



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES**

**ARAGÓN**

**“INOPERANCIA DE LA LESIÓN CONTRACTUAL EN LA COMPRAVENTA EN  
EL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL”**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE**

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A:**

**TREJO GUTIERREZ URIEL**

**ASESOR:**

**Mtra. ERIKA IVONNE PARRA RODRÍGUEZ**





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.

## **AGRADECIMIENTOS**

*A la Universidad Nacional Autónoma de México específicamente a la FES Aragón que durante cinco años ha sido mi casa y a mis profesores.*

*A mis amados padres; Estela Gutiérrez Casas y Abraham Trejo Fabián, por haberme regalado bellos recuerdos cuando de niño que sin duda me acompañarán a lo largo de mi vida, por arroparme de amor. Gracias por hacer mi sueño realidad, por ser la columna vertebral en todos mis proyectos. Este trabajo es el producto de su esfuerzo, su desvelo y de sus lágrimas que sin querer han brotado por mi culpa, por su afán de hacer de mí un hombre de bien; por todo ello mil gracias. "USTEDES SON MI GRAN ORGULLO"*

*A mí querida profesora Mtra. Erika Ivonne Parra Rodríguez, a quien aprecio y admiro. Sé que no hay cosa alguna que pueda igualar la eterna gratitud que tengo hacia usted; gracias por haberme regalado su valioso tiempo, tenerme paciencia y por la dedicación que mostró en la realización de este trabajo, este triunfo lo comparto con usted; por ser una gran maestra y un gran ser humano. "GRACIAS POR EXISTIR"*

*A mis queridas y bien amadas hermanas; Claudia, Graciela, Irma, Blanca, Norma † y Angélica † todas con los apellidos Trejo Gutiérrez, por haber cuidado de mí, por todos aquellos hermosos momentos que hemos vivido, por su apoyo incondicional, por darme todo ese amor. "GRACIAS"*

*A mis queridos sobrinos; Claudia Karina, Isaac, Edgar, Osiris, Ariel, Ivanna, Zuret, Jesús, Ramsés y Abraham jr.*

*A mí querida familia; A mis abuelos Leandro Gutiérrez † y Antonia Casas † , Abraham Trejo † Concha Fabián † y a mis Tíos y tías, Natividad † , Fidela, Florencio, Rosa, Cesaría, Zenaida, Maricela, Pilar, Antonio † , todos ellos con los apellidos Gutiérrez Casas, Alejandra, Alonso, Adán, Aarón todos ellos con los apellidos Trejo Fabián y María Guadalupe Arreola Morales, Enrique Reyes, Gustavo Iglesias †, Héctor Espinosa, a mis primos Norma, Jesús †, Roberto † Maldonado Gutiérrez, Fredy y Guadalupe Gutiérrez, y a todos mis primos y primas que siempre me han apoyado y abierto las puertas de su casa incondicionalmente. "GRACIAS."*

*La amistad es el más fiel reflejo de amor que un ser humano le brinda a otro ser. A mis queridos amigos; Eduardo Pérez Martínez, Liliana Paola Pérez Perea, Lorena Uribe Gordillo a sus padres Arturo y Adriana, Paola Grisell Rojo Ortiz, Kenia Lizbeth Hernández Martell, Jesús Trejo Juárez, Daniel Francisco Fierro, Juan Carlos Jiménez Chavarría, Ricardo Cruz, Aldair Hernández, Arturo Contreras Marcial, Israel Solís, Benito Gallardo Luna, Isaías Reyes Tello, Abraham Rodríguez Juárez, Erik Antonio González Espinoza y Julio Cesar Díaz Aguilera. Gracias por ser parte de mi vida; con cada uno de ustedes he tenido muy bellas vivencias, que sin duda a todos ustedes los recuerdo con una sonrisa en mí rostro, por todo ello mil gracias.*

## ÍNDICE

### “INOPERANCIA DE LA LESIÓN CONTRACTUAL EN LA COMPRAVENTA EN EL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL”

ÍNDICE.....	I
INTRODUCCIÓN.....	IV

## CAPÍTULO I

### MARCO TEÓRICO JURÍDICO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

1.1. Definición del contrato de compraventa.....	1
1.1.1. Características.....	3
1.2. Elementos de existencia.....	4
1.2.1. Consentimiento.....	4
1.2.2. Objeto.....	7
1.3. Elementos de validez.....	10
1.3.1. Capacidad.....	11
1.3.2. Forma.....	12
1.3.3. Ausencia de vicios del consentimiento.....	14
1.3.4. Objeto, motivo o fin lícito.....	16
1.4. Obligaciones de los contratantes.....	19
1.4.1. Obligaciones del vendedor.....	19
1.4.2. Obligaciones del comprador.....	22
1.5. Formas de terminación del contrato de compraventa.....	24

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO Y JURÍDICO DE LA LESIÓN CONTRACTUAL.

2.1.	Teorías de la voluntad contractual.....	26
2.1.1.	Autonomía de la voluntad.....	26
2.1.2.	Teoría de la voluntad real o interna.....	29
2.1.3.	Teoría de la voluntad declarada.....	30
2.1.4.	Interpretación de la voluntad en los contratos.....	30
2.2.	Vicios del consentimiento.....	32
2.2.1.	Error.....	33
2.2.2.	Dolo.....	35
2.2.3.	Mala fe.....	37
2.2.4.	Violencia.....	38
2.2.5.	Lesión.....	39
2.3.	Definición de lesión contractual.....	40
2.4.	Concepciones teóricas de la lesión.....	42
2.5.	Naturaleza jurídica de la lesión.....	44
2.5.1.	Lesión como vicio del consentimiento.....	44
2.5.2.	Lesión como vicio objetivo del contrato.....	45
2.5.3.	Lesión como principio general del derecho.....	45
2.5.4.	Lesión como hecho ilícito.....	47
2.6.	Estado de Necesidad en el Derecho Civil.....	59

**CAPÍTULO III****INOPERANCIA DE LA LESIÓN CONTRACTUAL EN LA COMPRAVENTA EN  
EL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.**

3.1.	Semejanzas y discrepancias de la lesión con otras figuras jurídicas..	51
3.1.1.	Dolo.....	51
3.1.2.	Violencia.....	54
3.1.3.	Teoría de las imprevisiones.....	56
3.1.4.	Enriquecimiento sin causa.....	58
3.1.5.	Usura.....	59
3.2.	Hermenéutica jurídica.....	62
3.2.1	Técnica de interpretación.....	63
3.3.	Artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal.....	64
3.3.1.	Interpretación.....	66
3.3.2.	Crítica.....	71
3.4.	Inoperancia de la lesión contractual en la compraventa en el Código Civil del Distrito Federal.....	74
3.5.	Propuesta de modificación del artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal.....	75
	CONCLUSIONES.....	78
	FUENTES CONSULTADAS.....	VI

## INTRODUCCIÓN.

La figura de la lesión es un vicio del consentimiento que sólo afecta a los contratos onerosos-conmutativos, consiste en que uno de los contratantes aprovechándose de las características subjetivas del otro, obtiene una ganancia excesiva producto de la desproporción en las prestaciones.

El Derecho mexicano contempla la concepción teórica subjetiva-objetiva de la lesión, esta figura está contemplada en el artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal. De lo anterior se desprende que la legislación mexicana considera a la lesión un vicio del consentimiento así como también un vicio objetivo del contrato, ya que esta legislación posibilita al perjudicado por la lesión a ejercitar la acción de nulidad o bien pedir que se modifiquen las prestaciones.

Este vicio ocasiona un menoscabo por la falta de proporción en las prestaciones en los contratos onerosos-conmutativos cuyo perjudicado debe de cumplir con ciertas características cualitativas.

El problema detectado versa en que la figura de la lesión contemplada en el Código Civil en comento se encuentra redactada con inadecuada técnica jurídica, lo cual hace que dicho vicio esté falto de positividad, en virtud de que los requisitos exigidos para la procedencia de esta figura no tienen posibilidad de materializarse ni de probarse judicialmente. En el trabajo de investigación se demostró que la figura de la lesión en el Derecho mexicano carece de positividad.

Por ello es difícil establecer un caso empírico en que el contrato de compraventa se encuentre viciado por lesión apegado al texto plasmado en el artículo 17 del Código Civil en cita, ya que no se concibe un sujeto bajo las características de ser sumamente ignorante, que su inexperiencia sea evidente

o que su miseria sea extrema y encima de ello que la desproporción en las prestaciones producto del contrato de compraventa sea excesiva y evidente.

Si este problema subsiste la consecuencia de ello es que se coloca en estado de indefensión y de incertidumbre al perjudicado de un contrato bilateral donde las prestaciones son inequitativas, cuyas circunstancias que motivaron a celebrarlo son cuestionables.

La solución propuesta se centra en modificar el texto del artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal, consistente en aplicar adecuada técnica jurídica a la elaboración de su redacción, que plasme supuestos que tengan la posibilidad real de materializarse y por ende ser demostrados en un proceso judicial, para así brindar un mecanismo jurídico de defensa a quien sufra un perjuicio producto de un negocio jurídico viciado por lesión.

Por lo tanto la bondad de la propuesta es que se revestirá de positividad al artículo 17 del CCDF por ende, quien sufra un perjuicio producto de un contrato bilateral viciado por lesión tenga la certeza jurídica de demandar la nulidad del contrato.

El presente trabajo se elaboró por medio de una investigación documental cuyo contenido son fuentes legislativas y dogmáticas a través de un marco metodológico compuesto de los métodos: jurídico, deductivo, analítico, sintético, histórico y propositivo.



## CAPÍTULO I.

### MARCO TEÓRICO JURÍDICO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

#### 1.1. Definición del contrato de compraventa.

El acto jurídico es aquella manifestación de la voluntad, ya sea unilateral o bilateral consistente en producir consecuencias jurídicas.

El convenio es el acuerdo de voluntades tendiente a crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones, en lo consiguiente se utiliza las siglas CCDF para referirse al Código Civil del Distrito Federal, el artículo 1792 del Código Civil en cita establece lo siguiente:

*“Artículo 1792. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”*

Aunado a este precepto el numeral 1793 del CCDF dispone al respecto lo siguiente:

*“Artículo 1793. Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contrato.”*

El anterior supuesto jurídico toma la dicotomía afirmativa del convenio en sentido amplio para referirse al contrato, éste es el consenso bilateral de la voluntad tendiente a crear o transmitir derechos y obligaciones.

En esa tesitura se deduce que el contrato es una especie del género llamado convenio, es decir, es aquel convenio en sentido estricto tendiente a producir o transmitir derechos y obligaciones. La compraventa es un acto jurídico en sentido amplio, a su vez en sentido restringido es un contrato, ya que el objeto de dicho negocio es transmitir derechos y obligaciones.

En el contrato la intervención de la voluntad es parte medular para producir consecuencias de Derecho; la voluntad interviene tanto en la celebración del contrato así como en la vigencia y terminación del mismo.

En el libro cuarto segunda parte marcado con el nombre *de las diversas especies de contratos* del CCDF lista a los contratos nominados en la siguiente clasificación:

- I. Contratos preparatorios: la promesa.*
- II. Transitivos de dominio: la compraventa, permuta, donación y mutuo.*
- III. Transitivos de uso temporal: arrendamiento y comodato.*
- IV. Preparatorios de servicios: mandato, prestación de servicios profesionales, obra a precio alzado y transporte, depósito, secuestro y hospedaje.*
- V. Con un fin común: asociación, sociedad y aparcería.*
- VI. Aleatorios: juego, apuesta, renta vitalicia y compra de esperanza.*
- VII. Los de garantía: fianza prenda e hipoteca.*
- VIII. Los que prevén o resuelven una controversia: transacción y compromiso en árbitros.”*

La clasificación a exaltar es la de transmisión de dominio, es donde taxonómicamente se encuentra el contrato de compraventa.

En este orden de ideas definir al contrato de compraventa resulta sencillo este acto jurídico es un acuerdo de dos o más voluntades, traslativo de dominio, conmutativo y oneroso.

El artículo 2248 del CCDF se define al contrato de compraventa como:

*“Artículo 2248. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.”*

Este numeral establece las características del contrato de compraventa, el objeto del mismo y la definición legal de éste, pero también plasma su esencia la cual consiste en transmitir la propiedad de una cosa o derecho a cambio de un precio cierto y en dinero.

### 1.1.1. Características.

El Código Civil en comento establece en sus artículos 1835 al 1838 respectivamente que existen contratos unilaterales y bilaterales, conmutativos y aleatorios, onerosos y gratuitos.

El contrato de compraventa toma las siguientes características:

- **Es traslativo de dominio:** una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o derecho a cambio de un precio cierto y en dinero.
- **Principal:** existe por sí mismo.
- **Bilateral:** como consecuencia crea derechos y obligaciones para las dos partes.
- **Oneroso:** son recíprocos los provechos y gravámenes.
- **Conmutativos:** las prestaciones son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato.
- **Aleatorio:** en algunas ocasiones toma esta característica. Las prestaciones no son ciertas y determinadas en la celebración del contrato.
- **Consensual en oposición a real:** el contrato se perfecciona con la pura manifestación del consentimiento sin necesidad de transmitir la cosa objeto del negocio.
- **Formal:** es cuando el contrato debe por disposición de ley revestir una forma determinada, la hipótesis en que el objeto de la compraventa recaiga sobre bienes inmuebles cuyo valor supera la cantidad de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal la falta de forma no impide que el acto surta provisionalmente sus efectos.
- **Consensual en oposición a formal:** el contrato de compraventa se perfecciona con el mero consentimiento sin necesidad de revestir forma alguna.

- **Instantáneo:** es el contrato de compraventa que produce todos sus efectos en el momento de la celebración del contrato.
- **De tracto sucesivo:** en algunos casos reviste esta característica el contrato de compraventa, consistente en que surte sus efectos a través del paso del tiempo.

## 1.2. Elementos de existencia.

Los elementos de existencias son: el consentimiento y el objeto<sup>1</sup> sin los cuales el contrato de compraventa no surte consecuencias de Derecho como acto jurídico, cuya sanción por falta de alguno de estos elementos es la inexistencia del contrato.

### 1.2.1. Consentimiento.

El consentimiento en forma general es la exteriorización de dos voluntades, oferta y la aceptación, las cuales concuerdan y se fusionan para producir consecuencias jurídicas.

El consentimiento en el contrato de compraventa es aquel en virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transmitir la propiedad de un bien o derecho a cambio de un precio justo y en dinero.

La exteriorización del consentimiento puede establecerse de dos maneras: expresa o tácita<sup>2</sup>.

**Expresa:** se constituye con palabras, escritura, medios electrónicos o por signos inequívocos.

---

<sup>1</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. “Derecho Civil Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez” Segunda edición. Porrúa. 2010. Pp. 526 y 531.

<sup>2</sup> TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. “Los Contratos Civiles y sus Generalidades”. Séptima edición. Mc Graw-Hill. México. 2008. P. 9.

**Tacita:** es la exteriorizada por medio de una conducta que haga suponer de ella la voluntad o la intención de contratar.

El precepto 1803 del Código Civil en mención plasma respecto a la exteriorización del consentimiento lo siguiente:

*“Artículo 1803. El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resulta de hechos o de actos que lo presuponga o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad debe manifestarse expresamente.”*

Los elementos del consentimiento son los siguientes:

**Oferta:** es la declaración unilateral de la voluntad tendiente a proponer el nacimiento de derechos y obligaciones. Este elemento del consentimiento debe de contener las características del contrato de compraventa y debe ser dirigida hacia un receptor en el caso de la compraventa al futuro comprador.

**Aceptación:** es *“...una declaración unilateral de voluntad en plena concordancia con los términos de la oferta. La conformidad condicionada o sujeta a modificaciones será a lo más, una contraoferta y no una aceptación propiamente dicha.”*<sup>3</sup> Lo anterior hace referencia a que la aceptación debe de coincidir perfectamente con la oferta.

Por otro lado la inecuación entre la oferta y la aceptación hace que el consentimiento sea inexistente, éste es el llamado error insuperable que puede recaer sobre la naturaleza del contrato o en su objeto.

El instante en que coinciden las dos voluntades es el nacimiento del consentimiento para el Derecho, ya que es el perfeccionamiento del contrato de compraventa, por lo que su característica principal es ser consensual en oposición a real.

---

<sup>3</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. *“Obligaciones Civiles”*. Quinta edición. Oxford. México. 1999. P. 50.

El precepto 1807 del Código Civil en comento establece cual es el momento del perfeccionamiento del contrato de la siguiente manera:

*“Artículo 1807. El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación...”*

En ese sentido el consentimiento entre presentes se perfecciona en el momento en que el oferente recibe la aceptación de la oferta, sin necesidad de que éste se entere de dicha aceptación.

La doctrina otorga cuatro sistemas para determinar el momento en el que se perfecciona el consentimiento entre personas no presentes<sup>4</sup>:

- ✓ **Sistema de la información:** expone que el perfeccionamiento del consentimiento es el momento en que el oferente se entera de la aceptación, el artículo 2340 del CCDF contempla este sistema:

*“Artículo 2340. La donación es perfecta desde que el donatario le acepta y hace saber la aceptación al donante.”*

- ✓ **Sistema de la declaración:** consiste en que a la persona que se le hace la oferta exteriorice su voluntad de aceptarla, sin necesidad de hacerlo saber a su oferente.
- ✓ **Sistema de la recepción:** hace mención en que el consentimiento se perfecciona en el supuesto en que el escrito de la aceptación es recibido por parte del oferente, el numeral 1807 del Código Civil en mención cristaliza este sistema:

*“Artículo 1807. El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes.”*

- ✓ **Sistema de la expedición:** en este sistema el consentimiento queda completamente constituido en el momento que quien manifiesta su

---

<sup>4</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 529.

voluntad tendiente a la aceptación de dicha propuesta para contratar, la remite a su oferente.

### 1.2.2. Objeto

Este elemento de existencia es la consecuencia jurídica que el contrato de compraventa engendra, consistente en transmitir derechos y obligaciones.

*“El objeto directo en la compra venta consiste en transmitir el dominio de una cosa o de un derecho, por una parte, y de pagar un precio cierto y en dinero, por la otra. El indirecto respecto al contrato, y del directo respecto a la obligación, están constituidos por la cosa y el precio respectivamente.”<sup>5</sup>*

El objeto directo del contrato de compraventa es la transmisión de la propiedad de una cosa o derecho, el precepto 2248 del CCDF establece al respecto lo siguiente:

*“Artículo 2248. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.”*

El objeto indirecto es la obligación de dar por parte del vendedor una cosa o derecho y por parte del comprador dar a cambio de ello un precio cierto y en dinero, este objeto es la conducta que los contratantes deben realizar, el precepto 1824 del CCDF contempla al respecto:

*“Artículo 1824. Son objeto de los contratos:*

*I La cosa que el obligado debe dar;*

*II El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.”*

El Maestro Bejarano Sánchez Manuel comenta sobre este elemento del contrato: *“La cosa objeto del contrato debe ser posible. La cosa es físicamente imposible cuando no existe no puede llegar a existir, por impedirlo una ley*

---

<sup>5</sup> TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. Op. Cit. P. 92.

*natural que debe regirla necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.”<sup>6</sup>*

El artículo 1825 del mismo ordenamiento civil plasma respecto al objeto del contrato lo siguiente:

*“Artículo 1825. La cosa objeto del contrato debe: 1° Existir en la naturaleza 2° Ser determinante o determinado en cuanto a su especie 3° Estar en el comercio.”*

La cosa objeto del contrato de compraventa tiene que ser jurídicamente posible, es decir que no exista un obstáculo insuperable que impida su realización, el objeto del contrato debe de ser determinante o determinable en cuanto a su especie.

El numeral 2015 del Código Civil en comento contempla que los contratos traslativos de dominio no transmiten la propiedad de los géneros hasta que no sean individualizados con conocimiento del acreedor, este precepto en mención establece lo siguiente:

*“Artículo 2015. En las enajenaciones de alguna especie indeterminada, la propiedad no se transmitirá sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor.”*

Aunado al objeto del contrato de compraventa civil los artículos 748 y 749 del CCDF contemplan que una cosa está fuera del comercio cuando no puede ser propiedad privada ya sea por disposición de ley o por su naturaleza. Que una cosa tenga la característica de ser inalienable consiste en que ésta puede formar parte del patrimonio de una persona, pero éste no puede por ningún motivo transmitir la propiedad de la cosa a otro, los preceptos en comento establecen respectivamente lo siguiente:

*“Artículo 748. Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.”*

---

<sup>6</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 60.



*“Artículo 749. Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.”*

El precio es el objeto de la obligación que el comprador está constreñido a entregar al vendedor a cambio de la cosa o derecho que el comprador está obligado a entregar; el precio tiene la característica de ser cierto y en dinero.

El artículo 2248 del CCDF establece al respecto:

*“Artículo 2248...y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.”*

La característica del precio de ser cierto se refiere a que se conoce su cuantía y que no es simulado, el precio debe ser justo ya que la compraventa es un contrato sinalagmático perfecto, también tiene la característica de ser determinante o determinable.

En el mismo orden de ideas el precio tiene que ser preponderantemente en dinero, el numeral 2250 del CCDF plasma respecto al precio lo siguiente:

*“Artículo 2250. Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con valor de otra cosas, 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 será de permuta.”*

La fijación del precio se puede establecer por medio de tres hipótesis:

**El precio fijado entre los contratantes:** es aquel establecido libremente por el comprador y el vendedor.

**El precio fijado por la ley:** es el supuesto en que el precio de la cosa objeto del contrato de la compraventa se establece por medio de la legislación, a través de tarifas con la finalidad de imponer precios mínimos y máximos a las mercancías.

El motivo de ello es favorecer tanto a los productores con precios mínimos así como beneficiar a los consumidores con la imposición de precios máximos, ejemplo de lo anterior es la canasta básica. El artículo 2256 del CCDF es un ejemplo claro del precio fijado por la ley:

*“Artículo 2256. El precio de frutos y cereales vendidos a plazo a personas no comerciantes y para su consumo no podrá exceder del mayor que esos géneros tuvieren en el lugar, en el periodo corrido desde la entrega hasta el fin de la siguiente cosecha.”*

**El precio establecido por un tercero:** es la situación en que el precio es determinado por una persona ajena al contrato de compraventa. Los numerales 2251 y 2252 del CCDF disponen al respecto:

*“Artículo 2251. Los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corra en día o lugar determinado o el fije un tercero.”*

*“Artículo 2252. Fijado el precio, no podrá ser rechazado por los contratantes, sino de común acuerdo.”*

Comenta el Jurista Bernardo Pérez Fernández al respecto: *“En este caso no existe contrato hasta que el precio no sea fijado, ya que es un elemento esencial del contrato es la fijación de un precio cierto y en dinero.”*<sup>7</sup> De esto se desprende que en la hipótesis en que un tercero interviene en el contrato para determinar el precio de la cosa, el negocio se perfecciona cuando éste fija un precio.

### **1.3. Elementos de validez.**

El contrato de compraventa además de contar con los elementos esenciales para su existencia requiere de elementos de validez para su plena vida jurídica sin los cuales el acto se encuentra con deficiencias jurídicas. Estos elementos son la capacidad, la forma, ausencia de vicios de voluntad y objeto, motivo o fin

---

<sup>7</sup>PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. *“Contratos Civiles”*. Octava edición. Porrúa. México. 2001. P. 93.

lícito<sup>8</sup>, la falta de uno de estos elementos acarrea la nulidad relativa con excepción del objeto, motivo o fin ilícito cuya consecuencia jurídica son la nulidad relativa o absoluta según lo disponga la ley.

### 1.3.1. Capacidad.

Es la idoneidad que tiene una persona de ser sujeto de derechos y obligaciones.

Existen dos tipos de capacidades: la de goce y la de ejercicio.<sup>9</sup>

**La capacidad de goce:** es la aptitud de ser titular de derechos y obligaciones, el precepto 22 del CCDF contempla aunado a esta capacidad lo siguiente:

*“Artículo 22. La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente código.”*

Este numeral citado indica que la capacidad de goce se adquiere por nacimiento y se termina con la muerte, en la segunda hipótesis refiere que desde la concepción se considera como nacido al feto, por otra parte el artículo 337 del mismo ordenamiento civil establece:

*“Artículo 337. Para los efectos legales sólo se tendrá por nacido al que, desprendido enteramente del seno materno; vive veinticuatro horas o es presentado vivo ante el juez del Registro Civil...”*

**Capacidad de ejercicio:** se encuentra contemplada en el artículo 24 del CCDF de la siguiente manera:

*“Artículo 24. El mayor de edad tiene la facultad de disponer libremente de su persona y de sus bienes, salvo las limitaciones que establece la ley.”*

---

<sup>8</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 563.

<sup>9</sup> TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. Op. Cit. P. 51.

La capacidad de ejercicio y la legitimación para obrar son dos figuras distintas, ya que, para ejercitar determinados derechos no sólo se requiere de la capacidad de ejercicio sino también de la legitimación de ser titular de los mismos. La capacidad de ejercicio es la posibilidad de intervenir con derecho propio en un acto jurídico, pero no basta sólo con ello, pues es necesario en el caso del contrato de compraventa que quien vende sea el propietario, o alguien facultado para ese efecto por él.

### **1.3.2. Forma.**

Es la manera de exteriorizar la voluntad, todo acto jurídico forzosamente tiene una forma ya sea; oral, escrita o tácita.

En el mismo sentido el artículo 1796 del Código Civil en comento establece:

*“Artículo 1796. Los contratos se perfecciona por el mero consentimiento excepto aquello que deben revestir forma establecida por la ley...”*

El contrato se perfecciona por el solo consentimiento, esta hipótesis es la regla general del perfeccionamiento de los contratos y la excepción de ello es cuando la norma exige una forma determinada, la falta de forma exigida por la ley no impide que la compraventa surta sus efectos provisionalmente.

En el mismo orden de ideas el precepto 1832 del mismo Código Civil plasma lo siguiente:

*“Artículo 1832. En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas fuera de los casos expresamente designado por la ley.”*

En este numeral se observa primeramente la forma escrita y en la parte final establece la manera consensual en los contratos, esto refiere que no necesita de forma alguna para su celebración. En el contrato de compraventa se establece tres situaciones para la manifestación de su forma.

La primera de ellas es la forma consensual el numeral 2316 del CCDF de este precepto se desglosa que la compraventa cuyo objeto son bienes muebles no se requiere para su validez forma alguna.

*“Artículo 2316. El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial sino cuando recae sobre un inmueble.”*

La segunda hipótesis se encuentra establecida en el artículo 2317 del CCDF, consistente en que la cosa objeto de la compraventa es un inmueble y el valor del mismo no exceda de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo vigente, los contratantes solo con realizar un escrito privado en el cual expresen sus deseos de contratar sin necesidad de realizarlo ante notario público, tienen la certeza jurídica que el acto surtirá sus consecuencias jurídicas, el numeral mencionado contempla lo siguiente:

*“Artículo 2317. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientos sesenta y cinco veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México en el momento de la operación y la constitución o trasmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garantice un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos...”*

El tercer supuesto consiste en que el contrato además que conste por escrito debe de realizarse ante notario público el precepto 2320 del Código Civil en mención establece al respecto:

*“Artículo 2320. Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317.”*

Este numeral establece la regla general de la forma de la compraventa cuyo objeto es un bien inmueble que forzosamente tiene que ser de manera pública.

### 1.3.3. Ausencia de vicios del consentimiento.

La voluntad o consentimiento además de reunir para su manifestación todos los requisitos que exige la ley para la existencia y validez del contrato de compraventa, es necesario que esté ausente de vicios del consentimiento.

El Jurista Jorge Alfredo Domínguez expone lo siguiente: *“Toda voluntad que interviene en un negocio jurídico requiere ser declarada con plena conciencia de la realidad y con absoluta libertad y espontaneidad, sin estorbo alguno que limite su coincidencia con la realidad y su libertad.”*<sup>10</sup>

El precepto 1795 en su fracción II del Código Civil del Distrito Federal contempla lo siguiente:

*“Artículo 1795. El contrato puede ser inválido.*

*I: ...*

*II: Por vicios del consentimiento;*

*III: ...”*

**Se consideran vicios de voluntad los siguientes:** el error, dolo, mala fe, violencia y la lesión.

**El error:** es la falsa apreciación de la realidad, los actos jurídicos celebrados bajo error de hecho o derecho están afectados de nulidad, ya que la voluntad de los contratantes tiene que ser acorde con la realidad para que el negocio jurídico surta con plenitud las consecuencias jurídicas deseadas. El error se clasifica por sus consecuencias jurídicas en indiferente, nulidad y obstáculo<sup>11</sup>:

- **Error indiferente:** éste no ejerce ninguna influencia sobre la validez del contrato.
- **Error nulidad:** como su nombre lo evidencia produce la nulidad relativa del contrato de compraventa puede ser de hecho si recae en

<sup>10</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 577.

<sup>11</sup> Ibídem. P. 597.

circunstancias fácticas del acto jurídico y de derecho si dicho error versa sobre la norma.

- **Error obstáculo:** impide que el contrato nazca a la luz del Derecho como acto jurídico, produce la inexistencia del mismo, es obstáculo para la cristalización del acuerdo de voluntades; existen dos tipos de este error; el que recae sobre la naturaleza del contrato y el que versa en el objeto del mismo.

**Dolo:** en el artículo 1815 del Código Civil en mención contempla esta figura en su primera hipótesis, la cual consistente en una conducta activa por parte de uno de los contratantes o de ambos, hasta por un tercero ajeno al contrato con el objeto de inducir en el error al otro, en otras palabras son artificios para inducir o mantener en el error al otro contratante para así obtener un beneficio, el artículo en comento establece lo siguiente:

*“Artículo 1815. Se entiende por dolo en los contratos cualquier sugestión o artificio que se emplea para inducir a error...”*

**Mala fe:** en la última parte del precepto 1815 del CCDF plasma este vicio de la voluntad, en este caso se guarda una conducta pasiva por parte de quien quiere mantener en el error al otro contratante:

*“Artículo 1815...y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.”*

**Violencia:** este vicio de la voluntad se encuentra contenido en el numeral 1819 del CCDF:

*“Artículo 1819. Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.”*

**Lesión:** está plasmada en el numeral 17 del Código Civil en comento. Esta figura jurídica es el objeto principal de la presente investigación lo cual merece un exhaustivo estudio en posteriores líneas de la presente investigación.

#### **1.3.4. Objeto, motivo o fin lícito.**

El Jurista Bejarano Sánchez Manuel comenta al respecto: *“...para que el contrato sea válido, es indispensable que, tanto a lo que obligó el deudor, como el porqué de su proceder sean lícitos, es decir, no contrarios a lo dispuesto por las leyes de interés público que no quebranten una prohibición o un mandato legal.”*<sup>12</sup> Este autor refiere que la obligación objeto del contrato debe ser lícito, así como también su motivo y el fin del mismo de lo contrario es ilícito. Del precepto 1795 del CCDF en la fracción III se desglosan los elementos de ilicitud para la invalidez del contrato:

*“Artículo 1795. El contrato puede ser invalidado:*

*I...*

*II...*

*III Porque su objeto, o su motivo o fin sea ilícito.”*

En el mismo sentido señala el Doctor Jorge Alfredo Domínguez Martínez refiriéndose al objeto lícito o ilícito lo siguiente: *“No es posible hablar de la licitud referida a la cosa como contenido de la prestación de dar, ya que las cosas en sí mismas no pueden ser lícitas o ilícitas, sino que la conducta referida a esas cosas es la que puede ser lícita o no, según esté acorde o contradiga lo preceptuado por una norma imperativa.”*<sup>13</sup> El artículo 1827 del CCDF contempla al respecto:

*“Artículo 1827. El hecho pasivo o negativo, objeto del contrato debe ser:*

*I...*

*II lícito.*

*III...”*

<sup>12</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 92.

<sup>13</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 566.



El numeral 1830 del mismo ordenamiento civil establece lo siguiente:

*“Artículo 1830. Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o las buenas costumbres.”*

La conducta activa o pasiva objeto del acto jurídico y no la cosa es catalogada lícita o ilícita. Interpretado a contrario sensu este precepto en mención se deduce la definición de hecho lícito la cual es: aquella conducta acorde a las leyes del orden público y a las buenas costumbres, se entiende por leyes de orden público aquellas normas imperativas que regulan la conducta positiva o negativa de los individuos dentro del Estado, se pueden definir como: aquellas normas que emanan o son creadas por un órgano estatal autorizado para ello por el marco jurídico, las cuales tienen la característica de ser de observancia general.

Por otro lado las buenas costumbres son: *“...el conjunto de hábitos generalizados que son aprobados por el núcleo social de una época y lugar determinado.”*<sup>14</sup>

Del precepto 1831 del CCDF contempla lo siguiente respecto a esta figura:

*“Artículo 1831. El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.”*

Del numeral citado se deduce que el fin o motivo en los contratos es la causa del porqué se contrata, ésta debe ser acorde a las leyes de orden público y a las buenas costumbres.

El artículo 1943 del Código Civil en comento establece lo siguiente:

*“Artículo 1943. Las condiciones imposibles de dar o hacer, las prohibidas por la ley o que sean contra las buenas costumbres, anulan la obligación que de ellas dependa.”*

El supuesto en comento establece que la obligación sujeta a condición tiene que ser acorde al igual que la obligación principal a las leyes de orden público y a las buenas costumbres, de lo contrario se anula la obligación principal.

---

<sup>14</sup> Ibídem. P. 572.

El precepto 2225 del CCDF contempla al respecto:

*“Artículo 2225. La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.”*

Las consecuencias por causa de ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición cuya sanción es de dos tipos ya sea nulidad relativa o nulidad absoluta según disposición de la ley.

El artículo 8 del Código Civil en mención contiene acerca del objeto, motivo o fin ilícito lo siguiente:

*“Artículo 8º. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario”*

Este precepto reitera la sanción del acto jurídico realizado en contra de las leyes prohibitivas o de interés público, la consecuencia jurídica de ello es la nulidad del acto.

Respecto al tipo de nulidad que produce el objeto, motivo o fin ilícito el Doctrinario Ricardo Treviño García establece lo siguiente: *“Para saber si un acto ilícito está afectado de nulidad absoluta o relativa, es necesario analizar si reúne las características que la ley señala para una u otra ineficacia; es decir si la nulidad que afecta al acto puede ser invocada por todo interesado, es imprescriptible y es inconfirmable, estamos en presencia de un acto que se encuentra afectado de nulidad absoluta; si por el contrario, la nulidad sólo puede invocarla el perjudicado, es confirmable y prescriptible, o no reúne todas las características que la ley fija para la nulidad absoluta es lógico pensar que estamos ante un acto afectado de nulidad relativa.”*<sup>15</sup>

Lo anterior hace referencia a que la nulidad del acto ilícito depende de lo establecido en la norma jurídica, observar si dicha nulidad tiene todos los requisitos de la absoluta o en su caso carece de alguna de ellas, entonces es relativa por exclusión. Las características de las nulidades se encuentran en los numerales 2226 y 2227 del CCDF.

<sup>15</sup> TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. Op. Cit. P. 60.

## **1.4. Obligaciones de los contratantes.**

El contrato de compraventa tiene la característica de ser sinalagmático perfecto, es decir, genera derechos y gravámenes recíprocos por parte de los dos contratantes.

### **1.4.1. Obligaciones del vendedor.**

Son aquellas que versan en transmitir el dominio de la cosa objeto del contrato, conservar la cosa hasta su entrega, entregar la cosa, garantizar una posesión pacífica, responder por vicios ocultos y por el saneamiento por evicción.

#### **Transmitir el dominio de la cosa o el derecho vendido.**

Está contemplada en el artículo 2248 del CCDF, es la principal obligación del vendedor en el contrato de compraventa el precepto en mención establece lo siguiente:

*“Artículo 2248. Habrá compra-venta cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o un derecho...”*

#### **Conservar la cosa hasta el momento de su entrega al comprador.**

El numeral 2017 del Código Civil en mención establece esta obligación, contempla que en el caso que la cosa objeto del contrato de compraventa se deteriore en poder del deudor o en su caso del acreedor, cuál es el grado de responsabilidad de ello en los siguientes supuestos: Cuando la pérdida es culpa del deudor, en el que el deterioro es culpa de éste, si la cosa se pierde por culpa del acreedor, si el bien se deteriora por culpa del acreedor o en su defecto la cosa se pierde o deteriora por caso fortuito o fuerza mayor:

*“Artículo 2017. En los casos en que la obligación de dar cosa cierto importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierde o deteriora en poder del deudor, se observarán las reglas siguientes:*

*I. Si la pérdida fue por culpa del deudor, éste responderá al acreedor por el valor de la cosa y por los daños y perjuicios;*

*II. Si la cosa se deteriora por culpa del deudor, el acreedor puede optar por la rescisión del contrato y el pago de daños y perjuicios, o recibir la cosa en el estado que se encuentre y exigir la reducción de precio y el pago de daños y perjuicios;*

*III. Si la cosa se perdiere por culpa del acreedor, el deudor queda libre de la obligación;*

*IV. Si se deteriora por culpa del acreedor, éste tiene obligación de recibir la cosa en el estado en que se halle;*

*V. Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación queda sin efecto y el dueño sufre la pérdida, a menos que otra cosa se haya convenido.”*

El vendedor tiene la obligación de cuidar la cosa en el estado pactado hasta el instante de su entrega al comprador.

### **Entregar la cosa.**

El artículo 2283 fracción primera del CCDF contempla lo siguiente:

*“Artículo 2283. El vendedor está obligado:*

*I) A entregar al vendedor la cosa vendida.*

*...”*

El precepto 2284 por otro lado establece las reglas para la entrega de la cosa en el cual se desglosa tres formas de entrega; la entrega real, es la entrega material de la cosa o del título del derecho; la entrega jurídica, se da sin entregar físicamente la cosa, la norma jurídica la considera recibida por el comprador; la entrega virtual, en este tipo de entrega el comprador acepta que la cosa objeto de la compraventa queda a su disposición pero el vendedor

sigue conservando materialmente la cosa o el título del derecho, este artículo en mención plasma:

*“Artículo 2284. La entrega puede ser real, jurídica o virtual.*

*La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de un derecho.*

*Hay entrega jurídica cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la ley considera recibida por el comprador.*

*Desde el momento en que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de ella, y el vendedor. Que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario.”*

### **Responder de los vicios ocultos de la cosa vendida.**

La obligación de responder por los vicios ocultos se encuentra en el artículo 2283 fracción segunda:

*“Artículo 2283. El vendedor está obligado:*

*I...*

*II. A garantizar las calidades de la cosa.*

*III...”*

El precepto 2142 del Código Civil en mención establece al respecto lo siguiente:

*“Artículo 2142. En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que a haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa.”*

Si se presenta este supuesto, el comprador tiene dos acciones la rescisoria y redhibitoria o *la quanti minoris*,<sup>16</sup> en el caso de vicios ocultos en el objeto del contrato de compraventa la primera acción en comento consiste en dejar sin efectos al contrato y la segunda es una disminución del precio.

---

<sup>16</sup> TREVIÑO GARCIA, Ricardo. Op. Cit. P. 106.

### **Garantizar una posesión pacífica.**

Se refiere a los hechos o actos jurídicos que realiza el vendedor con anterioridad o posterioridad al nacimiento del contrato de compraventa ya que esto es el motivo de la perturbación que sufre el comprador en la cosa objeto del contrato, por lo que el vendedor es responsable.

### **Responder por la evicción.**

Respecto a esta obligación el precepto 2120 del Código Civil en comento establece:

*“Artículo 2120. Todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.”*

La evicción se encuentra en el numeral 2119 del CCDF:

*“Artículo 2119. Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición.”*

Si se encuentra bajo este supuesto el vendedor es responsable por la evicción y de los correspondientes daños y perjuicio.

### **1.4.2. Obligaciones del comprador.**

Son aquellas consistentes en pagar el precio acordado y recibir la cosa o derecho comprado.

#### **Pagar el precio.**

Es la obligación principal que recae sobre el comprador, el artículo 2248 del CCDF:

*“Artículo 2248. Habrá compraventa 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.”*

El precepto 2293 del Código Civil en mención plasma al respecto la principal obligación del comprador que es a su vez el objeto indirecto del contrato de compraventa, la cual consiste en dar un precio a cambio de la cosas o del derecho. El numeral en comento establece lo siguiente:

*“Artículo 2293. El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.”*

El precio debe tener la característica de ser cierto, determinado o determinable y preponderantemente en dinero, que sea el precio cierto se refiere que en realidad se trate de una compraventa y no de un acto simulado, y que sea determinado o determinable se refiere que desde el momento de la celebración de la compraventa las prestaciones sean liquidas conocidas por los contratantes o en su caso que tenga posibilidad de serlo.

### **Recibir la cosa comprada.**

El Jurista Ricardo Treviño García comenta acerca de esta obligación a cargo del comprador: *“...el vendedor está obligado a entregar la cosa vendida; de lo que se desprende que el comprador tiene derecho a recibirla, pero no es facultativo para el comprador recibir o no dicha cosa, porque en el caso de que éste se niegue a recibirla, dicha circunstancia traerá como consecuencia no la rescisión del contrato, sino el descargar al vendedor de la obligación de cuidar y conservar la cosa...”*<sup>17</sup> El artículo 2292 del CCDF contempla respecto a esta obligación lo siguiente:

*“Artículo 2292. Si el comprador se constituyó en mora de recibir, abonará al vendedor el alquiler de las bodegas, graneros o vasijas en que se contenga lo vendido, y el vendedor quedará descargado del cuidado ordinario de conservar la cosa...”*

Este precepto contempla que en el instante que el comprador se encuentre en la hipótesis de mora por motivo de recibir la cosa por culpa suya, está obligado

---

<sup>17</sup> TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. Op. Cit. Pp. 113 y 114.

a pagar los gastos de bodega, graneros o vasijas y el vendedor se desprende de la obligación consistente a lo relativo a la conservación de la cosa objeto del contrato.

### **1.5. Formas de terminación del contrato de compraventa.**

**Pago:** es el cumplimiento total de las obligaciones objeto del contrato por parte de los contratantes, es la forma natural de extinguir el contrato. El pago se encuentra en el precepto 2062 del CCDF:

*“Artículo 2062. Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido.”*

**Nulidad:** es el supuesto en que el contrato no cumple con algún requisito de validez exigido por la ley (la capacidad, forma, ausencia de vicios de la voluntad y por ultimo objeto, motivo o fin lícito).

Esta figura se encuentra establecida del artículo 2224 al 2228 del mismo ordenamiento civil.

**Dación en pago:** es la consistente en que uno de los contratantes entrega una cosa diferente a lo que originariamente se obligan en el contrato de compraventa. El numeral 2095 establece sobre esta figura lo siguiente:

*“Artículo 2095. La obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago una cosa distinta en lugar de la debida.”*

**Rescisión:** es dejar sin efectos un contrato válido, por la falta de cumplimiento de uno de los contratantes, el perjudicado por ello tiene la acción de exigirlo o también pedir la rescisión del acto jurídico.

El artículo 1949 del mismo ordenamiento plasma lo siguiente:



*“Artículo 1949. La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.”*

**Compensación:** este supuesto consiste en que la calidad de acreedor y deudor recaen recíprocamente en los contratantes.

Esta forma de extinción del contrato de compraventa se encuentra en el precepto 2185 del CCDF:

*“Artículo 2185: Tiene lugar la compensación cuando dos personas reúne la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por su propio derecho.”*

**Remisión de deuda:** es el caso en que el contrato se termina en virtud de que el acreedor perdona el pago de la deuda. Esta forma de extinción se contempla en el artículo 2209 del CCDF:

*“Artículo 2209. Cualquiera puede renunciar su derecho y remitir, en todo o en parte, las prestaciones que le son debida, excepto en aquellos casos en que la ley lo prohíbe.”*

**Confusión:** se encuentra en el numeral 2206 del CCDF, consiste en que una sola persona tiene la característica de ser deudor y acreedor en el mismo acto jurídico:

*“Artículo 2206: La obligación se extingue por confusión cuando las calidades de acreedor y deudor se reúnen en una misma persona.”*

**Novación:** esta forma de terminación de las obligaciones se encuentra plasmada en el precepto 2213 establece su definición:

*“Artículo 2213. Hay novación de contratos cuando las partes en él interesadas, lo alteran substancialmente substituyendo una obligación nueva a la antigua.”*

Esta figura es aquella en virtud de la cual los contratantes en mutuo acuerdo dejan sin efecto la obligación del contrato substituyéndola por una nueva relación jurídica.

## **CAPITULO II.**

### **MARCO TEÓRICO JURÍDICO DE LA LESIÓN CONTRACTUAL.**

#### **2.1. Teorías de la voluntad contractual.**

La voluntad es el elemento medular en la creación de actos jurídicos, tiene que ser cierta y libre, ya que es el resultado de una intención real y espontánea, además de estas características, dicha voluntad debe ser el producto de un discernimiento de la situación que rodea la formación del negocio jurídico.

##### **2.1.1. Autonomía de la voluntad.**

Antes de analizar la Teoría de la Autonomía de la Voluntad es necesario describir cómo opera el principio de legalidad en el Derecho Privado ya que este principio es en cierto sentido lo contrario a la Teoría de la Autonomía de la Voluntad dentro del ámbito personal de aplicación.

El principio de legalidad se refiere a que al gobernante se le permite en ejercicio de sus funciones realizar sólo lo que la norma jurídica expresamente le permite.

La Autonomía de la Voluntad es lo contrario al principio de legalidad, es decir, el gobernado tiene permitido todo aquello que la ley expresamente no le prohíbe.

La libertad para contratar es el derecho subjetivo que tienen las personas para celebrar actos jurídicos, los contratantes se obligan sólo si la norma jurídica no se lo prohíbe.

Aunado a este tema el artículo 1832 del Código Civil del Distrito Federal contempla lo consiguiente:

*“Artículo 1832. En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.”*

El anterior numeral establece la libertad para contratar al contemplar que los contratantes pueden obligarse de la manera que ellos deseen dentro de lo estipulado en el contrato.

De este precepto se deduce que la voluntad para su exteriorización no se requiere de forma alguna para su validez al menos que expresamente la norma jurídica lo exija.

La voluntad contractual no es del todo libre tiene sus limitaciones de la siguiente manera:

- Tienen permitido estipular todo aquello que la norma no le prohíbe.
- Las cláusulas naturales de los contratos son implícitas.
- Las leyes de orden público y las buenas costumbres son irrenunciables.<sup>18</sup>

Las cláusulas naturales son la esencia misma del contrato, lo que diferencia a un contrato de otro de diferente sustancia, por ello son irrenunciables e implícitas. Las leyes de orden público y las buenas costumbres son irrenunciables esto se refiere a que la obligación objeto del contrato para que pueda surtir plenos efectos de Derecho no tiene que ser contrario a las leyes de orden público y a las buenas costumbres.

El CCDF en el precepto 6° establece al respecto lo siguiente:

*“Artículo 6°. La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Solo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.”*

---

<sup>18</sup> DE BUEN LOZANO, Néstor. *“La Decadencia del Contrato”*. Cuarta edición. Porrúa. México. 2004. P 220.

Este numeral en comento se refiere a que los particulares no tienen permitido renunciar, alterar o modificar lo establecido en la ley, bajo el mismo tenor el precepto 8° del mismo ordenamiento contempla la sanción de los actos jurídicos realizados contraviniendo las normas prohibitivas o de interés público cuya consecuencia es la nulidad del acto, el artículo citado establece lo siguiente:

*“Artículo 8°. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.”*

La libertad para contratar solo faculta a los contratantes para:

- Intervenir en un acto jurídico.
- No intervenir en un acto jurídico.
- Condicionar las estipulaciones del contrato.
- Alterar lo estipulado en el contrato.
- Dejar sin efectos al contrato.<sup>19</sup>

Las facultades que tienen los particulares son claras, pero dicha voluntad tiene la característica de actuar unilateralmente o si se requiere de un acuerdo de voluntades ósea bilateralmente, para que surta con plenitud las consecuencias jurídicas deseadas dentro de los contratos; se toman las anteriores características para hacer la siguiente clasificación<sup>20</sup>:

---

<sup>19</sup> Ibídem. P. 221.

<sup>20</sup> Ibídem. P. 222.

<b>VOLUNTAD PARA CONTRATAR.</b>	<b>VOLUNDES QUE INTERVIENEN.</b>
Para intervenir en la creación de un contrato.	Unilateral.
Para no contratar.	Unilateral.
Para condicionar las estipulaciones del contrato.	Bilateral.
Para alterar o modificar lo estipulado en el contrato.	Bilateral.
Para dejar sin efectos al contrato.	Bilateral.

### **2.1.2. Teoría de la voluntad real o interna.**

Teoría creada en el siglo XVII en Francia con la influencia de los dogmas del individualismo liberal y de la Escuela del Derecho Natural. La Doctrina de la Voluntad Real protege las intenciones de los contratantes, para esta corriente ideológica predomina la voluntad interna sobre los términos de la voluntad declarada y considera que esta voluntad debe tener una fiel sinergia a los designios de los contratantes.<sup>21</sup>

*“No se nos oculta que en los términos de tal teoría, el intérprete debe realizar una función de psicólogo y explorar en la común intención de los contratantes para establecer el alcance del contrato; que la estricta aplicación de sus postulados podría provocar incertidumbre en el alcance asignado al contrato,*

<sup>21</sup> Bejarano Sánchez, Manuel. Op. Cit. P. 115.

*sobre todo frente a los terceros que conocen la declaración de la voluntad por sus manifestaciones exteriores.*<sup>22</sup>

El argumento de este autor establece que es difícil desentrañar el verdadero sentido de la voluntad interna de los contratantes y además de eso sumarle que sea un fiel reflejo a la declaración de la misma es imposible.

### **2.1.3. Teoría de la voluntad declarada.**

Como antítesis de la teoría de la voluntad real o interna surge en Alemania y propuesta por la Escuela Histórica la Teoría de la Voluntad Declarada, esta corriente ideológica considera que en caso de discrepancia entre la voluntad interna y la declarada, esta última es la que domina sobre la voluntad real o interna, este dogma argumenta que la voluntad declarada es la única que es conocida y que la voluntad interior está fuera de la aplicación del Derecho.<sup>23</sup>

### **2.1.4. Interpretación de la voluntad en los contratos.**

Sólo la voluntad declarada tiene interés jurídico, la contradicción o la concordancia que exista entre la voluntad real y lo manifestado sólo importa en consideración a lo exteriorizado por los contratantes, es decir, la concordancia que hay entre las dos voluntades materializadas. La voluntad real sólo importa jurídicamente, si ha sido manifestada de manera indubitable.

Para interpretar la voluntad los contratantes tienen que exteriorizar sus intenciones para negociar y el intérprete de esas intenciones debe desentrañar el verdadero sentido de ello.

El CCDF dispone del artículo 1851 al 1857 una serie de reglas para interpretar la voluntad de las partes en el contrato. El precepto marcado con el numeral 1851 del Código Civil en mención contempla respecto al tema; en la primera

---

<sup>22</sup> Ídem.

<sup>23</sup> Ibídem. Pp. 115 y 116.

parte del artículo en comento establece la hipótesis en la cual no existe contradicción en lo manifestado por los contratantes, dicho acto se interpreta de manera literal, el precepto en comento establece lo siguiente:

*“Artículo 1851. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.*

*Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquellas.”*

El numeral 1852 del Código Civil en mención plasma que en la interpretación de los contratos no se debe intuir cosa distinta de lo manifestado por los contratantes aunque los términos sean generales, este precepto establece al respecto:

*“Artículo 1852. Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en el cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.”*

El artículo 1853 del CCDF contempla lo siguiente:

*“Artículo 1853. Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.”*

Las cláusulas oscuras que reconocen diversas interpretaciones, según este supuesto se deben interpretar en el sentido más adecuado para que produzca sus efectos.

Del precepto 1854 del mismo ordenamiento civil se establece que la interpretación de los contratos se deben considerar la totalidad de las cláusulas como partes alícuotas del negocio jurídico, considerar la relación que existe entre las unas con las otras con el fin de obtener un sentido común entre todas las cláusulas, el precepto en cita plasma lo siguiente:

*“Artículo 1854. Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.”*

El artículo 1855 del Código Civil en mención dispone lo siguiente:

*“Artículo 1855. Las palabras que pueden tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.”*

El objeto y la naturaleza del contrato sirven de herramientas para desentrañar el verdadero sentido de las cláusulas ambiguas y oscuras, el precepto 1856 del Código Civil en comento contiene:

*“Artículo 1856. El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos.”*

Influyen para desentrañar el verdadero sentido de la voluntad contractual el uso y la costumbre del lugar en donde se celebra el negocio, así como también la naturaleza del contrato; si son onerosos o gratuitos tal y como lo establece el artículo 1857 del CCDF. Para interpretar los designios de los contratantes es necesario desentrañar la intención a través de lo exteriorizado por las partes.

## **2.2. Vicios del consentimiento.**

La voluntad es un elemento de existencia del contrato, por lo cual tiene que adoptar ciertas cualidades para surtir plenamente las consecuencias jurídicas que se pretenden con la exteriorización de la voluntad, dichas características son: que se exteriorice de forma libre y cierta.



Los vicios de la voluntad o del consentimiento son: “...*aquellas causas extrañas a la persona que impelen a ésta a hacer una declaración de voluntad que de buen grado y consciente no hubiera hecho.*”<sup>24</sup>

No todos los vicios de la voluntad producen la nulidad relativa, existen sus excepciones como en el caso del error insuperable cuya sanción es la inexistencia del acto, el error de cálculo que produce solo la adecuación del acto jurídico el Código Civil Federal vigente en el numeral 1812 enuncia los vicios del consentimiento:

*“Artículo 1812. El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.”*

Este artículo se encuentra limitado, ya que existen más vicios de la voluntad dentro del mismo ordenamiento como es el caso de la lesión y la mala fe. La doctrina y la legislación mexicana consideran vicios del consentimiento los siguientes: el error, el dolo, la mala fe, la violencia y la lesión.<sup>25</sup>

### **2.2.1. Error.**

Es la falsa apreciación de la realidad, existen tres grados de error; el insuperable u obstáculo, nulidad y el indiferente:<sup>26</sup>

- ❖ **Error insuperable:** es aquel cuyas consecuencia jurídica es la inexistencia del acto jurídico, es la falsa apreciación que se tiene sobre el objeto del negocio jurídico o en su naturaleza.
- ❖ **Error indiferente:** éste no afecta el perfeccionamiento del negocio jurídico; *“Recae sobre circunstancias accidentales o sobre los motivos*

<sup>24</sup> MUÑOZ, Luis. “Doctrina General del Contrato”. Cadenas, México. 1973. P. 322.

<sup>25</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P.579.

<sup>26</sup> Ibídem. P. 593.

*personales secretos que no trascienden en la celebración del acto, por lo cual es indiferente para dicho negocio.”<sup>27</sup>*

- ❖ **Error nulidad:** como su nombre lo evidencia acarrea la nulidad relativa del acto jurídico el precepto 1813 del Código Civil la contiene, éste plasma la clasificación por materia sobre la que recae y dentro la hipótesis plasma la consecuencia jurídica que produce:

*“Artículo 1813. El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró este en el falso supuesto que lo motivo y no por otra causa.”*

El error se clasifica por otro lado en la materia sobre la que recae de la siguiente manera; error de derecho, de hecho y de cálculo:<sup>28</sup>

- **Error de derecho:** es la falsa apreciación que versa sobre la norma jurídica que recae en el objeto del acto jurídico.
- **Error de hecho:** es la falsa apreciación sobre circunstancias fácticas.
- **Error de cálculo:** versa sobre la cuantía del objeto del contrato. El error aritmético no nulifica el acto jurídico solamente da lugar a una verificación y en su caso a una modificación en la cuantía del contrato, está contemplado en el precepto 1814 del Código Civil en mención:

*“Artículo 1814. El error de cálculo solo da lugar a que se rectifique.”*

La doctrina establece una tercera categoría para el error según su origen en; inducido y simple<sup>29</sup>:

<sup>27</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 75.

<sup>28</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 523.

<sup>29</sup> ORTIZ-URQUIDI, Raúl. “Derecho Civil”. Edición especial. Porrúa. México. 2010. P. 324.

- ✓ **Error simple:** aquel que se produce por la misma persona que lo sufre, es un mecanismo psicológico producido sin que intervenga un agente externo, no es inducido por nadie, es la falsa apreciación de la realidad por causas internas.
  
- ✓ **Error inducido:** es el provocado o disimulado por el otro contratante o por un tercero. Este error se encuentra dentro de la categoría de los vicios del consentimiento al igual que: el dolo, la mala fe, la violencia y la lesión.

### 2.2.2. Dolo.

Se define este vicio del consentimiento como: *“...el comportamiento o la conducta que quebrantan un deber, cuando la parte contractual o un tercero al obrar o al omitir voluntariamente y con presentación del resultado, induce a error a la contraparte consientes de la relación de cualidad entre la declaración o manifestación de contenido volitivo y el resultado.”*<sup>30</sup> El CCDF contempla esta figura en el artículo 1815 el cual dispone lo siguiente:

*“Artículo 1815. Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en el a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.”*

El anterior precepto contiene las características del dolo la cual presupone una conducta activa de uno de los contratantes para inducir en el error al otro, el numeral 1816 del CCDF plasma respecto de esta figura lo consiguiente; admite la posibilidad de invalidar el acto jurídico si dicha sugestión para inducir en el error a uno de los contratantes proviene de un tercero con la condición de que el contratante favorecido por el dolo lo sabe, el artículo en comento establece lo siguiente:

---

<sup>30</sup> MUÑOZ, Luis. Op. Cit. P. 275.

*“Artículo 1816. El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico.”*

El numeral 1817 del mismo ordenamiento contiene respecto a este vicio del consentimiento lo siguiente:

*“Artículo 1817. Si ambas partes proceden con dolo ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones.”*

El supuesto del anterior artículo niega la probabilidad que los contratantes aleguen la nulidad del acto en caso de que los dos contratantes se conduzcan con dolo.

El dolo se clasifica en incidental y principal<sup>31</sup>:

- **Dolo principal:** es aquél que ha sido pieza clave para la realización del negocio jurídico y acarrea como consecuencia la nulidad del negocio jurídico.
- **Dolo incidental:** al contrario del principal éste no ha sido pieza clave para la realización del negocio jurídico y por lo tanto no nulifica el acto jurídico.

En otra clasificación doctrinal se aprecia el dolo bueno y dolo malo<sup>32</sup>:

- **Dolo bueno:** el Jurista Raúl Ortiz-Urquidi establece respecto a esta figura que; *“...resulta antitética si se tiene en cuenta que el dolo, siendo, por esencia, ilícito, necesariamente es malo. Por ello mismo debe entenderse que dicha expresión es meramente convencional...”*<sup>33</sup> Este tipo de dolo consiste en exagerar sobre la calidad o cualidad del objeto pero sin ocasionar un daño por ello.

<sup>31</sup> ORTIZ-URQUIDI, Raúl. Op. Cit. Pp. 324 y 325.

<sup>32</sup> Ídem.

<sup>33</sup> Ídem.

- **Dolo malo:** se considera al dolo malo aquél que por su gravedad uno de los contratantes sale perjudicado por motivo de la celebración del contrato.

La sanción por dolo se establece en el artículo 2230 del CCDF el cual dispone lo siguiente:

*“Artículo 2230. La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por lesión o es el incapaz.”*

La consecuencia jurídica por dolo es la nulidad del acto jurídico, con relación al precepto anterior el numeral 2227 CCDF establece al respecto:

*“Artículo 2227. La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.”*

Una de las características de la nulidad absoluta es que la puede hacer valer todo interesado por lo tanto el tipo de nulidad establecida en el artículo 2230 del Código Civil en comento es la nulidad relativa por exclusión de la nulidad absoluta, cuyas características se encuentran plasmadas en el artículo 2226 del CCDF.

### **2.2.3. Mala fe.**

Es un mecanismo pasivo para mantener en el error a uno de los contratantes, esta figura se encuentra plasmada en el precepto 1815 del CCDF de la siguiente manera:

*“Artículo 1815...y por mala fe, la disimulación del error de los contratantes, una vez conocido.”*

Este artículo diferencia la mala fe del dolo en virtud de que este último es un mecanismo por medio de una conducta activa y la mala fe es una conducta

pasiva, por ello la doctrina llama dolo comisivo al dolo propiamente dicho y dolo omisivo a la mala fe.<sup>34</sup>

La sanción por motivo de la mala fe es la nulidad del negocio jurídico, el tipo de nulidad se establece de la interpretación del artículo 2230 del CCDF el cual dispone que la acción por este vicio del consentimiento sólo pueda invocarse por el perjudicado, por lo que se deduce que la nulidad que ocasiona la mala fe es la relativa, bajo lo plasmado en el precepto 2227 del Código Civil en mención, ya que no reúne los caracteres de la nulidad absoluta contemplados en el numeral 2226 del mismo ordenamiento civil en comento.

#### **2.2.4. Violencia.**

Vicio de la voluntad que se encuentra en el artículo 1819 del CCDF del cual se deduce que la voluntad de uno de los contratantes es arrancada por una fuerza física o por amenazas la que ponga en peligro la vida, la honra la libertad o una parte considerable de sus bienes:

*“Artículo 1819. Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.”*

No sólo la violencia que recae directamente sobre la integridad de uno de los contratantes nulifica el mismo, sino también se alega violencia en el supuesto que dicho vicio recaiga sobre su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado del contratante que sufre dicha violencia.

De este precepto se deduce que existen dos tipos de violencia como vicio de la voluntad la física y la moral.

---

<sup>34</sup> ORTIZ-URQUIDI, Raúl. Op. Cit. P. 315.

La consecuencia jurídica por este vicio del consentimiento se encuentra en el numeral 2230 del CCDF el cual dispone lo siguiente:

*“Artículo 2230: La nulidad por causa de error dolo, violencia, lesión o incapacidad sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento...”*

Del precepto anterior se deduce que la nulidad plasmada en este numeral es la relativa ya que no reúne las características para ser una nulidad absoluta bajo lo dispuesto en el artículo 2226 del CCDF. Por otro lado el numeral 2236 del mismo ordenamiento civil plasma la siguiente:

*“Artículo 2236: La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia prescribe a los seis meses, contados desde que cese ese vicio del consentimiento.”*

Este precepto en comento establece la prescripción para hacer valer la nulidad del acto viciado por violencia el cual es de seis meses que se comienzan a computar a partir en que cese dicho vicio del consentimiento.

### **2.2.5. Lesión.**

Figura que está plasmada en el artículo 17 del CCDF:

*“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 el por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.*

*El derecho concedido en este artículo dura un año.”*

Es el último vicio de la voluntad en esta relación, es el punto central de la presente investigación por ello se analiza con mayor exhaustividad en líneas posteriores.

### 2.3. Definición de la lesión contractual.

La lesión tiene distintas definiciones las cuales dependen de la concepción teórica o legislativa que la contemple (la teoría objetiva, subjetiva u objetiva-subjetiva).

Esta figura se define como: *“...el perjuicio que un contratante experimenta, cuando en un contrato conmutativo, no recibe de la otra parte un valor igual al de la prestación que suministra. Este perjuicio nace, pues, de la desigualdad de los valores, y del daño que causa parece un atentado a la idea de justicia.”*<sup>35</sup>

En esta definición se considera a la lesión como el perjuicio que recae en uno de los contratantes en un acto jurídico conmutativo en virtud de que las prestaciones son desproporcionadas, se considera que dicha desproporción se gesta en la desigualdad de los valores y el resultado que ocasiona es un atentado al principio de justicia.

El Doctor en Derecho Domínguez Martínez Jorge Alfredo explica el funcionamiento de la lesión desglosándola en dos partes consistentes en: *“...la situación meramente objetiva provocada por la desproporción exagerada de las prestaciones a cargo de cada una de las partes en un contrato conmutativo. No se finca en una mera desigualdad en las prestaciones, la diferencia razonable entre las obligaciones de cada una de las partes es perfectamente válida y admitida; lo barato de lo caro no choca con principio jurídico alguno. Para que haya lesión se requiere que el contrato sea real y objetivamente lesivo para alguna de las partes, para una desproporción exagerada en sus respectivas prestaciones.”*<sup>36</sup>

El Jurista en cita se enfoca en estas líneas desde el ángulo objetivo de la lesión, pero líneas supra del mismo texto contempla lo siguiente: *“...esa situación meramente objetiva, consiste en la desproporción exagerada de las*

<sup>35</sup> BORJA SORIANO, Manuel. *“Teoría General de las Obligaciones”*. Diecisieteava edición. Porrúa. México. 2000. P. 228.

<sup>36</sup> DOMÍNGEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 583.



*prestaciones, se le ha hecho acompañar de una explotación del ganancioso respecto de alguna debilidad personal padecida por el perjudicado, que lo haga estar en clara desventajas. Como tales situaciones subjetivas suelen señalarse la miseria, la ignorancia, la inexperiencia...*<sup>37</sup> Este autor parte en esta comprensión de la lesión de la teoría subjetiva-objetiva de esta figura.

El Jurista Gutiérrez y González Ernesto analiza la concepción establecida en el CCDF de la siguiente manera: “...*EL VICIO DE LA VOLUNTAD DE UNA DE LAS PARTES EN UN CONTRATO BILATERAL ONEROSO, ORIGINADO EN SUMA IGNORANCIA, NOTORIA INEXPERIENCIA O EXTREMA MISERIA.*”

*Pero ese vicio de la voluntad de una de las partes, DEBE PRODUCIR EL EFECTO DE QUE LA OTRA PARTE OBTENGA UN LUCRO EXCESIVO, QUE SEA EVIDENTEMENTE DESPROPORCIONADO A LO QUE ELLA POR SU PARTE SE OBLIGA, pues si el contrato se llegara a otorgar bajo ese estado de inexperiencia, extrema necesidad, o suma miseria, pero no resulta la desproporción en las prestaciones no se dará la lesión.*<sup>38</sup> Esta definición es acorde bajo la corriente doctrinal que plasma el artículo 17 del mismo ordenamiento.

El Derecho Mexicano considera a la lesión como: “...*un vicio subjetivo y objetivo al mismo tiempo. La falta de equivalencia de las prestaciones cuando es originada por ignorancia, inexperiencia o miseria.*”<sup>39</sup>

El Jurista Bejarano Sánchez Manuel define a la lesión de la siguiente manera: “...*la desproporción evidente que provenga de la explotación de ciertas circunstancias de la víctima, las cuales motivaron la falta de equidad de las prestaciones.*”<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup> Ídem.

<sup>38</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. P. 334.

<sup>39</sup> MUÑOZ, Luis. Op. Cit. P. 324.

<sup>40</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 88.

Por otro lado se puede definir a la lesión como: “...LA EVIDENTE DESPROPORCIÓN EN LAS PRESTACIONES, QUE SUFRE UNA DE LAS PARTES EN UN CONVENIO ONEROSO, CON MOTIVO DE SU NECESIDAD O APURO ECONÓMICO EN EL QUE SE ENCUENTRA AL CELEBRAR EL ACTO JURÍDICO O POR LA INEXPERIENCIA QUE TIENE EN LA MATERIA DEL CONTRATO.”<sup>41</sup> Esta definición parte de la concepción teórica de la lesión objetiva-subjetiva, se centra en la desproporción en las prestaciones que recae sobre uno de los contratantes en un negocio oneroso acompañado por una necesidad o apuro económico en el que se coloca en el momento de la celebración del acto jurídico.

La lesión produce un menoscabo ocasionado por un contrato sinalagmático perfecto cuyas prestaciones son evidentemente desproporcionadas en concurrencia con las características subjetivas que debe tener el perjudicado (suma ignorancia, evidente inexperiencia y extrema miseria).

#### **2.4. Concepciones teóricas de la lesión.**

Las teorías de la lesión contractual difieren en cuanto a los elementos que la integra.

Existen 4 teorías respecto a esta figura jurídica:<sup>42</sup>

- **Lesión subjetiva:** Los partidarios de esta teoría no consideran la desproporción en las prestaciones como elemento integrante de la lesión contractual, sino únicamente el abuso por parte de alguno de los contratantes respecto que éste se aproveche de la situación o características cualitativas de debilidad del otro, este tipo de lesión trae

---

<sup>41</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. P. 335.

<sup>42</sup> BORJA SORIANO, Manuel. Op. Cit. P. 228.

como consecuencias la nulidad del acto, la legislación que regula este tipo de lesión es la anglosajona.<sup>43</sup>

*“No interesa la desproporción material entre las prestaciones sino interesa saber si la voluntad fue libre al exteriorizarse, o si hubo algún elemento que influyera en ella.”<sup>44</sup>*

- **Lesión objetiva:** Esta teoría sólo considera como elemento de la lesión la parte objetiva, es decir, la desproporción de las prestaciones.

La lesión se considera un vicio objetivo del contrato, ya que recae en el objeto de éste y no en el consentimiento, por lo cual, las consecuencias jurídicas son; la rescisión del contrato o la modificación de las prestaciones.

Un ejemplo de esta corriente teórica se encuentra en el Derecho Romano: la lesión se considera un vicio objetivo del contrato pero solamente en el contrato de compraventa de bien inmueble y solo le otorga acción al vendedor siempre y cuando éste tenga menos de veinticinco años de edad, quien se encuentra en la necesidad de vender su propiedad a un precio inferior.<sup>45</sup>

- **Lesión subjetiva-objetiva:** esta concepción hace una sinergia entre la teoría objetiva y subjetiva de esta figura. El elemento subjetivo es un vicio del consentimiento para quien lo sufre, es decir, el abuso por parte de uno de los contratantes aprovechándose de la ignorancia, inexperiencia o la miseria del otro, y la parte objetiva es la eminente desproporción en las prestaciones, estos elementos en el momento en que concurren en un contrato conmutativo, cristalizan la figura jurídica de la lesión contractual, de no coincidir estos dos elementos (objetivo y subjetivo) no se materializa la lesión.

---

<sup>43</sup> Ídem. .

<sup>44</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. P. 337.

<sup>45</sup> Ibídem. Pp. 338 y 339.

La consecuencia de esta lesión es la nulidad o la modificación en las prestaciones objeto del contrato.

Un ejemplo claro de esta corriente es en el Derecho mexicano que plasma esta figura en el artículo 17 del CCDF.

- **La que no le conceden ningún efecto a la lesión:** Ejemplos de esta corriente se encuentran en la legislación civil de Argentina y de Brasil vigente.<sup>46</sup>

## **2.5. Naturaleza jurídica de la lesión contractual.**

Esta figura tiene características fundamentales. Es considerada un vicio del consentimiento, ya que su cristalización produce la nulidad del negocio jurídico en virtud de que uno de los contratantes se aprovecha del otro por sus características subjetivas (suma ignorancia, evidente inexperiencia o extrema miseria). Pero también toma las veces de un vicio objetivo del contrato, ya que producto de ese abuso da como resultado una desproporción evidente en las prestaciones y dentro de su materialización tiene todos los elementos de un hecho ilícito la antijuridicidad, la culpa y el daño.

### **2.5.1. La lesión como vicio del consentimiento.**

Para el Jurista Jorge Alfredo Domínguez Martínez los vicios del consentimiento son: *“Todas esas circunstancias que empañan la conciencia y la libertad de la voluntad en su exteriorización de tal modo que ésta, por la presencia de aquéllas, carecería de plenitud, son consideradas genéricamente como vicios de la voluntad o bien del consentimiento cuando se trata de negocios plurisubjetivos.”*<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> BORJA SORIANO, Manuel. Op. Cit. p. 238.

<sup>47</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 577.

La legislación y gran parte de la Doctrina mexicana consideran preponderantemente a la lesión un vicio del consentimiento, el precepto marcado con el numeral 17 del CCDF plasma al respecto:

*“Artículo 17...el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato...”*

De este artículo se desprende que el perjudicado tiene derecho a elegir entre la nulidad del negocio o su modificación, en este tenor la lesión se gesta en el momento mismo de la celebración del contrato, por ello se concede la acción de nulidad, ya que afecta a la exteriorización de la voluntad, ésta se materializa bajo coacción y sin una coincidencia plena de la realidad.

### **2.5.2. La lesión como un vicio objetivo del contrato.**

Un vicio objetivo del contrato es aquel error que recae sobre la cosa objeto del contrato o en su cuantía, por ello da lugar a una modificación aritmética en las prestaciones, así como sucede en las figuras de vicios ocultos y en el error de cálculo. El artículo 17 Del CCDF establece lo siguiente:

*“Artículo 17...la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios...”*

En este precepto se plasma la opción que tiene el perjudicado que sufre lesión de ejercitar la acción de nulidad o de modificación en las prestaciones por ello toma las veces de ser un vicio objetivo del contrato.

### **2.5.3. La lesión como un principio general del derecho.**

Los principio generales del derecho se definen como: *“...los fundamentos de las mismas legislaciones positivas, que no se encuentran escritas en la ley pero que son los presupuestos lógicos necesarios de las distintas normas legislativas, de las cuales en fuerza de la abstracción deben exclusivamente deducirse. Pueden ser de hecho principios racionales, superiores, de ética social y también principios de derecho romano y universalmente admitidos por*

*la doctrina; pero tiene valor no porque son puramente racionales, éticos o de derecho romano y científico, sino porque han informado efectivamente el sistema positivo de nuestro derecho y llegado a ser de este modo principio de derecho positivo y vigente.*<sup>48</sup>

De esto se desprende que los principios generales del derecho son ley sin ser ley, es aquello que sirve de base para crear normas jurídicas o sistema jurídicos.

El artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece respecto a los Principios Generales del Derecho lo siguiente:

*“Artículo 14...*

*En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de esta se fundará en los principios generales del derecho.”*

La parte final de este precepto constitucional reviste de vigencia a los principios generales del derecho siempre y cuando exista laguna en la ley escrita. El precepto 19 del Código Civil en mención establece acerca de los principios generales del derecho lo siguiente:

*“Artículo 19. Las controversias judiciales del orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica. A falta de ley se resolverán conforme a los principios generales de derecho.”*

Este numeral en el mismo tenor que el artículo 14 constitucional establece que a falta de ley se resolverá conforme a los principios generales de derecho.

Si bien es cierto, el legislador coloca a la figura de la lesión en el apartado donde se encuentran las disposiciones preliminares del CCDF y la acción contra este vicio del consentimiento está fundada en los principios de justicia y equidad, la lesión contractual no es un principio general del derecho.

---

<sup>48</sup> GARCIA MAYNEZ, Eduardo. *“Introducción al Estudio del Derecho”*. Sesenta treceava edición. Porrúa. México. 2011. P. 370.

#### 2.5.4. La lesión como un hecho ilícito.

El artículo 1830 del CCDF establece la definición de hecho ilícito la cual es toda conducta que es contraria al tenor de las normas de orden público y a las buenas costumbres:

*“Artículo 1830. Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.”*

Por su parte el numeral 1910 del mismo ordenamiento se desprenden los elementos del hecho ilícito en el primero de ellos está contemplada la antijuridicidad y en el segundo el daño a estos elementos se le agrega la culpa para así conformar plenamente el hecho ilícito:

*“Artículo 1910. El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima.”*

El Jurista Ernesto Gutiérrez y González define al hecho ilícito como: *“TODA CONDUCTA HUMANA CULPABLE, POR INTENCIÓN O POR NEGLIGENCIA, QUE PUGNA CON UN DEBER JURÍDICO STRICTO SENSU, CON UNA MANIFESTACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD O CON LO ACORDADO POR LAS PARTES EN UN CONVENIO.”*<sup>49</sup>

Los elementos del hecho ilícito son los siguientes:

**Antijuridicidad:** este elemento del hecho ilícito consiste en aquella conducta efectuada en contra del tenor del ordenamiento jurídico, esto se basa en que el sujeto de derecho tiene el deber de respetar lo establecido en la ley.

**Culpa** en sentido amplio es: *“...un matiz o color particular de la conducta, es una calificación del proceder humano que se caracteriza porque su autor ha incurrido deliberada o fortuitamente en un error de conducta proveniente de un*

---

<sup>49</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. P.492.

*dolo, de su incuria o de su imprudencia. Incurrir en quien proyecta voluntariamente su acción hacia un fin perjudicial y quien debiendo preverlo no lo ha hecho o columbrándolo, no toma las medidas racionales para evitarlo.*<sup>50</sup>

La culpa en sentido amplio se divide en culpa en sentido restringido y dolo<sup>51</sup>. Se habla de culpa en sentido restringido en el instante que se produce una conducta activa o pasiva sin intención o de manera negligente.

El dolo es: *“...en la que se incurre cuando al realizar un hecho ilícito, se verifica con conocimiento pleno de que esa conducta es punible por el Derecho, y sin embargo se lleva adelante con el ánimo de causar el daño.”*<sup>52</sup> Saber esto es de plena consideración porque de ello depende la gravedad de la sanción.

**Daño** es: el último elemento del hecho ilícito, el precepto 2108 del CCDF plasma la definición de daño:

*“Artículo 2108. Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.”*

Una vez cristalizado el hecho ilícito acarrea la consecuencia denominada responsabilidad civil, que consiste en la necesidad de resarcir el daño producto del hecho ilícito. Responsabilidad civil es la obligación gestada por motivo del hecho ilícito, éste genera como consecuencia el pago de daños y perjuicios por parte de quien tiene la culpa. De lo anterior se deduce que la responsabilidad civil consiste en la obligación de reparar el menoscabo que se ocasiona en virtud del mismo hecho ilícito.

La lesión civil reviste las características de un hecho ilícito, ya que constituye su materialización los tres elementos del mismo, (la antijuridicidad, la culpa y el daño).

---

<sup>50</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 186.

<sup>51</sup> *Ibidem*. P. 187.

<sup>52</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. P. 507.



Este vicio del consentimiento produce un menoscabo provocado por parte de uno de los contratantes, esto hace suponer una conducta malévolamente predeterminada (culpa) aprovechándose de las cualidades del otro contratante (extrema miseria, notoria inexperiencia y suma ignorancia), para así sacar un lucro excesivo, como consecuencia de ese hecho se produce un daño en el patrimonio del perjudicado.

## **2.6. Estado de necesidad en el Derecho Civil.**

La figura del estado de necesidad se gesta en los albores del Derecho Penal con plena positividad y vigencia, es causa de justificación del delito, está contemplada en el artículo 29 en su fracción V del Código Penal del Distrito Federal vigente:

*“Artículo 29 (causas de exclusión). El delito se excluye cuando:*

*...*

*v. (estado de necesidad). Se obre por la necesidad de salvaguardar un bien jurídico propio o ajeno, de un peligro real, actual o inminente, no ocasionado dolosamente por el sujeto, lesionando otro bien de menor o igual valor que el salvaguardado, siempre que el peligro no sea evitable por otros medios y el agente no tuviere el deber jurídico de afrontarlo.*

*...”*

Aunado a este tema, el estado de necesidad es un excluyente de responsabilidad, se traslada al Derecho Civil bajo el mismo contenido semántico.

En estas líneas se hace referencia al estado de necesidad como una conducta, bajo dicha hipótesis es materialmente legal tutelada por la norma jurídica todo daño que se pueda ocasionar salvando uno de mayor valor jurídico.

*“El estado de necesidad puede determinar un perjuicio a un tercero, que se produce deliberadamente para que alguien no sufra otro perjuicio. Esta conducta sería lícita. Pero también, y ese es el aspecto que aquí nos interesa, puede llevar el estado de necesidad a lesionar el interés propio, con tal de evitar un daño que se supone mayor. Si choco mi automóvil contra una cosa para evitar caer en un barranco estaré actuando en la primera hipótesis. El segundo caso se produce cuando para cubrir un gasto de enfermedad malbarato un bien de mi propiedad, o acepto pagar un interés excesivamente elevado por el préstamo que recibo y sin el cual sufriré perjuicio mayores.”<sup>53</sup>*

La hipótesis en el que se lesiona el interés propio con tal de evitar un daño mayor es el supuesto en la que desemboca la presente investigación.

*“Respecto del estado de necesidad, es conveniente aclarar que el sujeto que lo sufre conoce perfectamente el alcance de lo que admite, pero lo hace en ejercicio de una alternativa angustiosa reducida a los límites más estricto, hay una cierta voluntad ya que el sujeto prefiere evitarse un mal mayor y acepta en pleno conocimiento, algo malo, pero menos malo que la otra alternativa que se le presenta.”<sup>54</sup>*

Para la finalidad de la presente investigación se entiende por estado de necesidad la hipótesis consistente en la situación desfavorable, sumado a ello, a no tener ninguna otra alternativa en ese instante, se sacrifica un bien de igual o menor valor para salvar el de mayor valor jurídico, para así evitar un mal superior al actual.

---

<sup>53</sup> DE BUEN LOZANO, Néstor. Op. Cit. P. 253.

<sup>54</sup> *Ibíd.* P.195.

## CAPITULO III

### INOPERANCIA DE LA LESIÓN CONTRACTUAL EN LA COMPRAVENTA EN EL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

#### 3.1. Semejanzas y discrepancias de la lesión con otras figuras jurídicas.

La lesión tiene naturaleza y características propias no se debe confundir con otras figuras jurídicas como son: el dolo, mala fe, violencia, el enriquecimiento sin causa y la teoría de las imprevisiones.

##### 3.1.1. Dolo.

Esta figura al igual que la lesión son considerados tanto por la legislación como por la doctrina mexicana vicios de la voluntad, el dolo está contemplado en el artículo 1815 del Código Civil del Distrito Federal:

*“Artículo 1815. Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes;...”*

Existen tres hipótesis en torno a la materialización del dolo:

- El dolo inducido por alguno de los contratantes.
- El artificio o maquinado realizado por los dos contratantes.
- El dolo inducido por un tercero ajeno al contrato.

El precepto 1816 del Código Civil en mención los contempla:

*“Artículo 1816. El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquélla, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico.”*

El dolo proveniente de un tercero al contrato cuyo artificio es la causa determinante de la formación del acto jurídico y además tiene conocimiento de ello el contratante que se beneficia de esa situación, éste tipo de maquinaciones anulan el negocio jurídico.

El numeral 1817 del Código Civil en comento establece sobre el dolo lo siguiente:

*“Artículo 1817. Si ambas partes proceden con dolo ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones.”*

Esta hipótesis establece que si los dos contratantes actúan con dolo éste no nulifica el contrato.

En los siguientes cuadros se hace una comparación entre la lesión y el dolo:

<b>SEMEJANZAS</b>	
<b>DOLO</b>	<b>LESIÓN</b>
Son vicios del consentimiento.	
Existe culpa por parte del beneficiario de dicho vicio.	
Producen la consecuencia de nulificar el acto jurídico.	

<b>DISCREPANCIAS</b>	
<b>DOLO</b>	<b>LESIÓN</b>
Es un vicio del consentimiento.	Es un vicio del consentimiento así como un vicio objetivo del contrato.
Afecta a todos los contratos.	Sólo afecta a los contratos conmutativos-onerosos.
Tiene elementos subjetivos para su materialización.	La hipótesis de la lesión está conformada tanto por elementos subjetivos y objetivos.
No es necesaria para su integración una desproporción en las prestaciones.	Requiere de la existencia de una desproporción en las prestaciones forzosamente.
La consecuencia es la nulidad del contrato.	Las consecuencias jurídicas son opcionales por parte del perjudicado que tiene tanto la acción de nulidad o la modificación del contrato.

### 3.1.2. Violencia.

Esta figura es considerada un vicio del consentimiento por la legislación y la doctrina mexicana, se encuentra en el artículo 1819 del CCDF:

*“Artículo 1819. Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.”*

De este precepto se desprende que la violencia es el empleo de la fuerza física o moral que sea un peligro a la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable del patrimonio del contratante, cuya consecuencia es la nulidad del acto jurídico. En los siguientes cuadros se hace una comparación entre estas dos figuras:

<b>SEMEJANZAS</b>	
<b>VIOLENCIA</b>	<b>LESIÓN</b>
Son vicio del consentimiento.	
Su consecuencia jurídica respectivamente es la nulidad del contrato.	

<b>DISCREPANCIAS</b>	
<b>VIOLENCIA</b>	<b>LESIÓN</b>
Es un vicio del consentimiento.	Es un vicio del consentimiento y es un vicio objetivo del contrato.
Existe un temor. <sup>55</sup>	Las circunstancias son reales.
Es un peligro de perder una parte considerable del patrimonio, la vida, la honra, la libertad y la salud.	Existe sólo una desproporción en las prestaciones y tiene elementos subjetivos.
Produce un daño físico así como moral.	Produce un daño patrimonial.
También se alega este vicio del consentimiento en la hipótesis que dicha fuerza física o moral afecte al contratante así como a su cónyuge, ascendiente, descendiente hasta sus parientes colaterales de segundo grado.	Sólo se alega si dicha desproporción afecta directamente a uno de los dos contratante.

<sup>55</sup> Temor es la inquietud de un mal, es una presunción de algún mal evidente, pero que aún no se materializa, en virtud del cual se perturba a la voluntad.  
DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Op. Cit. P. 582.

Produce la nulidad relativa	Produce tanto la nulidad relativa así como la modificación del contrato.
-----------------------------	--

### 3.1.3. Teoría de las imprevisiones.

Esta teoría es la excepción al *pacta sunt servanda*, este pacto consiste en que el negocio jurídico obliga a los contratantes a cumplir lo estipulado en él sin pretexto alguno, ya que los contratos son ley suprema para los que intervienen en él.

Los contratos civiles cuya característica es ser de tracto sucesivo tienen implícita la cláusula *rebus sic stantibus*, la cual consiste en el supuesto en que si cambian las circunstancias políticas, económicas o naturales a nivel nacional y por ese motivo los contratos de tracto sucesivos son afectados y sus obligaciones recíprocas se vuelven inequitativas, este negocio jurídico debe ser renegociado con el fin de ajustar las prestaciones bajo las nuevas circunstancias nacionales. Esta teoría está plasmada en el artículo 1796 del CCDF:

*“artículo 1796. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, con excepción de aquellos contratos que se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo siguiente.*

*Salvo aquellos contratos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, cuando en los contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, surjan en el intervalo acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas, dicha parte podrá intentar la acción tendiente a recuperar el equilibrio entre las obligaciones conforme al procedimiento señalado en el siguiente artículo.”*

En el segundo párrafo del precepto se encuentra esta teoría consistente en que en los contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, surten plenos



efectos siempre que las circunstancias a nivel nacional no afecten la equidad entre las prestaciones, que haga que uno de los contratantes salga perjudicado por ello.

En los siguientes cuadros se hace una comparación entre estas dos figuras:

<b>SEMEJANZAS</b>	
<b>TEORÍA DE LAS IMPREVISIONES</b>	<b>LESIÓN</b>
Existe una desproporción en las prestaciones.	

<b>DISCREPANCIAS</b>	
<b>TEORÍA DE LAS IMPREVISIONES</b>	<b>LESIÓN</b>
No es un vicio del consentimiento.	Es un vicio del consentimiento.
Sólo afecta a los contratos conmutativos de trato sucesivos.	Afecta a todo los contratos conmutativos onerosos.
La desproporción nace una vez cristalizado el contrato.	La desproporción se materializa desde el nacimiento del contrato.
Tiene como hipótesis sólo elemento objetivos	Tiene como hipótesis elementos subjetivos como objetivos.

<p>Tiene como consecuencias jurídicas la modificación de las prestaciones así como la rescisión.</p>	<p>Tiene como consecuencias jurídicas la modificación de las prestaciones así como la nulidad del contrato.</p>
--	---

### 3.1.4. Enriquecimiento sin causa.

Esta figura está plasmada en el numeral 1882 del CCDF:

*“Artículo 1882. El que sin causa se enriquece en detrimento de otro, está obligado a indemnizarlo de su empobrecimiento en la medida que él se ha enriquecido.”*

De este precepto se desprende que el enriquecimiento de una persona sin causa jurídica a costa del empobrecimiento de la otra está constreñido a indemnizar en el grado en que ésta se enriquece por ese motivo. Existe un enriquecimiento de un sujeto y el empobrecimiento de la otra sin que exista una acusa jurídica que lo legitime.

El enriquecimiento sin causa tiene una subespecie llamada pago de lo indebido. La acción que tiene la persona perjudicada por motivos del enriquecimiento sin causa es la acción llamada *in rem verso*, en el Derecho mexicano se encuentra contemplada en el artículo 26 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal vigente de la siguiente manera:

*“Artículo 26: El enriquecimiento sin causa de una parte, con detrimento de otra presta mérito al perjudicado para ejercitar la acción de indemnización en la medida en que aquélla se enriqueció.”*

En otras palabras la persona que se enriquece por motivos del empobrecimiento de otra persona sin causa que lo justifique está obligada a devolver todo aquello que recibe por el empobrecimiento de la otra.

En los siguientes cuadros se hace una comparación entre estas dos figuras:

<b>SEMEJANZAS</b>	
<b>LESIÓN</b>	<b>ENRIQUESIMIENTO SIN CAUSA</b>
Existe un empobrecimiento por parte del perjudicado.	
Existe una desproporción en las prestaciones.	

<b>DISCREPANCIAS</b>	
<b>LESIÓN</b>	<b>ENRIQUESIMIENTO SIN CAUSA</b>
Existe una causa jurídica (un contrato).	No existe ninguna causa jurídica.
Es un vicio del consentimiento	Es una ausencia total del consentimiento.
Nulifica el acto jurídico.	Produce la inexistencia del acto jurídico.

### **3.1.5. Usura.**

Esta figura consiste en el cobro excesivo de interés en un préstamo de dinero.

La usura afecta sólo a los contratos de mutuo, este negocio en otras palabras es un préstamo ya sea de dinero o de otra cosa no fungible, el Código Civil del Distrito Federal establece dos tipos de mutuo, el mutuo simple el cual es un préstamo en donde no se cobra interés y el mutuo con interés. El contrato en mención toma las veces de ser pignoraticio o quirografario. En el mutuo con

interés los contratantes tienen permitido establecer de común acuerdo sobre el interés. El artículo 2395 del Código Civil en cita establece:

*“Artículo 2395. El interés legal es el nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser mayor o menor que el interés legal...”*

Este mismo numeral plasma la hipótesis de la usura en materia civil y la acción contra esta figura:

*“Artículo 2395... cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor...”*

La usura en este precepto es parecida a la lesión contemplada en el artículo 17 del mismo ordenamiento civil en mención; las dos figuras contemplan en sus respectivos supuestos elementos subjetivos; los cuales consisten en un abuso por parte de uno de los contratantes aprovechándose de las características cualitativas del otro, más la desproporción en las prestaciones, en el caso de la usura es el cobro excesivo de interés este último es la hipótesis objetiva del precepto. El artículo 2395 del Código Civil en comento establece en su parte final la acción y las consecuencias jurídicas en virtud de la usura:

*“Artículo 2395...a petición de éste el juez teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal.”*

La figura de la usura a diferencia de la lesión no nulifica el contrato de mutuo simplemente el Juez reduce equitativamente el interés al tipo legal, siempre y cuando cumpla el perjudicado con todas las características establecidas en el precepto 2395 del Código Civil en mención.

En los siguientes cuadros se hace una comparación entre la lesión y la usura:

<b>SEMEJANZAS</b>	
<b>USURA</b>	<b>LESIÓN</b>
Tienen elementos subjetivos.	
Tienen elementos objetivos (el cobro excesivo de interés).	
La existencia de un abuso.	
Necesitan declaración judicial.	
Como consecuencia de dicha declaración judicial se reduce equitativamente el interés hasta el tipo legal de interés en el caso de la usura y en el supuesto de lesión la modificación en las obligaciones.	

<b>DISCREPANCIAS</b>	
<b>Usura</b>	<b>Lesión</b>
Sólo afecta a los contratos de mutuo con interés.	Afecta a todos los contratos onerosos-conmutativos.
No nulifica el acto jurídico afectado por alto interés.	Nulifica el acto jurídico afectado por esta figura.
Los elementos subjetivos del artículo 2395 del CCDF son acordes a la realidad.	Sus elementos subjetivos son sumamente exagerados.

### 3.2. Hermenéutica jurídica

Hermenéutica consiste en desentrañar el verdadero sentido de un texto. La hermenéutica jurídica es: “...*la disciplina que estudia y selecciona los métodos de la interpretación de la ley.*”<sup>56</sup>

Interpretar significa descubrir el verdadero sentido de una expresión, ya sea oral, escrita en papel o tacita. Se descubre el verdadero sentido de una expresión para desentrañar su significado implícito en ella misma. Existen tres corrientes doctrinales respecto a la interpretación jurídica, el Doctrinario Miguel Villoro Toranzo contempla a respecto lo consiguiente:

- **Escuela Exegética:** postula que la ley debe ser interpretada gramaticalmente, es decir, de una manera literal fiel al texto contenido en la norma jurídica.
- **Escuela libre de Derecho:** otorga a la justicia del caso concreto prioridad desplaza a segundo plano la certeza del Derecho Escrito, ya que argumentan los partidarios de esta escuela que la sociedad es cambiante, y por ello supera lo establecido en la ley, y que cada caso en concreto es distinto entre sí, por eso deben de resolverse estos de manera individual sin tomar en cuenta al Derecho Escrito. Esta doctrina propone flexibilidad del Derecho.
- **La Libre Investigación Científica:** establece que la interpretación de la ley debe apoyarse en cuestiones sociales y no sólo en las fuentes formales del Derecho sino también basarse especialmente en criterios objetivos que se demuestren científicamente.

El Jurista García Máynez Eduardo hace la clasificación de la interpretación jurídica atendiendo la cualidad del sujeto que la realiza:

---

<sup>56</sup> VILLORO TORANZO, Miguel. “Introducción al Estudio del Derecho”. Vigésima primera edición. Porrúa. México. 2016. P. 255.

- **Auténtica:** es la que realiza el legislador; *“...si el legislador mediante una ley, establece en que forma ha de entenderse un precepto legal, la exegesis legislativa obliga a todo el mundo, precisamente porque su autor, a través de la norma secundaria interpretativa así lo dispone.”*<sup>57</sup>
- **Judicial:** es la que elabora el juez, magistrado o Ministro, esta interpretación a diferencia de la auténtica no tiene la característica de ser de observancia general, el resultado de dicha interpretación es la sentencia y toma fuerza obligatoria generalizada a través de la jurisprudencia. La jurisprudencia es la interpretación por excelencia de los órganos jurisdiccionales competentes para ello.
- **Doctrinal:** es la que realiza cualquier particular por ello también se le llamada interpretación privada.

La diferencia que existe entre estos tres tipos de interpretación estriba en que la interpretación auténtica y la jurisdiccional tienen la característica de ser obligatoria, ya sea de observancia general o individualizada y la interpretación doctrinal no tiene dicha cualidad.

### 3.2.1. Técnica de interpretación jurídica.

Técnica jurídica es: un conjunto de procedimientos que son utilizados para la creación y aplicación del Derecho, la interpretación jurídica tiene como fin descubrir el verdadero sentido del texto que contiene la norma jurídica. El Doctrinario Miguel Villoro Toranzo establece la técnica jurídica para interpretar la ley de la siguiente manera:

- El intérprete primeramente debe de utilizar el método exegético,
- si eso no es suficiente debe considerar el contexto en que es creada la norma, es decir, las circunstancias sociales que le dieron origen

---

<sup>57</sup> GARCÍA MÁYNEZ, Eduardo. Op. Cit. P. 329.

(exposición de motivos), si con esto no se desentraña el verdadero sentido de la ley entonces,

- se deben utilizar la aplicación de normas análogas, y
- si no es suficiente se debe recurrir a los Principios Generales del Derecho.<sup>58</sup>

El Derecho Mexicano plasma reglas para interpretar la ley, plasmadas en el precepto 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

*“Artículo 14...*

*En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de esta se fundará en los principios generales del derecho.”*

Este numeral establece las reglas de interpretación tanto en el orden del Derecho Penal y del Derecho Privado, para la presente investigación interesa la del orden civil, se considera en el precepto como punto de partida del cómo interpretar la ley, pero desde el ángulo del juzgador.

### **3.3. Artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal.**

La exposición de motivos del artículo 17 del Código Civil Mexicano de 1928 contempla lo siguiente: *“La disposición transcrita tiene por objeto proteger a la clase desvalida e ignorante, extendiendo a todos los contratos en que interviene, la rescisión por lesión enormísima que el Código Civil sólo concede cuando se trata del contrato de compraventa...Se dio a la clase desvalida e ignorante una protección efectiva, modificándose las disposiciones inspiradas en los clásicos prejuicios de la igualdad ante la Ley y de que la voluntad de las partes es la suprema ley de los contratos. Se comprendió que los hombres tan*

---

<sup>58</sup>VILLANO TORANZO, Miguel. Op. Cit. Pp. 264 y 265.



*desigualmente dotados por la naturaleza y tan diferentemente tratados por la sociedad, en atención a su riqueza, cultura, etc., no pueden ser regidos invariablemente por la misma Ley y que la sociedad debe ir en auxilio del ignorante y del miserable cuando es vilmente explotado...En realidad, este artículo no hace más que extender a todos los contratos la rescisión por lesión enormísima...*<sup>59</sup> Esta exposición de motivos busca proteger al más débil del más fuerte, al miserable del que no lo es y al torpe del astuto y a la vez al ignorante.

El Código Civil Mexicano de 1928 establece en el artículo 17 lo siguiente: *“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 a pedir la rescisión del contrato, y, de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación. El derecho concedido en este artículo dura un año.*<sup>60</sup> En este precepto se contempla como sanción la rescisión del contrato afectado por lesión, y la otra alternativa que tiene el perjudicado es la de modificación, la cual no es opcional sino sólo como una excepción en el caso que sea imposible la rescisión.

La reforma de 1983 modifica las consecuencias jurídicas de la lesión de la siguiente manera: *“...señala que el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, substituyendo el término rescisión por el de nulidad. Faculta al perjudicado, de manera expresa, para exigir el pago de los correspondientes daños y perjuicios.*<sup>61</sup> Esta reforma reemplaza la figura de la rescisión por la de nulidad, además agrega como sanción los correspondientes daños y perjuicios sufridos y hace opcional la acción de nulidad o de modificación de las obligaciones por parte del perjudicado.

---

<sup>59</sup> BORJA SORIANO, Manuel. Pp. 236 y 237.

<sup>60</sup> *Ibidem*. 236.

<sup>61</sup> *Ídem*.

### 3.3.1. Interpretación.

El numeral 17 del CCDF Vigente establece lo siguiente:

*“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 el por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.*

*El derecho concedido en este artículo dura un año.”*

De este precepto se desprende los siguientes elementos:

<b>DEFINICIONES DE LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN A LA LESIÓN.<sup>62</sup></b>	
<b>ARTÍCULO 17 DEL CCDF</b>	
<b>Explotación</b>	<i>“Acción y efecto de explotar.”</i>
<b>Explotar</b>	<i>“Aplicar en provecho propio las cualidades o sentimientos de una persona, suceso o circunstancias.”</i>

<sup>62</sup>Este cuadro contempla los conceptos establecidos en el precepto 17 del (CCDF.) y su definiciones basados literalmente del:  
RALUY POUDEVIDA, Antonio. “Diccionario Porrúa de la Lengua Española”. Porrúa. México. 2004.

<b>Suma</b>	<i>“Agregado de muchas cosas, especialmente dinero. Acción de sumar. Lo más substancial e importante de una cosa. Recopilación de todas las partes de una ciencia o facultad. Cantidad equivalente a dos o más homogéneas. Resultado de la adición. Conjunto, cumulo.”</i>
<b>Ignorancia</b>	<i>“Falta general o particular de letras, ciencias o noticia.”</i>
<b>Notoria</b>	<i>“Público y sabido de todos.”</i>
<b>Inexperiencia</b>	<i>“Falta de experiencia. Novato, principiante.”</i>
<b>Extrema</b>	<i>“Ultimo. Aplicarse a lo más intenso, elevado o activo de una cosa. Excesivo, sumo, mucho.”</i>
<b>Miseria</b>	<i>“Desgracia, trabajo, infortunio. Estrechez, falta de lo necesario.”</i>
<b>Lucro</b>	<i>“Ganancia o provecho que se saca de una cosa.”</i>
<b>Excesivo</b>	<i>“Que excede y sale de regla. Desmesurado, exorbitante, enorme.”</i>

<b>Evidente</b>	<i>“Cierto, claro, patente y sin la menor duda. Indudable.”</i>
<b>Desproporcionado</b>	<i>“Falta de la proporción debida.”</i>
<b>Proporción</b>	<i>“Disposición o correspondencia debida de las partes de una cosa con el todo, o entre cosas relacionadas entre sí. Disposición u oportunidad para hacer o lograr una cosa.”</i>

Con base en el cuadro anterior se realiza la interpretación exegética del artículo 17 del CCDF:

En este supuesto jurídico se hace mención a la situación en que alguno de los contratantes se aprovecha del otro y en virtud de ello obtiene una ganancia exagerada a lo que él por su parte se obliga, concurriendo con esto que el perjudicado debe ser sumamente ignorante, evidentemente inexperto o su miseria debe ser extrema. La lesión produce un menoscabo por la falta de proporcionalidad en las prestaciones en los contratos onerosos-conmutativos, cuyo perjudicado debe de cumplir con ciertas características cualitativas.

En este precepto se considera a la lesión un vicio objetivo-subjetivo, cuya materialización acarrea como consecuencia la nulidad del acto jurídico o la modificación de la obligación, según la acción que desee ejecutar el perjudicado más el pago de los respectivos daños y perjuicios. Se deduce entonces que la lesión afecta solo a los contratos bilaterales, es decir, en aquellos en los que existen provechos y gravámenes recíprocos.

La segunda parte de este precepto es la dispositiva, la cual contempla la posibilidad de que el afectado por lesión tenga la opción de ejercitar la acción

de nulidad o pedir una modificación en las prestaciones para hacerlas equitativas, más el derecho de exigir el pago de los daño y perjuicios.

El tipo de nulidad que ocasiona la figura de la lesión se desprende de los artículos 17, 2227 y 2230 del CCDF, antes de analizar estos preceptos se debe de tener presente las características de la nulidad absoluta, el supuesto jurídico 2226 del Código Civil en mención establece:

*“Artículo 2226. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por confirmación o la prescripción.”*

Este precepto establece las características de la nulidad absoluta las cuales son las siguientes:

- No impide que el acto jurídico produzca provisionalmente efectos.
- Todo interesado jurídicamente está facultado para hacerla valer.
- No desaparece por confirmación.
- No prescribe.

Las características de la nulidad relativa se contemplan en el numeral 2227 del CCDF de la siguiente manera:

*“Artículo 2227. La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.”*

El precepto anterior se plasma que la nulidad relativa es cuando no reúne todos los requisitos exigidos para que sea nulidad absoluta.

El artículo 17 del Código Civil en comento establece que el perjudicado por este vicio del consentimiento tiene un año para hacerla valer, es decir, esta acción prescribe, aunado a esto se deduce de la interpretación del numeral

2230 del Código Civil en comento, el cual hace mención que esta figura sólo se puede hacer valer por el afectado directo, por lo tanto, esta nulidad no reúne las características para ser nulidad absoluta, por exclusión a ésta acarrea como consecuencia jurídica la nulidad relativa, el artículo en comento contempla lo siguiente:

*“Artículo 2230. La nulidad por causa de error, dolo, violencia o incapacidad sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por lesión o es el incapaz.”*

El artículo 17 del CCDF faculta para ejercitarla ante órgano jurisdiccional la acción de nulidad, tanto al vendedor así como al comprador tratándose de la compraventa civil. *“La lesión puede invocarse por regla general, en los contratos conmutativos, pero no en los aleatorios, pues en estos las prestaciones no son equitativas. En los contratos onerosos también puede invocarse la lesión, ya que las prestaciones se determinan cuando se celebra el contrato.”*<sup>63</sup>

El perjudicado por lesión tiene la opción de pedir la modificación de las prestaciones, en este caso la lesión toma las veces de vicio objetivo del contrato y deja existente el acto jurídico a estas acciones se le suma el pago de los daños y perjuicios, estos se encuentran en los artículos 2108 y 2109 del mismo ordenamiento, en el primer precepto mencionado se plasma la definición de daño consistente en la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por el incumplimiento de una obligación, este numeral dispone lo siguiente:

*“Artículo 2108. Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.”*

---

<sup>63</sup> MUÑOZ, Luis. Op. Cit. P. 324.

El numeral 2109 del CCDF plasma la definición de perjuicio, el cual es considerado como la privación de una ganancia cuya característica primordial es que sea lícita, este supuesto contempla lo siguiente:

*“artículo 2109. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera hacerse obtenido con el cumplimiento de la obligación.”*

El último párrafo del precepto 17 del Código Civil en mención se refiere a la prescripción, esto es la pérdida o la obtención de un derecho por el mero transcurso del tiempo de la siguiente manera:

*“Artículo 17...*

*El derecho concedido en este artículo dura un año.”*

En el caso concreto es de una pérdida del derecho para alegar lesión cuyo término es de un año.

### **3.3.2. Crítica.**

Aunado al análisis hecho del artículo 17 del CCDF se deduce en su primera parte lo siguiente:

*“Artículo 17. Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro...”*

Los elementos subjetivos contemplados en este numeral se encuentran calificados de la siguiente manera:

- **Suma ignorancia:** *“La ignorancia en un contrato, no admite escala, o se es ignorante o no se es ignorante, pero eso de suma ignorancia es un aumentativo que en nada beneficia a la norma.*

*En efecto si una persona al celebrar un contrato es ignorante, no puede ser sumamente ignorante a ese respecto y si lo es para otras materia ajenas al contrato, pues esa gran ignorancia que tiene en el resto de los*

*ámbitos de la vida, no pueden servir para calificar a la ignorancia específica en un acto contractual.”<sup>64</sup>*

- **Notoria inexperiencia:** *“...nadie al ver a otro con el que va a celebrar un contrato puede percatarse a simple vista de la inexperiencia de la persona, sino que será necesario que entre al arreglo para la celebración del acto, en donde se percate de que está frente a un inexperto, y decida aprovecharse de esa situación de su contraparte.”<sup>65</sup>*
- **Extrema miseria:** comenta el Jurista Bejarano Sánchez Manuel al respecto; *“¿Si la miseria es el grado máximo de la pobreza, podemos imaginar además una miseria extrema?”<sup>66</sup>*

Por su parte el Doctrinario Gutiérrez y González Ernesto establece; *“Pero ello permite entender que ese calificativo va variando de persona a persona según el estatus económico que se considere, por lo cual el calificativo de “extrema” deberá suprimirse...”<sup>67</sup>*

Si ya demostrar tan solo una de esas características sin estar calificadas es difícil, ahora imaginar las tres características cualitativas juntas que exige este precepto para que proceda la lesión es algo imposible, *“...se puede considerar que la exigencia de una extrema debilidad en la víctima, para la procedencia de la lesión hace nugatoria la protección...”<sup>68</sup>*

La parte objetiva del precepto 17 del Código Civil en comentario plasma una desproporción que se encuentra calificada ya que para la procedencia de la lesión debe de ser excesiva y evidente, de la siguiente manera:

*“Artículo 17...obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga...”*

<sup>64</sup> GUTIÉRREZ y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pp. 340 y 341.

<sup>65</sup> *Ibíd.* P. 342.

<sup>66</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 86.

<sup>67</sup> GUTIÉRREZ y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. P. 343.

<sup>68</sup> BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. Op. Cit. P. 86.



El elemento final del primer párrafo del artículo 17 del Código Civil en mención, es el elemento dispositivo del precepto el cual dispone:

*“Artículo 17...el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los daños y perjuicios...”*

Esta es la parte coherente de este numeral, en este fragmento se considera a la lesión un vicio del consentimiento, ya que le da al perjudicado la opción de ejercitar la acción de nulidad, lógicamente porque existe una explotación de uno de los contratantes que se aprovecha de las características subjetivas de debilidad del otro, por lo que hace presumir que la voluntad del perjudicado no se encuentra libre y contrata sin discernimiento de las circunstancias que rodean al contrato, pero también se considera a la lesión un vicio objetivo del contrato por dar la oportunidad de pedir una modificación en las prestaciones. Esta parte del precepto no necesita de una interpretación exhaustiva, ya que con la literalidad del texto es entendible y no es oscuro como sucede en el contenido de este supuesto jurídico y agrega como sanción el pago de daños y perjuicios.

El último párrafo de este precepto contempla la prescripción para ejercitar la acción de nulidad por causa de la lesión:

*“Artículo 17...”*

*El derecho concedido en este artículo dura un año.”*

Este fragmento es oscuro ya que no especifica en qué momento comienza a correr dicha prescripción; ósea si en la celebración del acto viciado por lesión, en su terminación o en el transcurso del contrato en el caso de los negocios de tracto sucesivo.

### 3.4. Inoperancia de la lesión contractual en la compraventa en el Código Civil del Distrito Federal.

La compraventa es aquel contrato tendiente a transmitir la propiedad de una cosa o de un derecho a cambio de un precio cierto y en dinero el CCDF en su artículo 2248 contiene la definición del contrato de compraventa:

*“Artículo 2248. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.”*

Este acto jurídico tiene las características de ser consensual, conmutativo, oneroso y sinalagmático perfecto, existen sus exenciones que dependen de la modalidad de la compraventa de que se trate. La compraventa civil está constituida como todo acto jurídico por elementos de existencia (consentimiento y objeto) y elementos de validez (capacidad, forma, ausencia de vicios de la voluntad y objeto, motivo o fin lícito) como ya se puntualizó en el trabajo de investigación.

La lesión es un vicio del consentimiento por lo que su materialización dentro del contrato de compraventa afecta la voluntad de uno de los contratantes, cuya consecuencia es la nulidad relativa del acto jurídico, pero también toma las veces de un vicio objetivo del contrato.

Por otro lado el Jurista Luis Muñoz contempla al respecto: *“En el Código Mexicano la lesión es un vicio subjetivo y objetivo al mismo tiempo. La falta de equidad de las prestaciones cuando es originado por ignorancia, inexperiencia o miseria constituye la lesión...”*<sup>69</sup>

Bajo lo establecido en el artículo 17 del CCDF es imposible plantear un caso en que un contrato de compraventa se encuentre viciado por lesión, ya que, no se concibe a una persona con las características calificadas que plasma la parte

---

<sup>69</sup> Muñoz, Luis. Op. Cit. P. 324.

subjetiva de este precepto y encima la exigencia de una desproporción evidente y exagerada, los cuales el precepto en mención plasma como requisitos de procedencia de este vicio del consentimiento. Si lo anterior no se subsana se coloca en estado de indefensión y de incertidumbre al perjudicado motivo de un contrato bilateral donde las prestaciones son desproporcionadas en cuyas circunstancias que motivaron la celebración del negocio jurídico son cuestionables. Por lo que es necesario modificar este numeral en comento, que plasme una hipótesis que tenga la posibilidad real de materializarse.

### 3.5. Propuesta de modificación del artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal.

En el siguiente cuadro se hace una comparación entre el texto vigente y la modificación propuesta de este trabajo:

<b>ARTÍCULO 17 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL</b>	
<b>Texto vigente</b>	<b>Texto propuesto</b>
<p><i>“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 a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.</i></p> <p><i>El derecho concedido en este artículo dura un año.”</i></p>	<p><b>El que se aproveche del estado de necesidad del otro contratante y por ello obtiene un lucro desproporcionado</b> a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.</p> <p>El derecho concedido en este artículo dura un año <b>contado a partir de la celebración del contrato.</b></p>

En la propuesta se sustituye el término explotación por el aprovechamiento, se entiende por esto la mala intención del contratante que saca ventaja del estado de necesidad del otro.

Se remplazan todos los elementos subjetivos (la suma ignorancia, notoria inexperiencia y extrema miseria) por el concepto de estado de necesidad, entendiéndose por éste el supuesto encaminado a la situación desfavorable de uno de los contratantes que no tiene ninguna otra alternativa real de actuar libremente, bajo esta circunstancia sacrifica un bien de igual o menor valor para salvaguardar el de mayor interés jurídico y así evitar un mal superior al actual.

Un ejemplo claro de estado de necesidad es el siguiente: *“...para cubrir un gasto de enfermedad malbarato un bien de mi propiedad...”*<sup>70</sup>

La desproporción en las prestaciones que se dan recíprocamente, en el texto vigente del artículo 17 del Código Civil en comento exige que sea evidente lo cual hace que sea subjetiva la percepción de dicha desproporción, ya que, ésta es la parte objetiva de la lesión, aparte de ello se exige que sea excesivo, en este caso sólo se elimina lo evidente y excesivo de dicho lucro que se obtiene de la desproporción en las prestaciones, por lo tanto, es necesario únicamente cierto grado mínimo de inequidad entre las prestaciones para la cristalización de la lesión.

La parte dispositiva del numeral 17 del Código Civil en mención queda intacta, ya que, es la única parte redactada con coherencia del precepto, por ello no se hace ninguna modificación en este fragmento.

El último párrafo de este artículo contempla la prescripción la cual consiste en la pérdida de derechos y obligaciones por el transcurso del tiempo, en este caso concreto es de un año, en la propuesta se adiciona el momento en que comienza a contarse los días para la perdida de dicho derecho, la cual se computa desde el día en que se celebra del contrato viciado por lesión.

---

<sup>70</sup> DE BUEN LOZANO, Néstor. Op. Cit. P. 253.

El beneficio de esta propuesta consiste: en revestir positividad al precepto 17 del CCDF, se entiende por positividad: *“Como el Derecho viviente de un pueblo puede ser conocido por medio de hechos objetivos, perceptibles por la experiencia. García Máynez lo llama “Derecho positivo”. Positivo -dice- es todo ordenamiento que se cumple, es decir, que está viviente que rige efectivamente la vida de una comunidad en cierto momento de la historia.”*<sup>71</sup> En otras palabras positividad es la posibilidad fáctica que debe tener un supuesto jurídico para poder materializarse y probarse judicialmente; por ello quien sufra un perjuicio producto de un contrato bilateral viciado por lesión tenga la certeza jurídica de demandar la nulidad del negocio jurídico y la certidumbre de tener la posibilidad fáctica de probarlo en un proceso judicial.

Las consecuencias de que un negocio jurídico sea declarado nulo, es que se sustituyen lo dado por los que intervienen en él, esto bajo lo establecido en el artículo 2239 del CCDF y el poder exigir los correspondientes daños y perjuicios ocasionados por la figura de la lesión.

---

<sup>71</sup> VILLANO TORANZO, Miguel. Op. Cit. Pp. 119 y 120.

## CONCLUSIONES.

**PRIMERA:** En materia contractual es imposible percibir una hipótesis apegada a la realidad en donde el acto jurídico de la compraventa se encuentre viciado por la figura de la lesión bajo los requisitos establecidos en el Código Civil del Distrito Federal, ya que el precepto que contempla este vicio de la voluntad establece una inadecuada formulación de los supuestos que integran esta figura, por lo cual los objetivos que busca en su exposición de motivos no cumple con su finalidad.

**SEGUNDA:** Si bien es cierto la figura de la lesión forma parte del Derecho vigente no así del Derecho positivo, ya que, este vicio del consentimiento se encuentra plasmado en una norma que la autoridad Estatal declara de observancia general, pero a su vez los supuestos exigidos para su procedencia no tienen posibilidad real de materializarse u observarse.

**TERCERA:** Es necesario modificar el texto sin alterar la naturaleza del artículo 17 del Código Civil del Distrito Federal, consistente en aplicar adecuada técnica jurídica a su redacción, que contemple supuestos que se puedan cristalizar.

**CUARTA:** La modificación propuesta aduce a eliminar los supuestos previstos en la norma y sustituirlos por el abuso de uno de los contratantes que se aprovecha del estado de necesidad del otro y una desproporción en las prestaciones como elementos de la lesión, de acuerdo a lo anterior esta figura no perderá su naturaleza jurídica de ser un vicio subjetivo-objetivo, y se estará en posibilidad de mostrarse en un proceso judicial.

**QUINTA:** La bondad de permear de positividad a la figura de la lesión en la legislación vigente es que el perjudicado por este vicio de la voluntad tendrá la certeza jurídica de demandar la nulidad o la modificación de las prestaciones del acto jurídico.

**SEXTA:** La virtud de ejercitar la acción de nulidad o la modificación de las prestaciones en virtud del contrato viciado por lesión, es que el perjudicado por esta figura, podrá restituir a su propiedad el bien objeto del negocio o bien hacer equitativas las prestaciones del acto, por ende que no exista detrimento en su patrimonio y poder exigir la reparación del menoscabo sufrido por este vicio.

## FUENTES CONSULTADAS

### BIBLIOGRAFICAS.

BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. "Obligaciones Civiles". Quinta edición. Oxford. México. 1999.

BORJA SORIANO, Manuel. "Teoría General de las Obligaciones", Diecisieteava edición. Porrúa. México. 2000.

DE BUEN LOZANO. Néstor. "La Decadencia del Contrato". Cuarta edición. Porrúa. México. 2004.

DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. "Derecho Civil Parte General, Personas, Cosas, Negocios Jurídicos e Invalidez". Segunda edición. Porrúa. México. 2010.

GARCÍA MÁYNEZ, Eduardo. "Introducción al Estudio del Derecho". Sesenta treceava edición. Porrúa. México. 2011.

GUTIÉRREZ Y GOZÁLEZ, Ernesto. "Derecho de las Obligaciones". Decima novena edición. Porrúa México. 2012.

MUÑOZ, Luis. "Doctrina General del Contrato". Editorial Cadenas. México. 1973.

ORTIZ-URQUIDI, Raúl. "Derecho Civil". Edición especial. Porrúa. México. 2010.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Contratos Civiles", Octava edición. Porrúa. México. 2001.

SÁENZ LARA, Leonio. "Proceso de Investigación Jurídica". Séptima edición. Porrúa. México. 2005.

TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. "Los Contratos Civiles y sus Generalidades". Séptima edición. McGraw-Hill. México. 2008.

VILLANO TORANZO, Miguel. "Introducción al Estudio del Derecho". Vigésima primera edición. Porrúa. México. 2016.



**LEGISLATIVAS.**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Civil Federal.

Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Código Civil del Distrito Federal.

Código Penal del Distrito Federal.

**HEMEROGRÁFICAS**

RALUY POUDEVIDA, Antonio. “Diccionario Porrúa de la Lengua Española”.  
Porrúa. 2004. México.