente, en el caudal de habilidades del comerciante para abundar en cali-

dad, origen, utilidad, efectividad, etc., de los productos que ofrecía en venta. Obviamente, determinantes que no correspondían realmente a los productos o incluso de los que carecían. De tal suerte que de la habilidad del comerciante, de su "dolo bueno" dependía la determinación del precio del objeto vendido, de ahí que en numerosísimos casos una de las partes resultaba perjudicada - bien por el excesivo precio, bien porque la calidad no correspondía al precio o por otras causas semejantes. El Derecho Romano Clásico propició tales negocios jurídicos, por el hecho, anotado con anterioridad, de consentir como norma general en los contratos, la voluntad de las partes. Sin embargo, en algunos casos, se estimó que el Pretor debía intervenir, exigiendo el pago del justo precio, por ejemplo, en la enajenación de bienes sucesorios, en la división de la cosa común y, en general, en negocios jurídicos cuya naturaleza, excluía que la libre voluntad del individuo pudiera afectarlos.

La Compraventa en la Fase Preclásica del Derecho Romano.-

En dicha fase encontramos diversas formas de com



praventa:

1.- Compraventa al contado, no sujeta a solemnidades especiales; consistía en la recepción de la mercancía contra el pago de dinero o bien del material que hacía las veces de dinero. Por cuanto que dicha compraventa producía un cambio en el mundo del derecho, esto es, un mutuo traspaso de dominio, era un auténtico acto jurídico, sin embargo no era un contrato ya que no nacían obligaciones del mismo, toda vez que se consumaba en un solo momento, "sin dejar otras huellas en el mundo jurídico que una nueva repartición de bienes". (3)

2.- Compraventa al contado, sujeta a formalidades especiales. No es otra que la conocida mancipatio. Los requisitos que debían cumplirse eran los siguientes: cinco testigos, una balanza y un libripens, esto es un funcionario especialmente para éste contrato y el nexum, que posteriormente mencionaremos con más detalle, encargado de usar la balanza que solemnizaba el acto tocando la balanza con un pedazo de cobre, y la pronunciación de

(3) Floris Margadant Guillermo, "El Derecho Romano Como Afirmación" Cuadernos de la Facultad de Derecho de la Universidad Veracruzana, Halapa Ver. 1959. pág.56.

frases tradicionales. Al decir del Maestro Floris Margadant, (4) esta mancipatio nos llega desde épocas muy remotas, cuando el dinero era metal sin acuñar, de tal suerte que debía pesarse y controlarse en cuanto a la ley, por un perito llamado librepens. Afirma que esta ceremonia subsistió en épocas monetarias, y se encuentra no solo en la fase clásica, posclásica y bizantina, sino incluso aún en la Italia del siglo XVIII.

#### Características de la mancipatio.-

A.- Era efectivamente, un contrato; derivaba de ella una importante obligación: si vendida la cosa apareciere algún tercero, reclamando un mejor derecho sobre el objeto vendido, el comprador debía avisar primero al vendedor (*auctorem laudare*) y después, mediante un proceso y si el vendedor no aportare elementos en la defensa del comprador y debiera entregarse el objeto al tercero, debía indemnizar al comprador con el doble del precio que hubiere pagado. Esta obligación del vendedor, recibía el nombre de actio autoritatis.

(4) op. cit. pág. 56

Encuétrase en el antecedente antes expuesto, el actual principio del saneamiento por evicción.

3.- Compraventa mediante estipulaciones mutuas.-

El intercambio de una pregunta con una respuesta, empleando en ambas el mismo verbo, fue el contrato típico verbal de los romanos llamado stipulatio. "¿Prometes que harás tal o tal cosa. . . ¡Prometo!" (5)

Elementos de la stipulatio.-

A.- Se determinan con precisión los deberes de las partes;

B.- era un acto formal;

C.- necesitaba de testigos;

D.- se levantaba un acta de cada estipulatio, deluego que sin que fuera un elemento de validez del propio contrato;

E.- era un contrato unilateral, dado que imponía obligaciones a una de las partes, la que contestaba.

Durante el segundo siglo antes de Cristo, surge -

(5) Floris Margadant Guillermo, op. cit. pág. 57

una nueva forma de compraventa, que llega a ser la típica forma de compraventa clásica. Es un contrato bilateral, no solemne, que se perfecciona por el mero consentimiento de las partes, produciendo deberes a cargo de ambas partes. Encuentran eficacia procesal dichos contratos, mediante las acciones bonae fidei, esto es, el juez tiene el deber de examinar el contenido de las obligaciones dentro del marco estricto de la práctica comercial, la equidad y las evidentes intenciones de las partes.

El riesgo del caso fortuito, gravita sobre el comprador, aunque la mercancía quedase todavía dentro del patrimonio del vendedor, hasta el momento de la entrega. No era pues traslativo de dominio.

#### La Compraventa en la Fase Clásica del Derecho Romano.-

Los elementos básicos del contrato de compraventa en este periodo son los siguientes: dos sujetos capaces, consentimiento entre ellos, un objeto lícito y posible y un precio. Respecto a los sujetos las reglas de capacidad y pluralidad no ofrecen características especiales, cabe aclarar sin embargo, la existencia de los llamados

negocios claudicantes, o sean los celebrados por un impúber sin la autorización de su tutor; asimismo de la responsabilidad del dueño de los negocios celebrados por sus esclavos.

El segundo elemento de estos contratos es el consentimiento, que hace nacer el contrato de compraventa "consensual". Para evidenciar la existencia del consentimiento, una de las partes, por regla general el comprador, entregaba en ocasiones, cierta cantidad de dinero o algún objeto "arras", a cuenta del precio, no era esencial para la formación del contrato. Dicho consentimiento debía estar exento de vicios.

El tercer elemento es el objeto. Por regla general debería estar dentro del comercio, excepcionalmente se permitía que se tratara sobre una cosa con existencia futura (una cosecha, por ejemplo). Cabe hacer notar que no exigía el derecho clásico que el objeto de la compraventa sea de la propiedad del vendedor, el acto de vender una cosa ajena, era perfectamente válido, aunque era explicable que sucediera que el vendedor no pudiera en-

tregar la cosa vendida, justamente por no ser suya. Tiene entonces el comprador la actio empti, para reclamar los daños y perjuicios.

Podía suceder también que después de entregada la cosa, se presentase un tercero con mejores derechos, reclamando la devolución del objeto, el comprador debe entonces llamar a juicio al vendedor; en caso de perder el juicio, podrá ejercer la actio empti, obteniendo con ella la indemnización consistente en el valor del objeto en el momento de la evicción.

El cuarto elemento, esencial de la compraventa, es el precio. Debía consistir precisamente en dinero; el trueque, la permuta, no estaban consideradas como formas de compraventa, pertenecían a los contratos innominados, dentro del grupo de los do ut des.

Requisitos que debía tener el precio.-

- 1.- Debía ser determinado;
- 2.- y verdadero, en contraposición al simulado.

Respecto al segundo requisito, el maestro Floris - Margadant anota, (6) que la antigua mancipatio nummo uno, venta por un centavo, utilizada para disfrazar una donación, no tenía valor ya como compraventa, sino que caía - bajo las estrictas restricciones referentes a la donación.

Cabe hacer notar que en la fase clásica no se exigía que el precio fuera justo, al decir del citado maestro Margadant. (7) ". . .no debemos dejarnos engañar por la información que nos proporciona Justiniano, en el sentido de que Dioclesiano hubiera introducido este requisito: en todo el Imperio Occidental nunca se había expedido una norma como la que Justiniano atribuye a Dioclesiano, disponiendo que fuera atacable la compraventa hecha por - menos de la mitad del precio normal del objeto, y en todas las Leges Romanae Barbarorum y varios rescriptos imperiales, aislados encontramos precisamente el principio - contrario: las partes mismas deben vigilar que el precio sea equitativo. Sólo en la parte Oriental del Imperio, - mucho después de Dioclesiano, quizás sólo desde Justiniano, encontramos el principio de la laesio enormis que ha-

(6) op. cita. pág. 63

(7) idem.

ría inválida la compraventa, principio que con el redescubrimiento del derecho romano-bizantino, se extiende por fin hacia la Europa occidental, fortaleciéndose con ideas escolásticas sobre el justum pretium y llegando a varios códigos modernos".

El que el precio sea justo, se trata de una innovación del cristianismo. En la época Posclásica, se pretenden incorporar a los contratos, elementos de proporcionalidad; la patrística desde el siglo IV, evidenció la existencia de la lesión al sentenciar San Ambrosio que "No es lícito obtener ventaja con daño ajeno". San Gerónimo refiere, que San Pablo en su Epístola a los habitantes de Efeso, considera como robo "todas aquellas cosas que se busquen con daño"; siguiendo a Cicerón dice además: "el derecho llevado a sus últimos extremos, es la máxima malicia". (8)

Con certeza podemos afirmar que en el siglo IV, merced a los constantes abusos al fijar el precio, se --

(8) Diccionario de frases célebres, Editorial Sintet, Barcelona, 1957.



dió cabida a la lesión. No había sin embargo clima legal de oponerse a ella; principios como el de haber averiguado el precio antes de celebrar la compraventa, dan la tónica de la actitud del legislador. Sin embargo la influencia de la religión, propició la atención de la ley y posiblemente influyó en el ánimo de Justiniano para resolver casos aislados en los que notoriamente había desproporción en las prestaciones de una de las partes, esto es, la lesión exagerada.

Como quedó expuesto en líneas anteriores, el Derecho clásico no estableció que el precio fuese justo; fue en la fase posclásica cuando preocupó a los legisladores, evitar la obtención de la máxima utilidad en detrimento del patrimonio de una de las partes contratantes, desvirtuando así la naturaleza de la compraventa.

Justiniano por medio de la interpolación de los dos rescriptos de los Emperadores Maximiliano y Diocleciano, estableció el requisito de que el precio de la compraventa debía ser justo; no podía ser inferior a la mitad del justo valor que la cosa tuviere en el momento de la conclusión del contrato. De suceder lo anterior -

procedía la rescisión del contrato, o bien el comprador evitaba la rescisión pagando la cantidad faltante para integrar el precio justo. Cabe observar por nuestra parte, que si examinamos lo establecido respecto a la exigencia del precio justo, por lo menos en lo antes expuesto, era en protección del vendedor, partiendo de la base del estado de necesidad del mismo; sin embargo hay que considerar también los casos en que, generalmente los comerciantes profesionales, tenían que haber abusado de la falta de práctica comercial, de la ignorancia y aún también de la necesidad de obtener determinada cosa. .

Los canonistas encontraron naturaleza de usura a la lesión en los contratos; condenaron el préstamo con interés y sostuvieron que a todo objeto o mercancía y servicio correspondía un justo precio, que bien podría precisarse con la apreciación del medio y el tiempo de que se tratase no debiendo sobrepasarse ni en más ni en menos.

Por su importancia, transcribiremos a continuación el texto con el que Justiniano incorporó la figura de la lesión a los contratos:

"Los emperadores Dioclesiano y Máximo Augusto, a Lupo. Si tu o tu padre hubiesen vendido por menos una cosa de precio mayor, es humano, o que restituyendo tu el precio a los compradores recobres el fundo vendido, mediante la utoridad del juez, o que si el comprador lo prefiere, recibas lo que falta al justo precio.

Pero se considera que el precio es menor, si no se hubiese pagado ni la mitad del verdadero precio". (9)

Cabe afirmar que la lesión originariamente, nace de manera subjetiva; no tiene otra naturaleza el hecho de proteger a los menores "por su inexperiencia" o su propia minoridad. Es de carácter subjetivo también, la afirmación de los canonistas de calificar como acto in<sup>mo</sup>ral, el aprovechar el estado de necesidad en la operac<sup>ión</sup> de compraventa.

La desmedida ambición de riqueza de los terratenientes que despojaban más que comprar, los pequeños fondos de los económicamente débiles, a un precio sumamente injusto, fue otro factor determinante del nacimiento de la lesión. El legislador tuvo que intervenir en auxilio

(9) Digesto, Tít. IV, Hernández Tejero-Fuenteseca-García Garrido Edt. Aranzand; Pamplona 1872.

de los que, lesionados por la celebración de un contrato de compraventa, miraban sin mayor recurso legal, como su escaso patrimonio pasaba a manos del poderoso.

Con lo antes expuesto, podemos atribuir a la lesión las siguientes características:

A.- Tenía lugar únicamente en los contratos de compraventa de inmuebles;

B.- Como lo observamos, protegía mayormente al comprador;

C.- Para que hubiere lesión, debía haberse vendido por menos precio un fundo de mayor valor, lo que prueba lo aseverado en el inciso anterior;

D.- El comprador tenía la opción de pagar el faltante del precio o aceptar la rescisión del contrato, en cuyo caso debía devolver el fundo y recibir lo pagado;

E.- El vendedor debía probar que vendió a un precio injusto. Cabe hacer notar, la existencia en este requisito de un principio procesal subsistente hasta nuestros días, que no es otro, que la carga de la prueba;

F.- El hecho de que se la desproporción de las prestaciones el que se proteja, implica claramente que

se trata, de un principio absolutamente objetivo;

G.- Por ello, es un vicio objetivo del contrato; y

H.- La lesión es distinta, de vicios del consentimiento tales como el error, dolo y la violencia.

## C A P I T U L O    I I

### LA LESION COMO VICIO OBJETIVO-SUBJETIVO.-

- A.- Antiguo Derecho Francés
- B.- Moderno Derecho Francés
- C.- Otras Disposiciones Relativas a la  
Lesión
- D.- Leyes Posteriores al Código Civil
- E.- La lesión en el Derecho Alemán
- F.- Código Suizo de las Obligaciones
- G.- Código Civil Italiano

## LA LESION COMO VICIO OBJETIVO.-

Considerada la lesión como vicio objetivo del - contrato, la referimos de manera exclusiva a la desproporción de las prestaciones, excluyendo cualquier otra circunstancia.

Es decir, para esta doctrina es irrelevante el - estado en que se encontraba o la manera en que se manifestó la voluntad en el contrato, no interesa en suma, que la voluntad se hubiere encontrada viciada al cele--brar el contrato, hay lesión por la simple evidencia de la desproporción en las prestaciones.

Analizaremos en el presente capítulo, la lesión desde el punto de vista objetivo en los derechos Fran--cés, Alemán e Italiano. Consideramos que en el capítu--lo precedente ha quedado expuesto lo concerniente al De--recho Romano; confirmamos únicamente que la legislación romana siguió un criterio eminentemente objetivista al aplicar la lesión (in integrum restitutio).

### DERECHO FRANCES.-

#### A.- El antiguo Derecho Francés.-

La culta Francia no podía ser la excepción de la

influencia que en todos los órdenes, en especial en el jurídico, tuvo Roma y su civilización. De tal suerte -- que durante mucho tiempo la lesión se concretó también, a la desproporción en las prestaciones y, en general, -- respecto a la venta de inmuebles. Pothier por su parte, (8) estima que la lesión fue considerada en los contratos conmutativos, a excepción de los relativos a la venta de inmuebles y aleatorios.

Siguiendo los lineamientos de la doctrina canónica, postula a la equidad a la base de las relaciones comerciales, con la igualdad como equivalente en dichas relaciones, que al infringirla mediante las prestaciones desproporcionadas, se vicia el consentimiento.

#### MODERNO DERECHO FRANCÉS.-

Con la premisa de que la equidad debe reinar en los contratos, el moderno Derecho Francés propugna la protección del económicamente débil y establece que las prestaciones deben ser de tal naturaleza, que no impli--

(8) Tratado de las Obligaciones Edición en Español, Barcelona 1880, pág. 12



quen desproporción en las prestaciones a cargo de una de las partes.

Joserand dice al respecto ". . .el más débil tiene necesidad de ser protegido contra el más fuerte, los más honestos y más confiados contra los más voraces y más astutos. . ." (9)

El Código Napoleónico se refiere a la lesión, exclusivamente en torno a las particiones hereditarias y a la venta de inmuebles, referencia necesaria por el sin número de abusos en esa materia, y pese a la negativa de juristas de la talla de Domant, reacios a la inclusión de dicha figura en el Código de Napoleón.

Sin embargo cabe observar, que la lesión se circunscribió en su aplicación a la protección del menor. Se daba por hecho que no había causa a pedir la restitución originada por un acto viciado por la lesión, tratándose de mayores de edad, (Art. 1313), otro tanto establece el artículo 1305, al indicar que la simple lesión es

(9) L. Joserand "Los Móviles en los Actos Jurídicos de Derecho Privado, Editorial José M. Cajica, Puebla, - 1946, Pág. 113

causa de nulidad de los contratos, en favor del menor no emancipado, y en relación contra toda clase de contratos y convenios "que excedan el límite de su capacidad".

Cabe observar, por cuánto se refiere a la partición, que la legislación francesa, admite la rescisión, "cuando uno de los coherederos, pruebe que se le ha perjudicado en más de la cuarta parte. La simple omisión de un objeto de la herencia, no dará lugar a la acción de rescisión sino sólo a un suplemento al acta de participación" (Art. 887). Nótese que está presente la apreciación digámosle "cuantitativa", aritmética en que se hace consistir a la lesión, esto es, la "desproporción" de las prestaciones de una de las partes; no se ha dejado atrás la circunstancia de que el contrato se haya celebrado bajo condiciones dolorosas o de error, esto es, de algún vicio del consentimiento, lo que importa es el resultado lesivo en el patrimonio del contratante.

A Portalis, (10) se debió el estudio más a fondo

(10) Cit. por Rojina Villegas Rafael, Teoría General de las Obligaciones, Edit. Porrúa, Méx. 1970, pág. 116

de la lesión. Consideró el destacado jurista francés, - que la desproporción entre las diversas prestaciones, en especial entre el precio pagado y el valor de la cosa, - hacia perder su causa al negocio jurídico y procedía en tales casos la rescisión del contrato. En los diversos casos de lesión existe, en su concepto, un error en la - manifestación de la voluntad, debiendo declarar ineficaz el contrato.

Tal fue la aportación de Portalis a la legisla- - ción francesa en torno a la lesión; sin embargo, la in- - clusión de dicha figura al Código Civil, se debió a los comentarios de otros destacados jurisconsultos: Domat y Pothier. Este último, inspirado en las orientaciones - del Derecho Romano, introdujo la lesión para los casos - de compraventa de bienes inmuebles, unicamente en aque- - llas en que la lesión excediera la mitad del valor real.

Al igual que Portalis, Pothier considera que la - lesión queda dentro del marco de los vicios del consenti- - miento, al igual que la violencia o el error. Dice a es- - te respecto: ". . .hay imperfección en el consentimiento de la parte lesionada; por que no ha querido donar lo -

que ha donado por el contrato, sino en el falso supuesto de que lo recibía en cambio, valía tanto como lo que daba y estaba en disposición de no querer darlo, de haber sabido que lo que recibía era menor. . ." (11)

Es importante hacer notar, que merced a las célebres controversias suscitadas principalmente por Portalis y Pothier, e incluso se afirma, de la propia intervención de Napoleón, fue incluida la lesión en el Código Civil Francés, bajo la tónica de proteger al débil de las argucias del poderoso.

El artículo 1118 preceptúa: "La lesión no vicia las convenciones sino en ciertos contratos o respecto de ciertas personas".

Cabe observar que esa última parte, se refiere in dudablemente, a los menores, tanto por que esa había sido la actitud tradicional inspirada en el Derecho Romano, cuanto por que el artículo 1305 de dicho ordenamiento se ñalaba: "la simple lesión dará lugar a la rescisión en -

(11) Pothier, Tratado de las Obligaciones, Barcelona - - 1881, pág. 3

favor del menor no emancipado, contra toda clase de contratos; y lo mismo en favor del menor emancipado contra todos los convenios que excedan los límites de su capacidad".

El legislador francés limitó el campo de aplicación de la lesión a determinados casos, a saber:

- 1.- Procede la rescisión del contrato de compraventa de inmuebles que produzca la lesión en más de siete doceavos;
- 2.- igualmente en las particiones en caso de lesión;
- 3.- en el caso de que el heredero anule su aceptación;
- 4.- la Sociedad, cuando existe una cláusula leonina.

Los anteriores casos son los indicados por Planiol y Ripet, (12), cabe hacer las siguientes observaciones:

(12) Tratado Práctico de Derecho Civil Francés, T. IV - -  
Edit. Cultural La Habana, 1946, pág. 285

A.- por cuanto a la lesión en las particiones, - el artículo 783 previene: "El mayor de edad sólo podrá reclamar de la aceptación expresa o tácita que hubiere hecho en una herencia, en el caso en que hubiera aceptado a consecuencia de haber sufrido algún engaño; no podrá nunca reclamar por causa de lesión excepto únicamente en el caso en que la herencia se hubiese consumido - o disminuído en más de la mitad por la aparición de un testamento desconocido en el momento de la aceptación", en estricta lógica jurídica la aceptación de la herencia, es ajena a la formación del contrato, de tal suerte que estamos en presencia del procedimiento jurídico de la - partición, más no en la formación del contrato, en el - intercambio de bienes que implica la compraventa.

B.- En el primer caso, esto es, en la compraventa de inmuebles que producían lesión en más de siete - duodécimas, el art. 1614 establece: "Si el vendedor hubiese sido lesionado en más de las siete duodécimas partes del precio de un inmueble, tendrá derecho a pedir la - rescisión de la venta, aunque haya renunciado expresa--mente a ella en el contrato, o declarado que daba en - venta el maximun de su valor". Es evidente, cuando in-

justa, la protección únicamente al vendedor, desconoce el legislador francés las múltiples circunstancias que pueden forzar al comprador a adquirir una cosa en un precio que no corresponde a su calidad, tal parece que el estado de necesidad sólo lo concibe en torno al vendedor; como - se observa, no importaba que en el contrato respectivo hubiera renunciado a pedir la rescisión, procedía a pesar - de ello una rescisión que sólo podría ser justa si se diera también al comprador. Cabe también hacer notar que se circunscribe igualmente a la compraventa de inmuebles.

Debe anotarse también que se excluía la rescisión relativa a la ventas que llevaba a cabo la autoridad judicial. En efecto, el artículo 1684 al referirse a las ventas de menores o incapaces y ventas por embargos, excluye la rescisión por dichas ventas; se daba por hecho que realizadas en pública subasta y después de las pujas relativas, el precio debía ser justo, no implicando por tanto, lesión alguna.

La venta de fertilizantes y el convenio o contrato de asistencia o de salvamento marítimo, son susceptibles de rescindirse por lesión. No escapamos a la tentación -

de transcribir los elegantes cuanto bellos conceptos que al respecto expresa Joserand: "En cuanto a los mayores, permaneces prisioneros de la libertad de dañarse contractualmente, que el Código Civil les ha concedido tan - - imprudentemente y solo a título excepcional en actos cuya enumeración es limitativa, es tomada en consideración la lesión por la ley: si se excluye la aceptación de una sucesión, acto unilateral para el cual el Código Civil - admite, en una disposición oscura, la posibilidad de una rescisión por causa de lesión, solo podemos señalar en - este orden de ideas, los siguientes actos que escapan al desenfreno de los apetitos individuales: la partición, - la venta de inmuebles, la sociedad, la venta de fertilizantes y el convenio o contrato de asistencia o de salvamento marítimos". (13)

Para Josserand, (14) la lesión es "el perjuicio - sufrido por uno de los contratantes"; añade que siempre y cuando dicho perjuicio signifique un desequilibrio entre las partes que implique que una de ellas obtenga un beneficio excesivo, toda vez que siempre existe un marco elástico dentro del cual las partes pueden obligarse sin

(13) "Los Móviles en los Actos Jurídicos de Derecho Privado" José M. Cajica, Puebla 1946 págs. 114 y 115.

(14) op. cit. pág. 113



resentir perjuicio; de otra suerte si se aceptara la revisión ante cualquier clase de desequilibrio se daría márgen a una inseguridad jurídica que, por otra parte, debe ser también, la seguridad, objeto de tutela del derecho. La vida jurídica y la propia justicia, nos dice, únicamente se realizarían con el sacrificio total de la libertad, por lo que debe observarse cierta medi-da. Salvo esta reserva, la lesión debe implicar necesariamente, una sanción en apoyo de la equidad que debe reinar, a decir suyo, en los contratos". . .los apeti-tos no deben ser desencadenados libremente: el más dé--bil tiene necesidad de ser protegido contra el más fuerte. . ." (15)

#### OTRAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA LESION

ARTICULO 1675.- "Para saber si ha habido lesión de más de siete duodécimas partes, es preciso tasar el inmueble según su estado y valor, al tiempo de la ven--ta". Comentario.- Es claro el precepto en indicar cuando se estará en presencia de la lesión.

(15) idem

ARTICULO 1676.- "No podrá admitirse la demanda - después de haber pasado dos años contados desde el día de la venta. Este plazo corre contra las mujeres casadas y contra los ausentes, los que están en interdicción y los menores, si proviniesen del jefe de un mayor que haya vendido. Corre también este plazo, sin que se suspenda durante la duración del tiempo estipulado por el pacto de rescate". Comentario.- Consideramos que el término de que habla el anterior artículo, es demasiado breve; por otra parte obsérvese la disminución - legal de la mujer casada, al corresponder al marido una serie de privilegios subsistentes hasta nuestros días. Cabe advertir que en nuestro país se ha presentado la iniciativa de ley para equiparar en Derecho, a la mujer.

ARTICULO 1677.- "No podrá admitirse prueba de lesión más que en juicio, y solamente en el caso en que los hechos expuestos sean bastante verosímiles y graves para hacer presumir la lesión". Comentario.- Este requisito cuida de no hacer caer a la lesión en la práctica viciosa con base en hechos inciertos e intrascendentes.

ARTICULO 1678.- "No podrá hacerse esta prueba - más que por tasación de tres peritos, que se obligarán a firmar un sólo y común expediente, y a no dar más que un sólo parecer con mayoría de votos". Comentario.- Se pretende garantizar aún más la procedencia, con base en criterios unánimes, de la figura jurídica que se analiza.

ARTICULO 1681.- En el caso en que se admita la rescisión, tiene derecho el comprador o a devolver la cosa tomando el precio que haya pagado o a quedarse con el predio pagando el suplemento de su justo valor, bajo deducción de la décima parte del precio total. El tercer poseedor tiene el mismo derecho, salvo la garantía contra su vendedor. Comentario.- En la última parte del anterior artículo, puede observarse la línea impuesta por el legislador de proteger en forma absoluta al vendedor.

ARTICULO 1682.- "Si prefierese el comprador guardar la cosa, dando el suplemento regulado por el anterior artículo, debe también (cubrir) el interés de éste desde el día de la demanda de rescisión. Y si prefiere

devolverla y recibir el precio, devolverá los frutos desde el día en que se le demandó. El interés del precio - que haya pagado se le cuenta también desde el día de la demanda, o desde el día del pago, si no hubiese percibido ningún fruto".

ARTICULO 1683.- La rescisión por lesión no tiene lugar a favor del comprador". Comentario.- Salta a la vista lo injusto de tal disposición, toda vez que con un criterio unilateral se otorga la rescisión por lesión de manera exclusiva, al vendedor, pasando por alto el gran número de circunstancias que pueden llevar a que el comprador adquiera a precio muy elevado del valor real de lo que compra, o incluso compelido por cualquier otra necesidad. Es indudable pues, que el legislador consideró que el comprador se mueve en un marco más elástico de libertad, para comprar o no comprar, lo que no es del todo exacto.

Los preceptos relativos a la partición y aceptación de la herencia no ha lugar a transcribirlos por cuanto que nos remitimos a lo expresado con anterioridad en el sentido de que se refieren propiamente al procedimiento

to jurídico, más que a formación del contrato.

LEYES POSTERIORES AL CODIGO CIVIL

La del 3 de septiembre de 1807, reinicia la lucha contra la usura, limitando en favor del prestatario, el tipo de interés convencional.

La Ley del 8 de julio de 1907, concede al agricultor una acción de reducción del precio y pago de daños y perjuicios, en aquellos contratos celebrados con vendedores de escasos escrúpulos en todo lo relativo a forrajes y similares destinados a la alimentación de los animales.

La Ley del 29 de abril de 1916, autoriza la revisión y aún la propia anulación de aquéllos contratos de asistencia y salvamento marítimos cuyo servicios prestados no correspondieren a lo pagado.

Citan Planiol y Ripert, (16) tres Decretos expedidos en el año de 1916, uno de ellos estableciendo salario a los obreros de acuerdo a la región donde prestaran

(16) Op. cit. págs. 282 y 283

sus servicios, que obligaba a los contratistas a pagar dicho salario y para el caso de violación a ese ordenamiento, la indemnización directa del propio Estado; los otros dos tendieron a proteger al consumidor estableciendo un nivel de tarifas y la vigilancia de los precios.

Cabe destacar la orientación predominantemente subjetiva de la doctrina francesa en la materia que nos ocupa, tal como se observa en lo expuesto por Henry León y Jean Mazeand, (17) al indicar que el propietario de un bien inmueble que consiente la venta del mismo, a precio bajo, o bien se ha encontrado constreñido por la necesidad, o fue engañado por el comprador en relación al valor del inmueble, puede decirse que como contratante su consentimiento ha sido viciado, teniendo el derecho, por tanto, de pedir la nulidad del contrato.

Hemos usado de los términos "orientación predominantemente subjetiva", toda vez que Josserand, (18) considera que: "el sistema francés no es manifiestamente -

(17) Lecciones de Derecho Civil, Parte Tercera Vól. III, "Los principales Contratos" pág. 164 Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires 1960

(18) op. cit. pág. Vól. I pág. 117

subjetivo, no tiene ninguna pretensión declarada de orden psicológico; a decir verdad es un sistema puramente mecánico la ley ha determinado que la lesión no debía ir más allá de cierta proporción, tan pronto como sea excedida - ésta proporción, el consentimiento ha sido viciado, pudiendo impugnarse la operación que no esté equilibrada; si el vendedor de un inmueble ha sufrido una lesión de más de siete doceavos, si el comprador de fertilizantes o el copartícipe han sufrido una lesión de más de la cuarta parte, si el heredero aceptante la sufre en más de la mitad y por último si el asociado sufre una lesión total, se incurre en la sanción, sin que sea necesario hacer investigaciones subjetivas o inquirir las condiciones en que se ha producido el desequilibrio. . ."

Hay que indicar, por último, que el lineamiento general del sistema francés, es el de considerar que el objetivo característico de la lesión, es siempre la explotación indebida; por ello la imprecisión del mismo entre ser de carácter objetivo o subjetivo; si bien el Código de Napoleón queda incluido en el primero de los citados, la doctrina que inspiró e hizo posible, tomó en cuenta - aspectos subjetivos, presuponiendo error o violencia mo-

ral en los casos de lesión en las particiones hereditarias o en la compraventa, respectivamente.

Un Proyecto de Guibal y Dupín del 20 de junio de 1920, que nunca entró en vigor, fué el corolario último de la corriente subjetivista en torno a la doctrina de la lesión. Fundamentalmente tenía por objeto completar el artículo 1118 del Código Civil, autorizando la anulación de los negocios en los casos de lesión, producidos por la explotación o apremio. Estos son los términos de la parte complementaria propuesta al citado artículo: "La lesión es una causa de rescisión en las convenciones cuando la desproporción entre las obligaciones que de ellas resulte sea enorme y haya sido motivada por la explotación de la penuria, de la ligereza y de la inexperiencia del lesionado. El motivo por que no entró en vigor dicho proyecto, se debió a que el mismo caducó al terminar la Legislatura a la cual había sido presentado. Cabe decir igualmente, que la Comisión que revisó el texto, lo modificó en su expresión "Lesiones enormes" por el de "lesión en más de la mitad" que a decir nuestro lesión de semejante proporción, no deja de ser enorme.



El Proyecto del Código Franco-Italiano de 1942, se orienta en la misma corriente doctrinaria.

### LA LESION EN EL DERECHO ALEMAN

Encontramos en el Derecho Alemán, dos puntos de coincidencia; primero, con el Derecho Canónico y segundo con el moderno Derecho Francés. Con el primero por cuanto que "las buenas costumbres", la protección de las mismas para mejor decirlo, fué objetivo primordial del Derecho Canónico; con el segundo por cuanto que establecen ambos la nulidad de un acto jurídico nacido bajo el distintivo la necesidad, la inexperiencia o la ligereza de alguno de los contratantes.

Preceptúa el artículo 138 del Código Civil Alemán de 1896, que entró en vigencia cuatro años después, que: -  
 "Un acto jurídico que ataca a las buenas costumbres es nulo. Es nulo, en particular un acto jurídico por el cual alguno, explotando la necesidad, la ligereza o la inexperiencia de otro, obtiene para el o para un tercero, que en cambio de una prestación se prometan o se suministren ventajas patrimoniales que excedan el valor de la -

prestación de tal suerte que, teniendo en cuenta las circunstancias, estas ventajas estén en desproporción chocante con relación a la prestación".

Es manifiesta la postura de la legislación alemana respecto al carácter de la lesión, es para la misma, - de naturaleza mixta, dado que por una parte está presente el elemento subjetivo: el ánimo explotador de uno y el estado de necesidad del otro, al igual que la inexperiencia, la ligereza, y también el elemento objetivo consistente - en la desproporción "chocante" que existe entre las prestaciones. Ya ha quedado expuesto, que la sanción a la lesión es la nulidad del acto.

La doctrina y jurisprudencia alemanas a este respecto, colocan como piedra de toque a las buenas costumbres y es al mismo tiempo el límite de la voluntad negoci-- cial.

Toda vez que el Código Alemán y el Suizo de las obligaciones fueron el antecedente inmediato que orientó al legislador mexicano de 1928, haré una breve referen-- cia al segundo de los citados.

Contiene el Código Suizo de las Obligaciones, en su artículo 21, el antecedente más cercano de la lesión estatuida por el legislador mexicano. En caso de evidente desproporción, dice dicho artículo, entre la prestación prometida de una parte y la contraprestación de la otra, la parte perjudicada puede, en el término de un año, declarar que rescinde el contrato y reclamar lo que hubiera pagado, si la lesión hubiera sido determinada por el abuso de su penuria, de su ligereza, o de su inexperiencia. El término del año empieza a contarse, desde la conclusión del contrato. Nótese los elementos ya esbozados en el Código Alemán, obviamente con las mismas características doctrinales; si bien se substituye el término "necesidad" por el de penuria que, como sinónimo de pobreza, es más acertado. Otra distinción básica entre el Código Alemán y el Suizo, consiste en que mientras el primero considera que todos los negocios calificados como inmora- les son nulos, la legislación Suiza deja a la voluntad de la parte perjudicada la validez del contrato, quien debe manifestarla en el término de un año.

#### CODIGO CIVIL ITALIANO

El artículo 1448 del Código Civil Italiano vigen-

te desde el año de 1942, establece que "si hubiera desproporción entre la prestación de una de las partes y la de la otra y la desproporción dependiese del estado de necesidad de una de ellas, de la que se ha aprovechado la - - otra para obtener ventaja, la parte damnificada podrá demandar la rescisión del contrato: la acción no será admisible si la lesión no excediere la mitad al valor que la prestación ejecutada o prometida por la parte perjudicada tenía en el momento del contrato. No podrán ser rescindidos por causa de la lesión, los contratos aleatorios. - Quedan a salvo las disposiciones relativas a la rescisión de la división".

La doctrina italiana por voz de Francesco Messineo, (19) precisa que la rescindibilidad del contrato descansa en la situación de aquél que haya sufrido una lesión patrimonial, consistente en la desproporción entre la prestación que él ha ejecutado o ha prometido, y la prestación que debe recibir, desproporción que depende del estado de necesidad y que haya sido para el motivo determinante y -

(19)Manual de Derecho Civil y Comercial Tomo IV, Derecho de las Obligaciones, pág. 520 No. 137, Ediciones Jurídicas Europa, América, Buenos Aires 1954.

del que la contraparte se haya aprovechado para obtener -  
ventaja. Hago notar en tal apreciación los aspectos subje  
tivo y objetivo de la misma.

## C A P I T U L O    I I I

### REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ABONOS.-

A.- Funciones Económica y Jurídica de la -  
    Compraventa

B.- La Compraventa en el Código Civil de --  
    1870

C.- Clasificación del Contrato de Compraventa.  
    ta.

E.- Obligaciones de las Partes en el Contrato  
    to de Compraventa en Abonos

Antes de tratar en lo particular, los diferentes temas relativos al contrato de compraventa en abonos, es indispensable que aún brevemente, tratemos los aspectos principales de la compraventa en general.

Llámase venta, al cambio de una cosa por dinero, y compra al cambio de dinero por una cosa; de toda suerte que necesariamente cualquier venta involucra una compra y viceversa; ahora bien a la operación en conjunto "se le de nomina compraventa, nombre con el que es conocido este negocio jurídico, en la doctrina, en la jurisprudencia y en el derecho positivo". (20)

Se distingue la compraventa de la permuta, trueque o cambio, en qué esta es la dación de una cosa por otra, no debiendo ser dinero ninguna de ellas, a excepción hecha de lo que establece el artículo 2250 del Código Civil vigente que establece:

ARTICULO 2250.- "si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra

(20) García López Agustín, "Contratos en Particular" Apuntes de Clase Facultad de Derecho, UNAM Méx. 1958 pág. 33

cosa, el contrato será de venta cuando la parte en numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato sera de permuta".

De tal suerte, que la permuta viene a ser el antecedente histórico de la compraventa a la que se le considera como una permuta evolucionada que nació a la vida jurídica merced a la aparición de la moneda.

#### FUNCIONES ECONOMICA Y JURIDICA DE LA COMPRAVENTA.-

La función económica de la compraventa, no es otra que ser el instrumento para la circulación de la riqueza; jurídicamente, toda vez que la compraventa es un contrato por medio del cual se trasmite y adquiere la propiedad de las cosas y de los derechos, es un instrumento del derecho para la adquisición y para la transmisión de la propiedad de las cosas o de los derechos.

Sin embargo, existen también otros instrumentos jurídicos por medio de los cuales se realiza la adquisición y transmisión de la riqueza, ellos son: la accesión,



la prescripción adquisitiva, la sucesión o herencia, los actos de autoridad.

### CONCEPTO DE COMPRAVENTA.-

Habr  compraventa, indica el artículo 2248 del Código Civil vigente, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero. De lo anterior se concluye que la compraventa es un acto jurídico de naturaleza capaz de transmitir la propiedad de las cosas y los derechos.

### LA COMPRAVENTA EN EL CÓDIGO CIVIL DE 1870.-

El artículo 2939 del citado ordenamiento, preceptuaba: "La compraventa es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o entregar una cosa y el otro a pagar un precio cierto y en dinero". Es fácil distinguir en la anterior definición, los lineamientos doctrinales del derecho romano en esta materia, es decir, tenía la compraventa la misma naturaleza que, como hemos visto en el capítulo precedente, se

le atribuía en el derecho romano. No era pues la compra venta, un negocio traslativo de dominio, toda vez que el vendedor no se obligaba a transmitir la propiedad de la cosa vendida, sino únicamente a entregársela.

Sin embargo el citado Código en artículo 1552, - determina que, "en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica; salvo prueba en contrario". De lo expuesto hay ciertamente, una contradicción entre el artículo 2939 y el que líneas antes se ha transcrito; y a mayor abundamiento los artículos 2950, 3024 y 2959 preceptúan lo siguiente:

ARTICULO 2950.- "Desde el momento que la venta - es perfecta conforme a los artículos 1392, 1552 y 2946, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro -- el cumplimiento del contrato". Se pone de manifiesto - que se trata, no cabe la menor duda, de un contrato traslativo de dominio por si mismo.

ARTICULO 3024.- "El vendedor está obligado a garantizar la propiedad y posesión pacífica del comprador, y a prestar la evicción en los términos declarados en el Capítulo 5o. Título 3 de este libro". Estaría de más comentar este precepto.

ARTICULO 2959.- "La venta de cosa ajena es nula; y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios, si procede con dolo o mala fe". De no ser nula dicha venta, no podría producir el resultado que se persigue mediante el negocio jurídico de la compraventa, esto es, no habría transmisión de dominio.

#### CLASIFICACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

El contrato de compraventa es un contrato: principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual.

Principal, por cuanto que existe y subsiste por si mismo; tiene su propia finalidad jurídica y económica en los términos que han quedado expuestos;

Bilateral, ya que las obligaciones de sus partes,

son recíprocas: transmitir el dominio y pagar el precio;

Oneroso, toda vez que las obligaciones producen - provechos y gravámenes para ambas partes contratantes;

Commutativo, por el hecho de que desde el momento en que se celebra el contrato, las prestaciones que se deben las partes son ciertas; por excepción, puede ser aleatorio, en los siguientes casos: la compra de esperanza y la renta vitalicia.

Consensual, ya que por regla general, se perfecciona con el puro y simple consentimiento de las partes, también por excepción, puede ser formal cuando se trata - de bienes inmuebles y también es real en el caso que precisa el artículo 18 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice: "La transmisión del título - de crédito implica el traspaso del derecho principal en - el consignado y, a falta de estipulación en contrario, la transmisión del derecho a los intereses y dividendos caidos, así como de las garantías y demás derechos accesorios".

Me referiré a continuación a los requisitos de -

existencia y las condiciones de validez del contrato de compraventa. Como regla general para la existencia de un contrato la Ley determina (Art. 1794 C.C.): el consentimiento de las partes contratantes para celebrar el contrato y el objeto que pueda ser materia del contrato, requisitos que referidos al de compraventa hay que agregar al segundo, el precio.

La venta es perfecta, por regla general y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2249 del C.C., perfecta y obligatoria, cuando las partes han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

Importa subrayar para el objetivo central de este trabajo, dentro de los lineamientos generales del consentimiento, las modalidades del mismo.

Consentimiento en el contrato de compraventa, es el acuerdo de voluntades entre vendedor y comprador, para celebrar el contrato de compraventa, "con el efecto traslativo de esta operación, y el cual recae sobre una cosa determinada y acerca de un precio cierto y en dinero".(21)

(21) García López Agustín, op. cit. pág. 50

El Código Civil en su artículo 2248, precisa al definir la compraventa, que el precio debe ser cierto y en dinero. - Ahora bien, ¿qué debemos entender por precio cierto? Dicha frase tiene dos sentidos: el precio fijado, indubitable, - determinado o determinable al menos; el segundo sentido -- consiste en afirmar que precio cierto equivale verdadero, esto es, el que efectivamente han convenido las partes.

Precio en dinero.- Nos dice el maestro García López, (22) que precio en dinero "es el que se fija en moneda mexicana. En efecto, como el dinero es la moneda - - - corriente, ésta no puede ser más que la que tiene curso legal en nuestro país y que el acreedor está obligado a recibir en pago".

De suma importancia es señalar que toda vez que el contrato de compraventa, como lo hemos dicho, es bilateral, oneroso y conmutativo, debe haber necesaria y forzosamente, relación entre el precio y el valor de la cosa, es decir - que el precio no debe ser desproporcionadamente superior, incluso inferior, al valor de la cosa.

(22) op. cit. pág. 81

TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO DEL PRECIO.-

En este apartado, es en donde radica el tema central ha desarrollar. Ciertamente, la compraventa en abonos, se encuadra doctrinal y legalmente, dentro de las modalidades de la compraventa en general, referida claro está, a la forma de pago del precio convenido.

Desafortunadamente, en esta materia está vigente el principio y quizá operante en su tiempo, hoy fuera de toda consideración no solo práctica, sino justa; me refiero a la absoluta libertad de las partes para convenir - "libremente" la forma de pago del precio en los contratos de compraventa. El entrecomillado tiene su razón de ser y será explicado posteriormente. No es ciertamente, lo que mejor satisfaga a los intereses de las partes, lo que se pacta en los contratos de compraventa en abonos, respecto a la forma de pago. A reserva de abundar más en - ello, solo adelanto que dada la estructura actual de los contratos de esta naturaleza, solo hay manifestación de - voluntad de una de las partes, respecto a la forma del pago del precio aceptado.

Pues bien, preceptúa el artículo 2293 del Código Civil, que el comprador debe cumplir todo aquéllo a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

Ahora bien, el pago del precio puede hacerse de las siguientes maneras:

- 1.- En el momento mismo de la entrega de la cosa, en tal supuesto, estamos en presencia del contrato de compraventa al contado;
- 2.- Antes de la entrega de la cosa, llámase compraventa de precio anticipado; y
- 3.- Después de la entrega de la cosa, tal es la compraventa a crédito.

A su vez, la compraventa a crédito reviste dos formas y que son:

- A.- La compraventa en abonos, que es cuando el precio se cubre en varias exhibiciones parciales que pueden ser periódicas o no y en cantidades iguales o distintas; y



B.- Al fiado, cuando se paga el precio en una sola exhibición, pero tiempo después de celebrado el contrato.

No nos ocuparemos de ésta última por no estar comprendida en el temario a desarrollar.

Dentro de la denominación compraventa a plazo, quedan incluidas todos los tipos de ventas a crédito, obviamente que también la compraventa en abonos.

No está demás insistir en la trascendencia, dado el gran número de contratos que de este tipo se celebran, y su importancia social, económica, jurídica y de otra índole, que la compraventa en abonos es la forma rutinaria de comprar, y más que rutinaria a veces la única forma de adquirir los satisfactores que un gran núcleo de población necesita. Quedó dicho en el prólogo a este ensayo, que no sólo las grandes masas de personas de escasos recursos, realizan compraventas en abonos; grandes empresas para evitar su descapitalización efectúan numerosas operaciones comerciales con base en el crédito. Piénsese, por ejemplo, en una empresa con capital de diez millones de pesos que -

afecto de impulsar su desarrollo requiere de una inversión en maquinaria y mercancías diversas con un valor, digamos de ocho millones, lo de menos, pero también lo impráctico, sería tomarlos de los diez con los que cuenta, sin embargo usa su crédito y paga en partes compraventas que de otra suerte, la habrían descapitalizado. Pero no ha pensado este tema de tesis, con la mente puesta en la justificación a las compras en abonos de las grandes empresas; ha surgido de presenciar la realidad social plagada de miles y miles de contratos de compraventa en abonos, saturados de mala fe, de inmoralidad, para ser un tanto "clásico", en suma, de actos que lesionan gravemente el ya de por sí exiguo patrimonio de las clases económicamente débiles. En lo expuesto al ocuparnos de los antecedentes históricos de la lesión, se recordará como el punto principal coincidente de la doctrina y legislaciones, lo encontramos en términos como "ignorancia de una de las partes", "inexperiencia" "Ligereza" "mala fe" "enorme desproporción", "grave daño", etc., que no expresan sino el fondo de injusticia que, en última instancia, encierran los contratos con cláusulas leoninas, contratos que producen lesión en los intereses patrimoniales de una de las partes y que, vuelta más vuelta menos, serán siempre producto de una voluntad viciada -

que adolece por ello del aval necesario del derecho.

De las obligaciones de las partes en los contratos de compraventa en abonos, me referiré exclusivamente a - aquéllas que considero patentizan con mayor claridad, las lagunas jurídicas de equidad y de igualdad de las partes, en dichos contratos. Antes ha de quedar asentado, que damos por indispensables, como elementos sin los cuales no - hay contrato de compraventa, los relativos a la validez de la misma, esto es el consentimiento exento de vicios y la ausencia de lesión, cuenta habida de la capacidad de las - partes, el objeto, motivo o fin lícitos y el cumplimiento de las formas que la ley establece.

El artículo 2283 del Código Civil, determina las - obligaciones del vendedor, en la forma siguiente:

"El vendedor está obligado:

- I.- A entregar al comprador la cosa vendida;
- II.- A garantizar las calidades de las cosas;
- III.- A prestar la evicción.

Respecto a la primera de ellas, el propio ordenamiento en su artículo 2248, preceptúa que "habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho . . ." De tal manera que la Ley es clara respecto de esta primera obligación, toda vez que precisa, conjuntando ambos preceptos, que no es la simple entrega de la cosa, sino que transfiere la propiedad de la misma, de los que resulta a nuestro entender y salvo mejor opinión, que en las compras a crédito, más exactamente, en abonos, el vendedor cumple con lo dispuesto en la fracción Iª del 2283, esto es entrega al comprador la cosa vendida, sin embargo es sabido abundantemente, que la mayor parte de los contratos de compraventa en a bonos, tratándose de artículos como televisores, radioconsolas, estufas, en una palabra, enseres para uso doméstico y ya no se diga de un automóvil una cosa, etc., incluyen la cláusula ya clásica, de la reserva del dominio, es decir, queda al vendedor, "el poder de usar y disponer libremente de lo suyo", ese derecho real, en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona" y queda también a él la "máxima potestad sobre una cosa" según la

acertada definición de dominio, de Justiniano. (23) Por ello consideramos que difícilmente puede acertarse que el vendedor que se reserva el dominio de la cosa vendida, -- transmita, tal como lo indica el artículo 2248 del C.C., la propiedad de la cosa. Desde luego que la explicación al -- respecto se haría consistir en que es la garantía que el -- vendedor tiene de recibir el pago de lo vendido, posible-- mente tal afirmación es correcta por cuanto a ser una prác-- tica comercial tan extendida, sin embargo considero que -- en estricta doctrina jurídica, la reserva de dominio en -- los contratos de compraventa en abonos, no transmite teóri-- camente la propiedad de la cosa o derechos vendidos.

Por lo que respecta a las fracciones segunda y ter-- cera del artículo 2283 del Código Civil, creemos que de -- una manera u otra son cumplidas en la práctica.

Las obligaciones del comprador en las compraventas en abonos, son en términos generales las mismas estableci-- para el comprador en general. Cabe sin embargo la distin-- ción respecto a la forma en que debe pagar el precio con--

(23) Cit. por Manuel Osorio "Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Editorial Pelliasta S.P.A. Buenos Aires, pág. 265

venido, esto es, en exhibiciones parciales.

Se deduce también por la propia naturaleza del contrato, otra obligación que consiste en pagar intereses sobre el precio. Al respecto el artículo 2296 del C.C. establece lo siguiente:

"El comprador debe intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio en los tres casos siguientes:

- I.- Si así se hubiere convenido;
- II .- Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta.
- III.- Si se hubiere constituido en mora con arreglo a los artículos 2104 y 2105". (daños y perjuicios

Es de sobra conocido que el comerciante determina la ganancia que obtiene en la venta de sus productos, en el mismo momento de fijar el precio de ventas al contado. En otras palabras, el margen de utilidad que él piensa obtener, como negocio, es aquél que incluye en el precio al

contado; será infantil que la utilidad, la ganancia, sólo la obtuviera en las ventas en abonos. En este orden de cosas resulta lo siguiente: el objeto comprado en ventas en abonos, significa para el vendedor una doble ganancia, de tal suerte que si lo anterior se añade, el interés convencional fijado para la compraventa en abonos, el tanto por ciento para cuando se constituye en mora y, en caso extremo, los gastos y costas del cobro judicial para los casos en que haya podido pagar lo convenido, es fácil concluir el exagerado, enorme, desproporcionado e injusto precio, que más tarde o más temprano, viene pagando por la cosa comprada.

El precio que se fija en los contratos de compraventa en abonos, cuenta habida de lo expresado ya en torno a "la reserva de dominio", es notoriamente alto y desproporcionado. El interés convencional, dice el artículo 2395 del Código Civil, "puede ser mayor o menor que el interés legal; pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado de apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de éste, el juez teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir - -

equitativamente el interés hasta el tipo legal".

Estimamos que en tal ordenamiento legal, han des-  
cansado las artimañas comerciales que vienen operando en  
los contratos de compraventa en abonos. Considero que -  
por lo que se refiere al artículo 2310, debe agregarsele  
una Fracción IV, que establezca: "El interés legal es el  
nueve por ciento anual. El interés convencional es el -  
que fijen los contratantes, no pudiendo ser en nungún ca-  
so mayor que el interés legal . Si se hubieren ocasiona-  
do perjuicios al comprador por el pago desproporcionado  
del interés estipulado en el contrato, podrá el juez, en  
concepto de reparación del daño, dar por cubierto el pre-  
cio total de lo comprado".

Por otra parte, el propio Código estima en su ar-  
tículo 2297, que por el hecho de vender a plazos, se au-  
mentó el precio de venta. "En las ventas a plazo sin es-  
tipular intereses, no los debe el comprador por razón de  
aquél aunque, entre tanto perciba los frutos de la cosa,  
pues el plazo hizo parte del mismo contrato, y debe pre-  
sumirse que en esta consideración se aumentó el precio -  
de la venta".



Otra obligación del comprador es la de pagar la mitad de los gastos de escritura y registro que demande el contrato de compraventa (Art. 2263).

FACTO DE NO ENAJENAR Y COMPRVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.-

Deseo tratar de la primera de las modalidades de la compraventa, con el objeto de subrayar y argumentar más la tesis que he venido sosteniendo respecto a las compraventas con reserva de dominio.

Por modalidades de la compraventa, no debemos entender, nos dice el maestro Agustín García López, (24) - las modalidades de las obligaciones, o sean aquéllas circunstancias que afectan al objeto o al sujeto; las modalidades de la compraventa, son circunstancias que pueden - afectar al objeto o a los derechos del contrato, y a la compraventa como negocio jurídico. El pacto de no enajenar, por el cual el comprador de un inmueble, se compromete a no venderla a determinadas personas, la modalidad no viene afectando a las obligaciones que derivan del contra

(24) on. cit. pág. 121

to, sino al mismo contrato de compraventa.

Sucede en cambio, que en la compraventa con reserva de dominio, por la cual la propiedad de la cosa vendida no pasa del vendedor al comprador, sino después de cumplidas ciertas condiciones estipuladas, generalmente el pago del precio convenido, en este caso repetido, la modalidad si afecta a una de las obligaciones derivadas del contrato de compraventa, esto es, a la obligación consistente en transmitir el dominio de la cosa vendida.

A mayor abundamiento se expondrán a continuación - otras características de la compraventa en abonos:

Por regla general, la traslación de la propiedad - debe verificarse en el momento de la celebración del contrato, con la excepción de las cosas en género, que será - hasta el momento en que la cosa se haga cierta. De lo anterior debe inferirse que el comprador al adquirir la propiedad de la cosa comprada, puede realizar todos los actos de uso, goce y dominio que dimanen del derecho de propiedad.

El no pago de uno o varios abonos, incluso del precio, da lugar, si hay pacto comisorio expreso, a la rescisión del contrato, que una vez declarada produce efectos contra terceras personas, siempre y cuando la cláusula respectiva se haya inscrito en el Registro Público y que el contrato de compraventa recaiga en bienes inmuebles o muebles que puedan ser identificados de manera indubitable. El vendedor tendrá derecho a recibir lo vendido y a una indemnización". . . , las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresas, serán nulas" (Art. 2311).

A reserva de hacerlo en el capítulo siguiente, -- apuntamos desde ahora que esa última parte citada del artículo que se comenta, está una de las bases jurídicas para la procedencia de la nulidad de los contratos de compraventa en abonos afectados por lesión.

La costumbre establecida para la celebración de los contratos de compraventa en abonos nos ha llevado a la consideración de estimar que se ha perdido la naturaleza jurídica de dichos contratos, sus características doctrinales. Hemos dicho que el contrato de compraventa es principal bilateral, oneroso, conmutativo y consensual,

atendiendo lo que la doctrina atribuye a cada una de estas características y que han quedado expuestas al inicio de éste capítulo; ahora bien, en la práctica se ha convertido en un simple contrato de adhesión o sea aquél que "constituye una típica y cada vez más frecuente modalidad de la contratación, que se caracteriza por el hecho de que es una de las partes la que fija las cláusulas o condiciones, iguales para todos, del contrato, cuya celebración se propone, sin que quienes quieran participar en él tengan otra alternativa que aceptarlo o rechazarlo en su totalidad; es decir, adherirse o no a los terminos del contrato, preestablecido, sin posibilidad de discutir su contenido. . ." (25)

En el caso de la compraventa en abonos, habría que agregar a lo anterior, "que no funcionan exactamente los términos "sin que quienes quieran participar en él" ya que generalmente, es el vendedor quien presenta al comprador el contrato respectivo para su simple aceptación. Sería innecesario ejemplificar con casos concretos, el hecho de que en la compraventa se está en presencia de un contrato de adhesión; se ha desvirtuado lo que llegó incluso a ser un acto solemne, en un simple "lo toma o lo deja" de los marchantes de los mercados populares.

(25) Ossorio Manuel op. cit. pág. 168

## CAPITULO IV

### LESION EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE

- A.- Articulo 17 del Código Civil Vigente
- B.- Articulo 2228 del Código Civil Vigente
- C.- Como Nulidad Absoluta
- D.- Como Nulidad Relativa

ARTICULO 17 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.-

A efecto de analizar la doctrina relativa a la lesión en los contratos de compraventa en abonos, refiriéndola concretamente a los resultados que ella produce, nos referiremos en primer término al artículo 17 del Código Civil y después al 2228 del propio Código, no únicamente para señalar las divergencias entre uno y otro, sino para encontrar bases jurídicas que avalen nuestra postura al respecto.

Previene el artículo 17: "Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación.

El derecho concedido en éste artículo dura un - - año".

ARTICULO 2228.- "La falta de forma establecida -

por la Ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

Es evidente que mientras el primer ordenamiento sanciona a la lesión con la rescisión del contrato, el 2228 establece la nulidad relativa del contrato.

Nada nuevo podríamos aportar, respecto a numerosos trabajos, ensayos profesionales que al respecto se han escrito. Se han centrado las tesis a discutir, en torno a considerar si fue un error, dado el espíritu que animó al legislador, expuesto en los Motivos del Código, usar el término rescisión por el de nulidad; por tanto preferimos ahondar en la doctrina relativa a la nulidades para ubicar dentro de ella lo relativo a la lesión en los contratos de compraventa en abonos.

El problema de las nulidades, escribió el ilustre maestro Don Eduardo Fallares, (25) "es uno de los más espinosos del Derecho Civil, porque en él luchan entre sí -

(25) "De las Nulidades Jurídicas en General", Revista Foro de México No. 48 pág. 43

el propósito de elaborar una doctrina sistemática, formada de conceptos claros, precisos y completa, con las necesidades de orden práctico y los intereses sociales e individuales que se oponen a este propósito".

Define el maestro Pallares (26) al acto nulo como - aquél que se realiza con infracción de las normas que rigen y al cual la Ley le niega la eficacia específica que le corresponde. Carnelutti, (27) afirma que la nulidad -- del acto jurídico se identifica con su eficacia, o lo que es lo mismo, ineficacia igual a nulidad. Acertadísimo el - criterio a este respecto, del maestro Pallares (28) al - - afirmar que carnelutti no está en lo cierto, toda vez que hay actos jurídicos válidos, realizados con estricto apego a la Ley, sin embargo de lo cual son ineficaces. Pone por ejemplo un testamento en el cual se nombra un heredero que se niega a aceptar la herencia; en tal supuesto, el testamento es inobjetable, es imposible sostener que es nulo, pero en cambio es del todo ineficaz por la falta de aceptación del heredero y porque el testador no previendo esta - negativa, no nombró un sustituto.

(26) op. cit. pág. 44

(27) cit. Por Pallares, op. cit. pag. 45

(28) op. cit. pág. 45



Procede hacer ahora la distinción entre nulidad e inexistencia.

Pérez González y José Alguero, traductores de Ennecerus (29) consideran que la expresión "negocio jurídico inexistente" no tiene rigor técnico porque los actos llamados inexistentes, a pesar de su nombre, producen efectos y la Ley los toma en cuenta.

Aubry y Rau, (30) nos dice que debemos entender por acto inexistente aquel que no reúne los elementos de hecho que suponen su naturaleza u objeto y en ausencia de los cuales es lógicamente imposible su existencia.

Para nuestro Código Civil son inexistentes aquellos a los que les falta el consentimiento, por ser estos elementos esenciales en los contratos. Dice el artículo 2224: "El acto jurídico inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción; su existencia puede in-

(29) Ennecerus, cit. por Fallares Eduardo, op. cit. pág. 46

(30) idem, pág. 47

vocarse por todo interesado".

Respecto a la nulidad, Manuel Ossorio (31) la define de la siguiente manera:

"Ineficacia en un acto jurídico como consecuencia de carecer de las condiciones necesarias para su validez, sean ellas de fondo o de forma; o, como dicen otros autores, vicio de que adolece un acto jurídico si se ha realizado con violación u omisión de ciertas formas o requisitos indispensables para considerarlo como válido, por lo cual la nulidad se considera insita en el mismo acto, sin necesidad de que se haya declarado o juzgado".

Toda vez que el planteamiento inicial de este capítulo, estriba entre lo establecido por el artículo 17 - del Código Civil que nos habla de la rescisión de los contratos viciado en los términos que el propio ordenamiento indica, y lo preceptuado por el 2228 del mismo Código que establece por su parte la nulidad relativa, cabe indicar que, ciertamente puede que el legislador, en el artículo

(31) op. cit. pág. 491

17, hubiera querido decir "nulidad relativa" en lugar de rescisión, sin embargo también es posible que prefirió ese término con base en la significación que en diversas leyes tiene el concepto "rescindir". De acuerdo al Digesto 35-I-64; 18-5 y 49-8, y al decir de Justino Gutiérrez Alvio, (32) rescindir significa destruir o anular una Ley, un negocio jurídico o una sentencia.

No está por demás hacer notar que el Código Civil vigente, no contiene disposición que regule la rescisión de las obligaciones, si bien en su artículo 1788 dice que las particiones pueden rescindirse o anularse por las mismas causas que las obligaciones, el Código no establece - cuales son dichas causas.

SISTEMA SEGUIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA LA CLASIFICACION DE LOS ACTOS EN CUANTO A SU INVALIDEZ.-

Los clasifica en: inexistentes, nulos con nulidad absoluta y nulos con nulidad relativa.

Inexistentes: aquéllos a los que falta por comple

(32) cit. por Fallares Eduardo op. cit. pág. 50

to el consentimiento o el objeto. La inexistencia puede - ser invocada por cualquier persona que tenga interés en ha- cerlo, no puede ser revalidado un acto inexistente por con- firmación de ningún género ni es prescriptible. (art. 2224)

Acto nulo con nulidad absoluta.- Se parece al ine- xistente, es distinto porque mientras no se declare judi- cialmente su nulidad produce efectos como si fuera válido, no es susceptible de convalidación, ni prescribe la acción para obtener sentencia que lo declare nulo ( arts. 2345 y 2326); se produce por la ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto jurídico cuando así lo determi- ne la Ley. (Art. 2225)

Acto nulo con nulidad relativa.- El artículo 2227 del Código Civil, determina que la nulidad es relativa - - cuando no reúne todos los caracteres enumerados para la -- absoluta; la nulidad relativa permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

El maestro Pallares, (33) precisa los caracteres - de la nulidad relativa de la siguiente manera:

(33) op. cit. pág. 57

10.- Solo puede ser invocada por determinadas personas y no por cualquier interesado;

26.- es susceptible de desaparecer por medio de - la convalidación tácita o expresa del acto nulo;

30.- puede extinguirse por prescripción o sea por no ejercitarse la acción de nulidad en el tiempo fijado - por la Ley; y

40.- tiene de común con la absoluta la circunstan- cia de que el acto viciado, produce siempre los efectos, provisionalmente. No hay nulidades civiles de pleno dere- cho, cuando la Ley las declara, no se trata de nulidades sino de inexistencias.

Puntualizando nuestra exposición diremos:

Aún a pesar de que el legislador en la enumeración de conceptos en el artículo 17, como "notoria experiencia", suma ignorancia o extrema miseria, no incluyó el evidente estado de necesidad que obliga a adquirir objetos, y ser- vicios tan elementales, por medio del contrato de compra- venta, consideramos que a pesar de ello dió a la lesión - un sentido social, el contenido mismo del artículo denota

su evidente preocupación por las clases más necesitadas; - por otra parte otorga a la lesión, un carácter tanto subjetivo como objetivo. El primer elemento está presente por cuanto que condena la explotación de una de las partes, dada su notoria inexperiencia, suma ignorancia o extrema miseria; objetivo por el lucro excesivo obtenido por la evidente desproporción a lo que una de las partes se obliga. De tal manera que podemos decir que nuestro artículo 17 sigue a este respecto una teoría mixta.

La lesión toma la figura de un vicio del consentimiento, merced al contenido del artículo 2228 del C.C.

Así, pues, los contratos de compraventa en abonos, toda vez que se realizan explotando el estado de necesidad de las clases con menos poder adquisitivo, su notoria inexperiencia e ignorancia y que por ello se encuentran viciados, señalados con la presencia de la lesión, deben ser considerados como nulos, para sentar un precedente en la práctica judicial y determinar una vez por todas, que si bien el cuerpo del derecho, por decirlo así, permite a veces - que la maldad del hombre lo mutile, su espíritu en el que habita la justicia, sabrá no solo venir en defensa de su -

integridad, sino de su cabal vigencia propugnando que el -  
hombre dé a los actos de su vida un enfoque que haga posi-  
ble el imperio del derecho y de la justicia.

## C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- Al artículo 2310 se le debe adicionar una fracción, que sería la IV, que así diga: "El interés convencionalmente llegue a fijarse en este tipo de contratos, nunca ni por ningún motivo excederá del legal señalado en el artículo 2395. La cláusula que en su caso llegue a contravenir esta disposición será nula y si por virtud de ella se hubieran ocasionado perjuicios al comprador, el juez, podrá, en concepto de reparación del daño, dar por cubierto el precio total de lo comprado con el exeso de lo que por tal concepto hubiera percibido el vendedor."

SEGUNDA.- Estimamos que la cláusula de reserva de dominio establecida en la mayoría de los contratos de compraventa en abonos, es contraria al objeto fundamental de ésta -- (transmisión de la propiedad) pues no se entiende que pueda existir una compraventa en que no se transmita el dominio.

TERCERA.- La antinomia existente entre el artículo 17 y el 2228, ambos del Código Civil, es en nuestra opinión, meramente aparente. Pues consideramos que la rescisión establecida en el primero de estos preceptos es para los casos en que la lesión se tome, al mismo tiempo, como vi-



cio subjetivo y objetivo, en tanto que la nulidad a que alude el artículo 2228 es para los casos en que la lesión se tome exclusivamente como vicio objetivo.

CUARTA.- La lesión es vicio objetivo y subjetivo en los términos del artículo 17, cuando no solamente se trata de prestaciones evidentemente desproporcionadas, sino cuando esa desproporción la obtiene una de las partes explotando "la suma ignorancia, la notoria inexperiencia o la extrema miseria de la otra" (son los términos literales que usa el repetido artículo 17); en tanto que sólo es vicio objetivo cuando sin concurrir ninguna de estas circunstancias existe esa evidente desproporción entre las prestaciones.

QUINTA.- Creemos, sin embargo, que puede evitarse esa aparente antinomia y unificar por ello mismo el criterio de la Ley al respecto, remplazando las aludidas expresiones "suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria" usadas por el artículo 17 ( y que por cierto el artículo 2395 modifica hablando del "abuso del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor" por la de "estado de necesidad" usada en varios códigos del mundo siguiendo las huellas del Suizo que fué el que lo usó por vez primera.

## B I B L I O G R A F I A

- BORJA SORIANO MANUEL                      TEORIA GENERAL DE LAS OBLI  
GACIONES, EDITORIAL PORRUA  
MEXICO 1959.
- CARNELUTTI FRANCESCO                      ARTE DEL DERECHO, EDICIONES  
JURIDICAS EUROPA AMERICA,  
BUENOS AIRES 1956.
- FLORIS MARGADANT G.MO.                    EL DERECHO ROMANO COMO AFI  
CION, CUADERNOS DE LA FA--  
CULTAD DE DERECHO, UNIVER-  
SIDAD VERACRUZANA, MEXICO  
1959
- GARCIA LOPEZ AGUSTIN                      CONTRATOS EN PARTICULAR, -  
APUNTES DE CLASE, FACULTAD  
DE DERECHO DE LA UNAM.  
MEXICO 1958
- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO            DERECHO DE LAS OBLIGACIONES  
EDITORIAL CAJICA , PUEBLA -  
MEXICO 1968
- JOSSEBRAND LUIS                            LOS MOVILES EN LOS ACTOS -  
JURIDICOS DE DERECHO PRIVA-  
DO, EDIT. CAJICA PUEBLA MEX.  
1946
- MAZBAN HENRI, LEON Y JEAN                LECCIONES DE DERECHO CIVIL  
PARTE II EDICIONES EUROPA  
AMERICA, BUENOS AIRES, 1960
- NESSINIO FRANCESCO                        MANUAL DE DERECHO CIVIL Y -  
COMERCIAL DERECHO DE LAS --  
OBLIGACIONES, TOMO IV EDI--  
CIONES JURIDICAS EUROPA AME  
RICA, BUENOS AIRES 1974

PALLARES EDUARDO

DE LAS NULIDADES JURIDICAS  
EN GENERAL, REVISTA FORO  
DE MEXICO ORGANO DEL CEN--  
TRC DE INVESTIGACIONES Y -  
TRABAJOS JURIDICOS, MEX.48  
No. 1957

POTHIER

TRATADO FLEMENTAL DE LAS -  
OBLIGACIONES TOMO I, BARCE  
LONA 1880

ROJINA VILLEGAS RAFAEL

DERECHO CIVIL MEXICANO TO-  
MO V, VOL. I ANTIGUA LIBRE  
RIA ROBLEDO, MEX. 1966

L E G I S L A C I O N

CODIGO CIVIL MEXICANO DE 1984

CODIGO CIVIL MEXICANO DE 1928