

LA LESIÓN EN LOS CONTRATOS CIVILES

Por: **Octavio RIVERA FARBER**
Notario de Culiacán, Sin.

SUMARIO: 1. Concepto. 2. Historia. 3. Antecedentes nacionales. 4. Derecho vigente. 5. Buena fe y lesión. 6. Propuesta de reforma de Rojina Villegas. 7. Crítica a la propuesta de Rojina Villegas. 8. La intervención del Notario.

1. CONCEPTO

Comúnmente se entiende por lesión el perjuicio material que sufre una de las partes por la falta de equivalencia, al momento de contratar, entre las prestaciones pactadas. Zamora y Valencia la estudia dentro de los vicios del consentimiento y prácticamente reproduce el concepto que nos proporciona el artículo 17 del Código Civil “es el perjuicio que sufre una persona de la cual se ha abusado por estar en un estado de suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria, en la celebración de un contrato, consistente en proporcionar al otro contratante un lucro excesivo en relación a lo que él por su parte se obliga”.¹ Sánchez Medal la conceptúa como “el perjuicio que en un contrato conmutativo experimenta una parte que recibe una prestación muy inferior a la que ella a su vez proporciona a la otra parte”² y afirma que si bien “no está reglamentada en nuestro derecho dentro de los vicios del consentimiento... debe considerarse la lesión como un vicio del consentimiento”.³ Para Bejarano Sánchez que la estudia dentro de un capítulo denominado “Ausencia de Vicios en la Voluntad”, consiste “en la desproporción exagerada de las prestaciones que las partes se deban recíprocamente por el acto jurídico”.⁴ Para Gutiérrez y González la lesión es “el vicio de la voluntad de una de las partes, originado por su ignorancia, inexperiencia o extrema necesidad, en un contrato conmutativo. Pero ese vicio

¹ Zamora y Valencia, Miguel Ángel, *Contratos civiles*, 2ª edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1985, pág. 42.

² Sánchez Medal, Ramón, *De los Contratos Civiles*, 8ª edición, Ed. Porrúa, S. A., México, 1986, pág. 59.

³ *Op. cit.*, pág. 60.

⁴ Bejarano Sánchez, Manuel, *Obligaciones Civiles*, 3ª edición, Harla, S. A. de C. V., México, 1984, pág. 106.

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 él por su parte se obliga...".⁵

Entre los autores extranjeros Josserand y Ripert y Boulanger nos brindan conceptos muy gráficos. Para el primero la lesión contractual puede ser definida, como "el perjuicio sufrido por una de las partes en razón de las cláusulas mismas que figuran en el convenio; reside esencialmente en una falta de equilibrio de la operación, uno de cuyos platos se inclina netamente de un lado en detrimento del otro. Como por ejemplo una venta consentida a precio vil, o a la inversa, a un precio excesivo; en el primer caso la lesión la sufre el vendedor, en el segundo el comprador",⁶ para Ripert y Boulanger es "el perjuicio material que resulta para una de las partes de la falta de equivalencia entre las prestaciones impuestas por el contrato. Consiste, en suma, en el hecho de que un contratante recibe menos de lo que da".⁷ Para Flour y Aubert es "el perjuicio que resulta para una de las partes en un contrato por la falta de equivalencia entre lo que obtiene y el sacrificio que consiente",⁸ definición que consideran aplicable a todos los contratos onerosos, aun a los unilaterales. Es interesante destacar que tanto Ripert y Boulanger como Flour y Aubert no estudian la lesión dentro del capítulo de los vicios del consentimiento sino dentro del capítulo relativo al objeto del contrato; Weill y Terré,⁹ Carbonnier,¹⁰ Baudry-Lacantinerie y Barde,¹¹ etc., en cambio incluyen el estudio de la lesión dentro de los vicios del consentimiento. Considero interesante transcribir a este respecto la opinión de Planiol "Hay otro hecho que produce a veces el mismo resultado que los vicios del consentimiento: es la *lesión*. Se llama así el *perjuicio pecuniario que un acto jurídico causa a la persona que lo ha efectuado*. La acción que resulta de la lesión y que

⁵ Gutiérrez y González, Ernesto, *Derecho de las Obligaciones*, 2ª edición, Ed. Cajica, Puebla, 1956, págs. 269 y 270.

⁶ Josserand, Louis, *Cours de droit Civil Positif Français*, 2ª edición, Recueil Sirey, París, 1933, págs. 52 y 53.

⁷ Ripert, George y Boulanger, Jean, *Traité de droit Civil d'après le Traité de Planiol*, tomo II, Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, París, 1957, pág. 104.

⁸ Jacques, Flour y Jean-Luc, Aubert, *Les Obligations*, tomo I, Sources, *L'Acte Juridique*, Armand Colin, París, 1975, pág. 188.

⁹ Alex Weill y François Terré, *Droit Civil. Les Obligations*, 4ª edición, Dalloz, París, 1986, págs. 207 y sgtes.

¹⁰ Jean Carbonnier, *Droit Civil. 4/Les Obligations*, Presses Universitaires de France, 12ª edición, París, 1985, págs. 97 y sgtes.

¹¹ G. Baudry-Lacantinerie y L. Barde, *Traité Théorique et Pratique de Droit Civil. Des obligations*, tomo I, 2ª edición, Librairie de la Société du Recueil Général des Lois et des Arrêts, París, 1900, págs. 149 y sgtes.

sirve para destruir el acto dañino, es similar a la acción de nulidad, pero se le da especialmente el nombre de *acción de rescisión*. Esta acción sólo se otorga en casos excepcionales (art. 1118). O bien la ley la otorga a *ciertas personas*, que son los *menores*, cualquiera que sea la naturaleza del acto; o la concede a propósito de *ciertos contratos*, que son la partición (art. 887) y la *venta de un inmueble* (art. 1674) quien quiera que sea el autor del acto. Estos dos contratos son los únicos contra los que un mayor puede tener acción de rescisión por lesión.

Cuando la lesión produce la acción de rescisión, *no constituye un cuarto vicio del consentimiento distinto de los tres primeros*. En efecto de dos cosas una: o bien el autor del acto conocía la lesión que iba a sufrir, o bien la ignoraba. En el primer caso se considera que su consentimiento no era libre; consintió bajo el imperio de una necesidad dominante, como el peligro de muerte o la necesidad de dinero. En el segundo caso la lesión se confunde con el error”.¹²

2. HISTORIA

“Para el derecho romano clásico, individualista y liberal, el atractivo de la utilidad es la base de toda actividad económica. Realizar una utilidad importante, comprar a precio vil, es una prueba de habilidad que de ninguna manera es contraria a la buena fe, es un *dolus bonus*”.¹⁴ Sin embargo, desde la época clásica los juristas romanos atenuaron el principio expuesto y aceptaron la aplicación de la lesión para proteger a los menores de 25 años mediante la *in integrum restitutio*.¹⁵ También parece ser que hubo aplicaciones limitadas tratándose de la venta de inmuebles entre mayores de edad, en los casos de *lasio enormis* (cuando el vendedor no recibía la mitad del

¹² Marcel Planiol, *Traité Élémentaire de droit Civil*, tomo I, 8ª edición, Librairie Générale de Droit & de Jurisprudence, París, 1920, págs. 103 y 104.

¹³ Tanto en el Antiguo Testamento como en el Talmud se encuentran normas que prohíben la usura. “Si prestas dinero a uno de mi pueblo, el pobre que habita contigo, no serás con él un usurero; no le exigiréis interés” (Biblia de Jerusalem, Pentateuco, Éxodo, 22 versículo 24, Bilbao, 1976, pág. 85. Parece ser de acuerdo con el versículo transcrito, que la prohibición de la usura operaba exclusivamente entre los judíos, pero no en relación con los préstamos a los gentiles. En Grecia, de acuerdo con los principios de la justicia conmutativa aristotélica, estaban sometidos a ella todos los contratos de cambio.

¹⁴ Paul Ourliac y J. de Malafosse, *Historie du Droit Privé*, tomo I, Les Obligations, Presses Universitaires de France, París, 1961, pág. 121.

¹⁵ Cf. *idem*, pág. 122 y E. Petit, *Traité Elemental de Derecho Romano*, México, 1959, pág. 146.

precio justo), de usura o cuando un árbitro repartía injustamente los beneficios de una sociedad.¹⁶ “Bajo la influencia de la idea moral de justicia conmutativa,¹⁷ los canonistas se preocuparon mucho sobre el problema jurídico de la lesión. En la Edad Media, época en la que triunfa su doble potencia espiritual y temporal, la Iglesia retoma con vigor creciente la lucha contra la usura y sus doctores proclaman que la equidad (*œquitas*) impone la igualdad (*œqualitas*) en el contrato: debe de haber un *justum contrapassum*. Alberto el Grande y Santo Tomás de Aquino enseñan ambos que se requiere un *precio justo* en la venta... ¿Cómo determinar ese precio justo? Santo Tomás intenta hacer una cuestión objetiva del valor de las cosas y funda este valor en la *communis œstimatio*. No se podía, sin embargo, condenar el contrato porque una cosa no haya figurado en su valor exacto: eso hubiese sido contrario a las necesidades evidentes del comercio jurídico... Los canonistas imaginaron entonces un *summum justum pretium* más allá del cual el vendedor no debe vender, un *infimum justum pretium* abajo del cual el adquirente no debe comprar. Esas sutilezas dialécticas no podían, a pesar de todo, alcanzar soluciones prácticas suficientemente firmes si el contrato se dejaba a la libre iniciativa de las partes: se produjo un sistema de tarificaciones y de tasaciones”.¹⁸

El antiguo derecho español nos revela una evolución interesante a este respecto. El Fuero Juzgo o Libro de los Jueces en su Libro V “De las Evenencias e de las Compras”, Título IV, Ley VII dispone: “*Si alguno dize que vende su cosa por ménos precio que non valle. Si algun omne vende algunas casas, ó sierras, ó vinnas, ó siervos, ó siervas, ó animalias, ó otras cosas, non se deve por ende desfacer la vendicion, porque diz que lo vendió por poco*”.¹⁹ De conformidad con el texto transcrito, el antiguo derecho español, en esta época, no admitía, bajo ninguna circunstancia, la posibilidad de rescindir o anular la compraventa por causa de lesión.

En el Fuero Real de España cambia el criterio y se introduce la rescisión del contrato en el caso de *læsio enormis*. En efecto en la Ley V, Título X “De las Vendidas, y Compras”, textualmente se estipula: “*Como ninguna vendida puede ser desfecha sino por menos de la meitad del justo precio.*”

¹⁶ Cf. Ripert y Boulange, *op. cit.*, pág. 105 y Ourliac y Malafosse, *op. cit.*, pág. 122.

¹⁷ “Esta especie de justicia tiende a hacer de cada una de las dos partes que intervienen en una relación venga a encontrarse, con respecto a la otra, en una condición de paridad, de manera que ninguna haya dado ni recibido de más ni de menos.” Del Vecchio, Giorgio, *La Justicia*, Buenos Aires, 1952, pág. 67.

¹⁸ Ripert y Boulanger, *op. cit.*, pág. 105.

¹⁹ *Los Códigos Españoles Concordados y Anotados*, tomo I, Madrid, 1847, pág. 142.

*Ningun home no pueda desfacer vendida que faga, por decir que vendió mal su cosa, maguer que sea verdad, fuera ende si la cosa valía quando la vendió mas de dos tantos por quanto la dió: ca por tal razon bien debe desfacer toda la vendida si el comprador no quisiere cumplir el precio derecho, segun que valía: ca en poder es del comprador de desfacer la vendida, ó de dar el precio fecho, é de tener lo que compró*²⁰ Tal parece que de conformidad con el sistema prescrito por la Ley V antes transcrita, el vendedor que recibió menos de la mitad del justo precio, puede rescindir el contrato, pero el comprador puede a su vez oponerse a la rescisión complementando el precio pagado hasta la medida del precio justo.

El Ordenamiento de Leyes (Ordenamiento de Alcalá) contiene una notable evolución, ya que después de aceptar el sistema de la *læsio enormis*, lo hace extensivo a otro tipo de contratos, es decir que no lo limita a la compraventa, como en los Ordenamientos previamente citados, a pesar de que la disposición relativa se encuentra en el Título XVII “De las Vendidas, e de las Compras”. Es también interesante notar que la disposición de que se trata establece un plazo de prescripción de cuatro años²¹ para el ejercicio de la acción rescisoria: *Ley única. Como se puede desfacer la vendida ó la compra, quando el venderor se dice engannado en el precio. Si el vendedor, ó comprador de la cosa dixiere que fue engannado en mas de la meytad del derecho prescio, asi como si el vendedor dixiere, que lo que valía dies, vendio por menos de cinco, ó el comprador dixiere, que lo que valía dies, que dio por ello mas de quinze; mandamos que el comprador sea tenuto a cumplir el derecho prescio que valía la cosa, ó de la dejar al vendedor, tornandole el vendedor el prescio, que rescibio, é el vendedor debe tornar al comprador lo que mas rescibio de la meytad del derecho prescio, ó de tomar la cosa que vendió, é tornar el prescio que rescibio. Et eso mesmo queremos, que se guarde en las rentas, é en los cambios, é en los otros contratos semejantes, é que aya logar esta ley en los contratos sobre dichos, aunque sean fechos por almoneda, é del día en que fueren fechos fasta quatro annos, é non despues*²²

La Quinta Partida, Título V, Ley LVI, en su parte relativa expresa: “*Del ome que por miedo, o por fuerça compra, o vende alguna cosa, por menos del justo precio... Otrosi dezimos, que se puede desfazer la vendida que fue fecha por menos de la meytad del derecho precio, que pudiera valer en la sazón que la fizieron. E si el vendedor esto pudiere prouar, puede de-*

²⁰ *Idem*, pág. 388.

²¹ Ese plazo debe de haber sido considerado breve en la época; todavía para los Códigos de 1870 y 1884, el plazo general de prescripción era de 20 años.

²² *Idem*, pág. 450.

mandar al comprador, quel cumpla, sobre aquello que auia dado por ella, tanto quanto la cosa estonce podria valer segund derecho. E si esto non quisiere fazer el comprador, deue desamparar la cosa al vendedor, e recibir del el precio que auia dado por ella. E por menos del derecho precio podria ser fecha la vendida, quando de la cosa que vale diez maravedis, fue fecha por menos de cinco maravedis. Otrosi dezimos, que si el comprador pudiere prouar, que dio por la cosa mas de la mitad del derecho precio, que pudiera valer en aquella sazón que la compro, que puede demandar se desfaga la compra, o que baxe el precio, tanto quanto es aquello que demas dio. E esto seria, como si la cosa que valiesse diez maravedis, que diesse por ella mas de quinze. Esto dezimos que puede fazer, e demandar el vendedor, o el comprador, non seyendo la cosa que se vendio perdida, nin muerta, nin mucho empeorada; ca si alguna destas cosas le acaesciese, non podria despues fazer tal demanda..."²³ Independientemente de que también en el Ordenamiento transcrito se continúa utilizando el concepto de la *læsio enormis*, se prevé la posibilidad de la reducción equitativa de la obligación.

La Novísima Recopilación de las Leyes de España en su Libro X, Título I, Ley II expresa: "*Rescission de las ventas y demas contratos en que intervenga engaño en mas de la mitad del justo precio; y casos exceptuados de ella. Si el vendedor ó comprador de la cosa dixere, que fué engañado en mas de la mitad del justo precio, asi como si el vendedor dixere, que lo que valió diez vendió por ménos de cinco maravedís, ó el comprador dixere, que lo que valió diez dió por ello mas de quinze; mandamos, que el comprador sea tenido de suplir el precio derecho que valía la cosa al tiempo que fue comprada, ó de la dexar al vendedor, tornándole el precio que rescibió, y el vendedor debe tornar al comprador lo demas del derecho precio que le llevó, ó de tomar la cosa que vendió, y tornar el precio que recibió: y esto mismo debe ser guardado en las rentas y en los cambios, y en los otros contratos semejables; y que haya lugar esta ley en todos los contratos sobredichos, aunque se haga por almoneda del dia que fueren hechos fasta en quatro años, y no despues. Y mandamos que esta ley se guarde, salvo si la vendicion de los tales bienes se hiciere contra voluntad del vendedor, y fuesen compelidos y apremiados compradores para la compra, y fueren vendidos por apreciadoses y públicamente, que en tal caso, aunque haya engaño de mas de la mitad del justo precio, no haya lugar esta ley*"²⁴ Se puede apreciar que el texto transcrito de la Novísima Recopilación es el mismo, actualizado en cuanto

²³ *Idem*, tomo III, págs. 526 y 527.

²⁴ *Los Códigos Españoles Concordados y Anotados*, tomo IX, Madrid, 1847, pág. 304.

al lenguaje, del Ordenamiento de Alcalá, salvo en lo que se refiere a la venta en pública almoneda.

El Derecho costumbrista francés nunca admitió, como principio general, la rescisión del contrato por causa de lesión y la Revolución consideró, influenciada por las ideas liberales predominantes en la época, que los contratantes son los mejores jueces de sus intereses y que las obligaciones que asumen deben ser siempre respetadas.²⁵ El Código Civil francés contiene a este respecto un principio general, una regla negativa: la lesión no es causa de rescisión de los contratos sino en relación con ciertos contratos y ciertas personas.²⁶ Los únicos contratos susceptibles de rescindirse por causa de lesión son la venta de inmueble y la partición y cualquier contrato leonino concluido por un menor no emancipado. Los autores franceses clásicos a partir de una concepción subjetiva vieron en la lesión una presunción de que el consentimiento estaba viciado, de que había habido error o violencia al externarlo, puesto que una voluntad libre e ilustrada no hubiese contratado. “Este análisis disimula un grave error. A partir de la desproporción excesiva de las prestaciones, ciertamente es razonable presumir que la voluntad ha sido alterada. Pero si tal fuese el razonamiento seguido, la presunción debería aplicarse a todos los contratos y en cada uno de ellos a ambas partes... Debemos entonces admitir una concepción opuesta: la concepción objetiva de la lesión... fundada sobre una consideración de *justicia conmutativa*... En los casos previstos por la ley, la igualdad de las prestaciones se impone como un principio *superior* al de la libertad contractual: lo que es justo predomina sobre lo deseado... Puede parecer sorprendente que este predominio no se haya admitido sino a título excepcional”.²⁷

3. ANTECEDENTES NACIONALES

Las Pandectas Hispano-Mexicanas, bajo el rubro “Del Contraste y Fiel Público. De los Contratos y Obligaciones”, reproducen la Ley de la Novísima Recopilación antes referida.²⁸ Reproducen asimismo la Ley LVI de la Quinta Partida a la que antes hicimos referencia.²⁹

²⁵ Flour y Aubert, *op. cit.*, pág. 189.

²⁶ Art. 1118 Cód. Civ. francés: “La lésion ne vicie les conventions que dans certains contrats ou á l’égard de certaine personnes, ainsi qu’il sera expliqué en la même option.”

²⁷ Flour y Aubert, *op. cit.*, pág. 191.

²⁸ Juan N. Rodríguez de San Miguel, *Pandectas Hispano-Mexicanas*, tomo II, UNAM, México, 1980, pág. 388.

²⁹ *Idem*, pág. 590.

La Exposición de Motivos del Código Civil de 1870 precisa respecto al tema que nos ocupa: "Sólo se hará observar el artículo 1771, en que se declara: que las obligaciones no se rescinden por causa de lesión; porque establecidas las reglas de los contratos en general y en particular, y debiendo ser conocido el Código de todos los ciudadanos, cada uno debe cuidar de asegurarse al contratar. Además: se han establecido las reglas necesarias para la rescisión por dolo y por error, de donde resulta, que no hay necesidad de las relativas a lesión, pues cuando ésta se verifica, hay por lo común error y no pocas veces dolo. Así se cierra la puerta a cuestiones interminables y de muy difícil solución. Sólo se exceptúa el contrato de compra-venta en los términos que establece el artículo 3023, porque siendo dicho contrato el más frecuente e imposible en muchos casos valerse en él de la mediación de peritos, era preciso conservar al perjudicado la acción rescisoria por causa de lesión; mas como debe procurarse, en cuanto sea posible, la subsistencia de los contratos, se previene en el artículo 1772, que no se repute lesión el daño que sufra cualquiera de los contratantes sino cuando el que adquiera da dos tantos más, o el que enajena recibe dos tercias partes menos del justo precio de la cosa. No habrá pues, en lo sucesivo más que un género de lesión atendible y desaparecerán de nuestro foro los términos de enorme y enormísima".³⁰ Los artículos relativos del Código de 1870 rezan: "ART. 1770.—No pueden rescindirse más que las obligaciones que en sí mismas son válidas. ART. 1771.—Ninguna obligación se rescinde únicamente por lesión, salvo lo dispuesto en el artículo 3023. ART. 1772.—Sólo hay lesión cuando la parte que adquiere, da dos tantos más, o la que enajena recibe dos tercios menos del justo precio o estimación de la cosa. ART. 3023.—Si la cosa ha sido valuada por peritos con posterioridad a la celebración del contrato, podrá rescindirse éste, si del dictamen de aquéllos resulta que alguna de las partes ha sufrido lesión en los términos que establece el artículo 1772." Con numerales distintos, el Código Civil de 1884 reproduce textualmente las disposiciones del Código de 1870. En ambos Códigos el plazo de prescripción para ejercitar la acción rescisoria es de cuatro años.

Parece indudable que el legislador de 70 y de 84, se inspiró en el sistema establecido por el Código de Napoleón que, al decir de Borja Soriano,³¹

³⁰ *Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California*, Imprenta de Aguilar e hijos, México, 1885, pág. 64.

³¹ Borja Soriano M., *Lesión*, en *Revista General de Derecho y Jurisprudencia*, Tomo V, México, 1934, págs. 183 y ss., citando a Demontes, dice que "la lesión es 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". Siguiendo al autor citado, clasifica a las diversas legislaciones, en relación con el tema de la lesión,

considera a la lesión como un vicio objetivo del contrato; considero que más que un vicio objetivo del contrato, se trata de una relación que deben mantener entre sí las obligaciones que son objeto del contrato: una cierta proporcionalidad entre las prestaciones. Nuestros Códigos, sin embargo, no limitaron la aplicación del concepto de lesión a la compraventa de inmuebles, sino que la hicieron extensiva a toda clase de compraventas, de muebles e inmuebles.

4. DERECHO VIGENTE

La Comisión Redactora del Código Civil vigente, quiso substituir el Código anterior por un nuevo Código Privado Social "...derogando todo cuanto favorece exclusivamente el interés particular con perjuicio de la colectividad, e introduciendo nuevas disposiciones que se armonicen con el concepto de solidaridad... la protección que merecen los débiles y los ignorantes en sus relaciones con los fuertes y los ilustrados... En nombre de la libertad de contratación han sido inicivamente explotadas las clases humildes... Es preciso socializar el derecho... que el derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra..."³²

Congruente con las ideas anteriores, el nuevo Código Civil en su parte Introdutoria intitulada Disposiciones Preliminares, reglamenta lo relativo a la lesión en su artículo 17, que inicialmente estuvo redactado como sigue: "ART. 17.—Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexpe-

en cuatro grandes categorías: una primera "formada por las legislaciones que admiten la lesión como un vicio subjetivo del consentimiento... No es una cuestión de justicia en los contratos la que se pone, en la pura y simple cuestión de saber si el consentimiento se ha dado válidamente. La legislación tipo en la materia es el derecho de los países anglosajones... La segunda categoría está formada por las legislaciones que admiten la lesión como un vicio objetivo del contrato... no se considera sino la desproporción que puede existir entre las prestaciones en el contrato... El tipo fundamental de esta categoría es el derecho romano y, en suma, se puede decir que su extensión abraza todas las legislaciones de las razas latinas... La tercer categoría está formada por las legislaciones en las que la lesión es un vicio de carácter a la vez objetivo y subjetivo... la lesión se toma en consideración en tanto que representa un vicio del consentimiento en el perjudicado... se debe tener en cuenta también, para admitir la lesión, cierto grado de desproporción entre las prestaciones... A la misma categoría pertenece nuestro Código Civil de 1928... La cuarta categoría está formada por las legislaciones que no reconocen a la lesión ningún efecto jurídico, como son el Código Civil portugués y el Código del Brasil y el Código de la República Argentina... A esta cuarta categoría pertenece nuestro Código de Comercio".

³² *Motivos del Código Civil en Código Civil para el Distrito y Territorios Federales*, 3ª edición, Porrúa, México, 1962, págs. 8 y 9.

riencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación. El derecho concedido en este artículo dura un año". Posteriormente se modificó dicho artículo en su parte final, para quedar redactada como sigue: "ART. 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 correspondientes daños y perjuicios...".

Para el ejercicio de las acciones de nulidad o de *quantum minoris* previstas por el artículo 17 del Código Civil, se requiere que se den tres elementos: a) un elemento subjetivo, consistente en la explotación por un contratante de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria del otro; b) un elemento objetivo, consistente en una evidente desproporción entre las prestaciones; y c) una relación de causa a efecto sobre la explotación y el lucro desproporcionado.

Los supuestos más frecuentes de lesión, no encuadrarán, sin embargo, en el concepto de lesión que nos proporciona el Código,³³ a pesar de que la intención evidente de los redactores fue otra.³⁴ Supongamos que una persona de condición económica desahogada y de conocimientos y experiencia normales, requiere comprar con urgencia a altas horas de la noche, por cuenta de un familiar cercano, una medicina; el propietario de la única farmacia abierta se la expende a un precio muy superior a su valor normal. De acuerdo con la reglamentación de los Códigos anteriores, que consideraban a la lesión como

³³ Véase Octavio Rivera Farber, *Análisis Respecto a la Validez de las Cláusulas de Irresponsabilidad Contractual en Derecho Mexicano*, Acapulco, 1988, pág. 36.

³⁴ "Por eso se dispuso en el artículo 18 del Proyecto que 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 el derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser esto imposible, la reducción equitativa de su obligación. En realidad, este artículo no hace más que extender a todos los contratos la rescisión por lesión enormísima que el Código vigente concede, en su artículo 1658, para la compraventa. No hay razón para que se rescinda la compraventa cuando es leonina y se consideren inatacables los otros contratos, aunque en ellos intervenga la misma inicua explotación.

Esta reforma no se inspiró, como alguno ha pretendido, en el Código Ruso, sino en el Código Suizo de las Obligaciones, artículo 21, y en el Código Civil Alemán, artículo 138.

La Comisión procuró suavizar los efectos de esta disposición limitando al ejercicio de la acción a un plazo corto, con el objeto de mantener la estabilidad que es indispensable en las transacciones económicas." Anexo del Informe de las Comisiones Redactora y Revisora del Proyecto de Código Civil de 20 de mayo de 1928 dirigido al Oficial Mayor Encargado del Despacho de la Secretaría de Gobernación.

un “vicio objetivo” del contrato, no habría problema para rescindir el contrato del ejemplo citado; en efecto, bastaba con demostrar que se había pagado dos tantos más del justo precio. De acuerdo con la reglamentación vigente, sin embargo, el contrato sería inatacable, puesto que no hubo explotación de la suma ignorancia, extrema miseria o notoria inexperiencia de uno de los contratantes. La Suprema Corte de Justicia ha sostenido reiteradamente este criterio,³⁵ y también la tesis de que la acción de rescisión a que se refería el Código en su artículo 17 hasta antes de la modificación del mismo, era en realidad una nulidad relativa.³⁶

Nuestro Código Civil, a diferencia del Alemán que lo inspiró (ver *supra*, pág. 16, nota 34) no reglamenta el estado de necesidad. El Código Civil alemán en su artículo 138 dispone a este respecto: “Un acto jurídico que

³⁵ LESIÓN CIVIL, REQUISITOS PARA QUE SE PRODUZCA LA. Nuestra legislación admite que la lesión se actualiza cuando una persona, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea, evidentemente, desproporcionado a que él por su parte se obliga. Por tanto, para que se produzca la lesión, se necesita que haya una desproporción manifiesta entre la prestación y la contraprestación; pero, además de esa desproporción objetiva, debe darse un elemento subjetivo, consistente en la explotación de la ignorancia, de la inexperiencia o de la suma necesidad de la otra parte; esto es, se requiere que un elemento objetivo representado por la desproporción de las prestaciones y otro subjetivo representado por un aspecto interno de la voluntad. De ahí que el significado de la lesión corresponda al de perjuicio sufrido por uno de los contratantes, por falta de equivalencia o proporcionalidad entre las prestaciones recíprocas, debida al abuso de la ignorancia, inexperiencia o miseria, por parte del otro contratante. Amparo Directo 3270/1959. Sala Auxiliar, Séptima Época, Vol. 59, Séptima Parte, pág. 17. En el mismo sentido Amparo Directo 4608/59. Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte, Vol. LXVI, pág. 48 y Amparo Directo 4829/62. Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte, Vol. CI, pág. 27.

³⁶ LESIÓN COMO CAUSA DE RESCISIÓN DE CONTRATO, INEXISTENCIA DE LA (LEGISLACIÓN DE MICHOACÁN). “...Por otra parte en el Código Civil vigente, se suprimió la acción de nulidad por la lesión objetiva, que circunscrita al contrato de compra-venta, contenía el Código anterior, ya derogado, para ser substituido por la lesión extensiva a todos los contratos, motivada por causas tanto objetivas como subjetivas, según fácilmente se aprecia de la letra del artículo 14, concordante con los artículos 2084 y 2086 que se refieren a la lesión, como causa de nulidad relativa, nulidad que sólo (puede hacer valer el que se ha perjudicado por la lesión, y ello, dentro de los plazos establecidos al respecto y que por ser extensiva la lesión a todos los contratos, no puede ser otro que el de un año, fijado a todo aquel que haya celebrado un contrato leonino o haya contraído obligaciones evidentemente desproporcionadas a lo que recibió; sin que obste que tal término de prescripción, para su ejercicio, rige tanto para la acción de nulidad como para la rescisión, porque la interpretación jurídica de la ley y la doctrina, llevan a admitir que atentos los textos legales, tanto la palabra rescisión, como la de nulidad, están tomadas como sinónimas.” Amparo Directo 2636/58. Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte. Vol. XX, pág. 156.

ataca las buenas costumbres, es nulo. Es nulo en particular, un acto jurídico por el cual alguno, explotando la necesidad, la ligereza o la inexperiencia de otro...". Nuestro derecho penal sí tomó en cuenta este concepto de estado de necesidad, conforme al cual, ante una situación de peligro, no queda otro remedio que la violación de los intereses de otro.³⁷ El Código Penal del Distrito Federal dispone en su artículo 15 lo siguiente: "*Son circunstancias excluyentes de responsabilidad penal:... IV. El miedo grave o el temor fundado e irresistible de un mal inminente y grave en la persona del contratador o la necesidad de salvar su propia persona o sus bienes o la persona o bienes de otro, de un peligro real, grave e inminente, siempre que no exista otro medio practicable y menos perjudicial. No se considerará que obra en estado de necesidad aquel que por su empleo o cargo tenga el deber legal de sufrir el peligro.*" De conformidad con lo que ha resuelto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para ser el estado de necesidad una circunstancia excluyente de responsabilidad en materia penal, debe ser real, efectiva; se ha resuelto a este respecto que cuando un campesino cultivó drogas enervantes por cuenta propia, precisamente por haberlo hecho por cuenta propia, no pueda alegar en su defensa el estado de necesidad.³⁸ En materia civil se estudia principalmente en relación con la responsabilidad civil extracontractual, cuando alguna persona comete un ilícito para evitar un mal mayor, v.g. para evitar atropellar a un transeúnte choco contra un vehículo que circula en sentido opuesto, lo que influirá necesariamente sobre la calificación de la culpa del agente.

Hay casos en los que es inevitable contratar: el ejemplo ya citado de la medicina que se requiere con urgencia o el ejemplo típico de la asistencia y el salvamento³⁹ en el Derecho Marítimo, caso en el que se pueden impo-

³⁷ Véase Octavio Rivera Farber, *op. cit.*, pág. 37.

³⁸ DELITO CONTRA LA SALUD. MARIHUANA, SIEMBRA, CULTIVO O COSECHA DE. SIN FINANCIAMIENTO DE TERCERO. Para que se dé el supuesto que prevé el artículo 195 del Código Penal Federal, es menester que la siembra, el cultivo o la cosecha de marihuana, se hagan por cuenta o con financiamiento de un tercero, por lo que aun demostrada la escasa instrucción y la extrema necesidad económica del activo, si se hicieron por cuenta propia, no es posible tener por actualizada la hipótesis del mencionado precepto legal. TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo Directo 182/89. Heriberto Maldonado Trejo y Víctor Ortiz Cerón, 9 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonso Núñez Salas. Secretario: Francisco Javier Ruvalcaba Guerrero. Sostiene la misma tesis: Amparo Directo 159/88. Efrén Morales Zambrano, 10 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonso Núñez Salas. Secretario: Francisco Javier Ruvalcaba Guerrero. INFORME 1989. TERCERA PARTE. TRIBUNALES COLEGIADOS, PÁG. 577.

³⁹ "Por asistencia se entiende la ayuda prestada, desde el exterior del buque, a una persona o a una cosa en peligro de mar, y por salvamento, la superación de ese

ner al Capitán de la nave en peligro de naufragio condiciones leoninas, normalmente inaceptables y sin que podamos argumentar, para ejercitar la acción de nulidad, ignorancia, inexperiencia o miseria del Capitán.

Hay quienes asimilan el estado de necesidad a la violencia y consideran que el contrato concluido en esas circunstancias es anulable, ya que, se dice, el consentimiento está viciado, puesto que no se manifestó libremente, sino que sufrió la presión que las circunstancias le impusieron. Sin embargo, no parece estar abierta esa posibilidad en nuestro derecho positivo, puesto que el Código Civil requiere que la violencia sea producto del empleo, por una persona en contra de otra, de 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 (art. 1819 del Código Civil).⁴⁰ Éste es el concepto clásico o tradicional de la violencia,

peligro o el rescate de la persona o cosa ya naufragadas.” Cervantes Ahumada, Raúl, *Derecho Marítimo*, México, 1970, pág. 684.

Actualmente la doctrina tiende a tratar como sinónimo a la asistencia y el salvamento y a considerarlos como el auxilio que un buque presta a otro que se encuentra en peligro de naufragar, “L’un se serait distingué de l’autre par l’état de fait du navire: la navire assisté aurait été en danger de parte, le navire sauvé aurait été perdu. Cette distinction conduisait é des difficultés sane fin. Il ne faut plus la faire”, Rodiere René y du Pontavicio Emmanuel. *Droit Maritime*. 10^a ed., París, 1986, pág. 558.

El artículo 7º de la Convención sobre Abordaje y Salvamento Marítimo de Bruselas de 1910, establece al respecto: “Todo convenio de auxilio y salvamento estipulado en el momento y bajo el influjo del peligro, podrá ser, a petición de una de las partes, anulado o modificado por el juez, si estima que las condiciones estipuladas no son equitativas. En todos los casos en que se pruebe que el consentimiento de una de las partes ha sido viciado por dolo o engaño, o cuando la remuneración está, por exceso o por defecto, fuera de proporción con el servicio prestado, el convenio podrá ser anulado o modificado por el juez, a requerimiento de la parte interesada”.

⁴⁰ Es interesante hacer notar a este respecto, que a lo menos en una ejecutoria, la Corte ha reconocido el estado de necesidad en que se encuentra una de las partes para celebrar un contrato y que si en esas circunstancias se paga un precio superior al justo, se tiene derecho a recuperar el exceso, como pago de lo indebido: “VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN, TARIFAS, ENRIQUECIMIENTO ILEGÍTIMO. El artículo 8º de la Ley de Vías Generales de Comunicación... Estas disposiciones revelan que en servicios de esta clase, las partes no son libres para fijar las tarifas, sino que el Ejecutivo Federal interviene, fijándolas de acuerdo con el interés social. Ahora bien, el usuario no siempre está en la posibilidad de rechazar un servicio, sobre todo un servicio público, porque generalmente tiene la necesidad ineludible de utilizarlo de inmediato, y no hay otra persona que pueda prestarlo. Éste es el caso del servicio de transportes o de comunicaciones, incluyendo el de practicaje, amarre de buques y transporte de tripulantes. Es verdad que la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas puede imponer multas u otras sanciones a quien eleve arbitrariamente las tarifas, pero también el que paga por necesidad un precio mayor del que está autori-

contra el que se opone una fuerte corriente de la doctrina y la jurisprudencia extranjeras,⁴¹ conforme a la cual hay que tomar en cuenta si la víctima ha expresado libremente su voluntad o bien si ha estado presionada por circunstancias exteriores, “sería socialmente nefasto reconocer la eficacia de un contrato celebrado bajo la presión de la necesidad, sobre todo porque lo más frecuente es que el cocontratante conocía esa situación”.⁴² “. . . La asimilación del estado de necesidad a la violencia debe ser planteada como una regla general, pero solamente cuando el cocontratante se ha aprovechado de las circunstancias para estipular condiciones que le sean abusivamente favorables: cuando, por ejemplo, un cirujano reclama honorarios excesivos por una intervención urgente. En presencia de un contrato en el que las cláusulas permanecerían por lo contrario normales, encontraríamos también, en efecto, el equivalente de violencia, pero de una violencia legítima. En otros términos, tratándose de una presión resultado de los eventos, es el carácter excesivo de las obligaciones aceptadas por una de las partes, lo que traduce para la otra, una manera de actuar indebida”.⁴³

5. BUENA FE Y LESIÓN

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1796 del Código Civil, los contratos desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo 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.

El derecho romano subdividía a los contratos en de *derecho estricto* y de *buena fe*. “Los contratos de *derecho estricto* son los que derivan del derecho romano primitivo, y ofrecen su carácter riguroso. Tales son el *mutuum*, el *contrato litteris*, la *estipulación*. Tienen por sanción la *condictio*. Para apreciar la medida exacta de la obligación que de ellos nace, el juez debe atenerse a la letra misma del contrato y no puede inspirarse en ninguna consideración de equidad. Los demás contratos son de buena fe: todo se debe arreglar en ellos según la equidad. . . ”.⁴⁴

zado, tiene derecho a recuperarlo por enriquecimiento sin causa, como pago de lo indebido. Amparo Directo 4657/56. Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte, Vol. VII, pág. 319.

⁴¹ Weill y Terré, *op. cit.*, págs. 204 y ss., y las diversas resoluciones de la Corte de Casación que citan.

⁴² *Idem*, *op. cit.*, pág. 205.

⁴³ Flour et Aubert, *op. cit.*, pág. 175.

⁴⁴ E. Petit, *op. cit.*, pág. 324.

El artículo 1796 del Código Civil se refiere al cumplimiento del contrato, a la ejecución del mismo. Conforme a dicho artículo, todos los contratos, hoy en día, son de buena fe. La buena fe contractual implica el respeto a una obligación de lealtad y a un deber de cooperación. “La obligación de lealtad impone al deudor, en primer término, un cumplimiento fiel a sus compromisos, cualquiera que sean las dificultades a las que pudiera enfrentarse... abstenerse de todo dolo; no se trata aquí de dolo en la formación del contrato sino en el cumplimiento, que se llama también fraude: no debe ejecutar ninguna maniobra que impida a la otra parte obtener los beneficios del contrato... evitar al deudor gastos inútiles... la buena fe en el curso de ejecución del contrato implica un cierto deber de cooperación entre las partes... resulta de la naturaleza misma de algunos contratos: así en la sociedad debe reinar el *jus fraternitatis*... el deber de proporcionar informes en virtud del cual uno de los contratantes puede estar obligado a hacer del conocimiento del otro los acontecimientos que tenga interés en conocer para la ejecución del contrato...”.⁴⁵ Carbonnier⁴⁶ considera que la ley del contrato (como la del Estado), debe ser aplicada según su espíritu, que se presume razonable y equitativo, que se exige lealtad a los contratantes de la misma manera que se les exige a los ciudadanos. Bejarano Sánchez en relación con este tema expresa “Los contratantes también están obligados a observar buena fe en el cumplimiento del contrato... Toda ventaja o beneficio a costa del sacrificio ajeno, que no haya sido concedida por la ley, el uso o la común intención vertida en una cláusula contractual debe ser descartada para obrar de buena fe... Los contratantes deben conducirse como hombres honrados en la ejecución del contrato y no atenerse a la letra de éste. Por otra parte, debe tenerse presente que obra de mala fe quien pretende obtener un provecho injusto en detrimento de otro. En ocasiones, la buena fe impondrá la reducción de la prestación; en otras, la ampliación de ese deber, ajustando el contenido del contrato”.⁴⁷ De la parte final del párrafo antes transcrito: “obra de mala fe quien pretende obtener un provecho injusto en detrimento de otro”, pudiéramos concluir que en opinión de este autor, la buena fe debe ser contemporánea a la celebración del contrato y que para que el contrato tenga validez plena debe haber equilibrio entre las prestaciones pactadas. El mismo autor afirma que la *ratio juris* del artículo 17 del Código Civil “reside en la necesidad de proteger eficazmente a los débiles de las acechanzas y los abusos de los mejor capacitados, en un país como el nuestro, donde

⁴⁵ Weill y Terré, *op. cit.*, págs. 359 y ss.

⁴⁶ *Op. cit.*, pág. 447.

⁴⁷ *Op. cit.*, págs. 164 y 165.

existe una gran desigualdad social y cultural... Se puede considerar que la exigencia de una extrema debilidad en la víctima, para la procedencia de la lesión, hace nugatoria la protección... luego más valdría erigir a éste como el elemento condicionante de la lesión, decidir que merece la protección legal todo contratante que ha consentido condiciones claramente desfavorables a consecuencia de circunstancias imperiosas...".⁴⁸

"La noción de buena fe en el ámbito del derecho se presenta no sólo como un postulado moral incorporado al ordenamiento jurídico como un principio general del derecho... una norma de conducta rectora en el ejercicio de los derechos subjetivos y en el cumplimiento de las obligaciones; un deber jurídico; una convicción razonablemente fundada de que con nuestra conducta no causamos daño a otro".⁴⁹

La buena fe es un principio general del derecho, al que hay constantes alusiones en el Código Civil, pero sin que nos proporcione un concepto de la misma aplicable a todas las situaciones previstas por el propio Código, es algo que debemos admitir como un presupuesto que informa a toda la normatividad del Código.⁵⁰ Las más de las veces, la ignorancia de ciertas circunstancias que hubiesen podido influir negativamente en la celebración del acto jurídico, hace que se considere al contratante como de buena fe. El artículo 255 se refiere al matrimonio contraído de buena fe, llamado matrimonio putativo, que aunque sea declarado nulo, produce todos sus efectos civiles en favor de los cónyuges mientras dure; la buena fe en este caso consiste en la ignorancia al celebrar el matrimonio de la causa que lo invalida. En materia posesoria, es poseedor de buena fe, de conformidad con lo previsto por el artículo 806, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; se considera como tercero adquirente de buena fe al que ignora que su causante no estaba facultado para disponer de la cosa enajenada;⁵¹

⁴⁸ *Op. cit.*, págs. 108 y 109.

⁴⁹ Pérez Duarte y N. Alicia Elena y García Moreno, Víctor Carlos, en *Diccionario Jurídico Mexicano*, Tomo I, UNAM, México, 1982, Vos Buena Fe, pág. 309.

⁵⁰ VEHÍCULOS IMPORTADOS, COMPRAVENTA DE. Aplicación al respecto del principio de la buena fe. Siendo indiscutible que una de las bases de sustentación de nuestro sistema jurídico es la buena fe, misma que debe existir tanto en la celebración cuanto en la ejecución de los contratos, y siendo además norma expresa de nuestro derecho que éstos, desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe... Amparo Directo 1188/1956. Tercera Sala, Boletín 1956, pág. 514.

⁵¹ REGISTRO PÚBLICO, CASOS EN QUE NO PUEDE SER INVOCADA LA BUENA FE EN EL. La buena fe registral protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe... no puede ser invocada, ni el derecho del tercero protegido, entre otros casos:... cuando

en materia de vicios del consentimiento, de acuerdo con el artículo 1815, la mala fe es la disimulación del error de uno de los contratantes, por lo que, a *contrario sensu* hay buena fe cuando se ignora el error del cocontratante. Por otra parte, el Código presume la buena fe,⁵² la mala fe es necesario probarla.

No creo sin embargo, que podamos llegar hasta el extremo de considerar que un principio general de buena fe en la celebración de los contratos, conforme al cual se exigiría una cierta equivalencia de las prestaciones al contratar, pudiera utilizarse para invalidar un contrato leonino que no caiga dentro de los supuestos previstos por el artículo 17 del Código Civil.

En primer lugar, como es sabido, las ventas mercantiles no son rescindibles por causa de lesión,⁵³ lo que nos llevaría al absurdo de considerar que las ventas civiles son de buena fe y las mercantiles no, que la mala fe se tolera en materia mercantil.

Además ¿cuándo hay una desproporción evidente entre las prestaciones? ¿Pagar el doble es suficiente, o será necesario el triple o el cuádruplo? En otras palabras ¿si pago la mitad adquiero de buena fe, pero si pago un 1% menos de la mitad no? La redacción del artículo 17 del Código nos conduce a los mismos problemas que enfrentaron los canonistas y a nociones tales como el *justum contrapassum*, la *communis aestimatio*, el *summum justum pretium* y el *infimum justum pretium*. Sin duda estas cuestiones prácticamente insolubles llevaron al codificador napoleónico a la tarificación⁵⁴

el tercero conocía el vicio de origen del título de su enajenante... Jurisprudencia 316 (Sexta Época), pág. 959.

⁵² El artículo 257 del Código Civil, en relación con el matrimonio putativo, dispone que "La buena fe se presume; para destruir esta presunción se requiere prueba plena".

El artículo 807, en materia de posesión, expresa: "La buena fe se presume siempre, al que afirma la mala fe del poseedor le corresponde probarla".

⁵³ Artículo 385 del Código de Comercio, "Las ventas mercantiles no se rescindirán por causa de lesión; pero al perjudicado, además de la acción criminal que le compete, le asistirá la de daños y perjuicios contra el contratante que hubiese procedido con dolo o malicia en el contrato o en su cumplimiento".

De acuerdo con este artículo como principio las ventas mercantiles no se rescinden por lesión, pero si medió una conducta fraudulenta o dolosa (maquinaciones o artificios para inducir al error), tendrá acción para recuperar los daños y perjuicios que esa conducta dolosa le haya ocasionado.

⁵⁴ El artículo 1674 del Código Civil francés dispone que "Si el vendedor ha sido lesionado por más de siete doceavos en el precio de un inmueble, tiene derecho a demandar la rescisión de la venta, aún cuando haya expresamente renunciado en el contrato a la facultad de demandar esta rescisión y que haya declarado donar la plusvalía". La rescisión por lesión no se aplica a las ventas de muebles y es independiente de las circunstancias que la originan; el derecho del vendedor lesionado no está

y las mismas razones indujeron al codificador de 1870 y de 1884 a adoptar un sistema similar.

Podríamos, siguiendo un método *in abstracto*, considerar que se conduce de buena fe en la celebración y en la ejecución de los contratos, todo aquel que actúa como lo hace normalmente un hombre prudente y diligente, un *bonus pater familias*. Pero es ésta una abstracción que nada resuelve; en efecto ¿cuándo se ha conducido como un hombre prudente y diligente un comprador? ¿Cuándo ha pagado la mitad y deja de serlo si paga la mitad menos uno? Por otra parte, no podemos dejar de tomar en cuenta que hay otros principios jurídicos igualmente atendibles, que entran en conflicto con el de la buena fe antes expuesto: me refiero a la seguridad, a la estabilidad de las transacciones y a la libertad contractual. El plazo de prescripción relativamente breve que establece el artículo 17 del Código Civil, más o menos armoniza el sistema con la necesaria seguridad que reclama el tráfico jurídico, pero parece ser que implica un atentado en contra del principio de la libertad contractual, merced al cual las partes son libres de contratar o no y de introducir en los contratos las cláusulas que les plazca, siempre y cuando no vayan en contra de una norma de orden público o de las buenas costumbres.

Es frecuente que concientemente, por razones particulares, se adquiera un bien a un precio muy superior al que tiene corrientemente en el mercado. El derecho tolera esas operaciones; no se puede anular el contrato porque falta el elemento subjetivo de la explotación de la de la ignorancia, la inexperiencia o la miseria; pero al mismo tiempo, hay otros casos en los que se abusa de un contratante sin que medie ese elemento subjetivo y en los que por lo mismo tampoco se puede anular el contrato, como son los casos de los ejemplos previamente citados de la medicina que se requiere con urgencia o del buque en peligro de naufragio.

Aparentemente no hay sino dos alternativas; la primera sería volver al sistema de tarificación de los Códigos anteriores, haciendo extensiva la lesión a todo tipo de contratos y no exclusivamente a la compraventa, de tal suerte que, por ejemplo, un contrato de arrendamiento en el que se pactara una renta excesiva o inicua, fuera también anulable por lesión. La sanción sería la nulidad relativa del acto, estaría facultado para prevalerse de ella exclusi-

subordinado a la prueba de la violencia moral que se puede haber sufrido (ejecutorias citadas a continuación del artículo 1674 del Código Civil francés, Librairie Dallon, París, 1958.

vamente el perjudicado, podría ser confirmado y debería estar sujeto a un plazo de prescripción muy breve.⁵⁵

La otra posibilidad, tal vez la más adecuada, sería complementar el artículo 17 del Código Civil, añadiendo la noción del estado de necesidad; de esta manera cualquiera que por ignorancia, inexperiencia, miseria o necesidad se vea precisado a contratar, podría prevalerse de la nulidad, con las características indicadas.⁵⁶

6. PROPUESTA DE REFORMA DE ROJINA VILLEGAS

En este sentido Rojina Villegas propuso la redacción siguiente al artículo 17 del Código Civil:

“Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la ignorancia, ligereza, inexperiencia, necesidad o miseria de otro, obtenga un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tendrá derecho a obtener la declaración de nulidad del contrato y, de no ser posible lograr la restitución integral de las prestaciones, procederá la reducción equitativa de su obligación. Esta disposición se aplicará en lo conducente a los contratos aleatorios, cuando se rompa la equivalencia de las prestaciones, en función de la naturaleza del riesgo respectivo.

Cuando alguna persona jurídica, física o moral, haya llevado a cabo sistemáticas actividades por las que, explotando o aprovechándose de la ignorancia, ligereza, inexperiencia, miseria o necesidad de otro, obtenga lucros excesivos, evidentemente desproporcionados a sus inversiones, al grado de provocar o crear inicios de cualquier problema social, el Ejecutivo someterá a revisión los actos ejecutados y proveyerá a la prevención o resolución del problema social originado o en génesis, pudiendo ejercer esta facultad en todo tiempo; pero siempre que medie compensación adecuada a las inversiones del empresario y a sus beneficios equitativos, que se estimarán por la autori-

⁵⁵ El reciente Código Civil del estado de Puebla (1985) contiene al respecto los siguientes artículos: 1477. Habrá lesión en los contratos cuando la parte que adquiere da dos tantos más o la que enajena recibe el cincuenta por ciento menos del precio o estimación del bien. 1478. Es nulo el contrato en el que uno de los contratantes sufra lesión, haya o no mala fe en la otra parte. 1479. Si la parte beneficiada por la lesión, al contestar la demanda se allana a pagar a la otra parte, la diferencia que resulte a favor de ésta y hace el pago, se extingue la acción de nulidad. 1480. La acción de nulidad por lesión sólo es procedente en los contratos conmutativos y prescribe en dos años, que se contarán desde que se celebre el contrato.

⁵⁶ Esta es la redacción del Código Civil del estado de Sonora, promulgado en julio de 1949.

dad judicial, a cuyo efecto podrá acudir ante los tribunales, exigiendo la liquidación de la empresa respectiva".⁵⁷

7. CRÍTICA A LA PROPUESTA DE ROJINA VILLEGAS

Es indudablemente positivo que en la proposición de reforma del maestro Rojina Villegas se suprima la necesidad de que la ignorancia, la inexperiencia o la miseria sean suma, notoria o extrema; es también plausible el que se incluya la necesidad como elemento subjetivo; es en cambio de dudosa utilidad y posible fuente de complicaciones adicionales, la referencia a la ligereza. En efecto ¿cuándo se actúa con ligereza?, podríamos responder que tal acontece cuando se actúa irreflexivamente, cuando se le da poca importancia y consideración a un asunto, cuando se actúa con brevedad y prisa.⁵⁸ No encontramos en este caso ninguna razón para que se le otorgue al que actuó con ligereza, el exorbitante privilegio de romper la ley contractual, de poder anular el contrato; no hay nada que justifique equiparar al que actúa con ligereza, con el ignorante, el inexperto, el miserable o el necesitado. Además, el cocontratante podrá normalmente percatarse de la ignorancia, inexperiencia, miseria o necesidad de la persona con quien contrata, pero difícilmente de su ligereza.

La nulidad es la sanción más grave que puede afectar a un acto jurídico; en las nulidades absolutas, se dice, se trata de proteger el interés general, en las relativas el interés particular de uno de los contratantes que ha sido víctima de un vicio del consentimiento (error espontáneo o provocado o violencia) o que es un incapaz. En todos estos casos se afecta un elemento esencial del contrato: el consentimiento; la sanción resulta lógica. Pero tratándose de una persona que actuó con ligereza, no se justifica la aplicación de una sanción tan grave como la anulación del contrato: los intereses del cocontratante podrían verse seriamente afectados, sin que haya culpa alguna que reprocharle. En casos de "ligereza" de un contratante, no podremos propiamente hablar de aprovechamiento o abuso del otro contratante; hubo en todo caso negligencia del "ligero" y es él quien debe soportar las consecuencias. Debe privar en estos casos el principio de la estabilidad de los contratos.

⁵⁷ Rafael Rojina Villegas, *Proyecto de Reformas al Código Civil del Distrito y Territorios Federales*, México, 1967, págs. 60 y 61. El Código Civil del estado de Morelos parece haberse inspirado directamente en la propuesta de Rojina Villegas, pero suprimiendo la aplicación de la lesión a los contratos aleatorios.

⁵⁸ Cf. Real Academia Española, *Diccionario de la Lengua Española*, 20ª edición, Tomo II, Vos ligero, pág. 833.

La segunda parte de la propuesta de reforma al artículo 17 del Código Civil del maestro Rojina Villegas, es algo que no encuadra dentro del Código Civil. Conforme a la misma “Cuando alguna persona jurídica, física o moral, haya llevado a cabo sistemáticas actividades por las que, explotando o aprovechándose de la ignorancia, ligereza, inexperiencia, miseria o necesidad de otro, obtenga lucros excesivos, evidentemente desproporcionados a sus inversiones, al grado de provocar o crear inicios de cualquier problema social...”; se trata de actividades sistemáticas mediante las cuales se explote o se aproveche de la ignorancia, ligereza, inexperiencia, miseria o necesidad de otro y que se obtengan lucros excesivos evidentemente desproporcionados a sus inversiones, al grado de provocar o crear inicios de cualquier problema social. Al hablar en este párrafo de operaciones sistemáticas, de inversiones y de provocar un problema social, se puede válidamente inferir, que normalmente se tratará de operaciones mercantiles, ya que deben haberse realizado en número considerable para llegar a crear un problema social, es decir un problema que afecte a toda la colectividad, en cuyo caso los contratos, desde el punto de vista del empresario, estarían sujetos a las reglas del Código de Comercio.

Asimismo la segunda parte del párrafo de marras, relativa a la intervención del Ejecutivo, resulta ilógica dentro del Código Civil. No es materia de un Código Civil reglamentar las funciones del Poder Ejecutivo. Además, es de una vaguedad tal que sin duda sería fuente de complicaciones interminables; en efecto ¿cuándo habrá inicios o estará en génesis un problema social?

8. LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO PÚBLICO

Cuando un contrato se perfecciona ante Notario, porque la ley así lo exija o cuando no siendo necesario las partes han querido formalizarlo ante Notario, es difícil que se presente alguno de los supuestos previstos por el artículo 17 del Código Civil. Entre las obligaciones del Notario destacan las de redactar el contrato y leer y explicar a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido del contrato, por lo que la ignorancia y la inexperiencia son supuestos que no pueden presentarse en los contratos formalizados ante Notario; en estos casos se recurre a un experto que redacta el documento y explica a los contratantes su fuerza y alcance. Difícilmente podemos imaginar el caso de extrema miseria cuando las partes convinieron en acudir ante un Notario y remunerar sus servicios; no podemos, sin em-

bargo, excluir definitivamente este supuesto, ya que puede darse el caso de que una de las partes asuma la obligación de pagar todos los gastos y honorarios que origine la intervención del fedatario. En este supuesto, si el Notario juzga que uno de los otorgantes se encuentra en estado de necesidad o es un miserable y que el cocontratante está obteniendo por virtud del contrato que está celebrando ante su fe, un lucro evidentemente desproporcionado⁵⁹ ¿cuál deberá ser su forma de actuar?

Prácticamente todas las leyes que reglamentan la actividad notarial en la República, contienen una disposición conforme a la cual el Notario debe rehusar sus funciones si el objeto o fin del acto es contrario a la Ley o a las buenas costumbres,⁶⁰ de tal suerte que en el caso extremo citado el Notario debería abstenerse de intervenir, pero únicamente si se peca que una de las partes abusando de la miseria de la otra, pretende obtener un lucro evidentemente desproporcionado en relación con la prestación que él por su parte otorga.

Es usual encontrar en la redacción de los contratos de compraventa de inmuebles, formalizados ante Notario, una cláusula redactada en los términos siguientes o similares: "Ambas partes convienen en que el precio fijado al inmueble que es materia de este pacto es su justo y real valor y que en este contrato no hay error, dolo, violencia, lesión, ni causa alguna que lo invalide" y frecuentemente se añade que las partes renuncian a ejercitar acción alguna por esas causas. La validez de esas cláusulas, que aun se incluyen en algunas escrituras por un verdadero atavismo, es cuestionable. En efecto, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1822 del Código Civil no es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia.

⁵⁹ El Notario tendrá la oportunidad de percatarse de que, por ejemplo, el precio de una venta es vil, comparando ese precio con el avalúo que se recaba o con el valor catastral del inmueble. Es de tomarse en cuenta que los avalúos practicados por las oficinas de catastro, que tienen propósito recaudatorio, son frecuentemente superiores a los practicados por peritos independientes y al precio convenido por las partes.

⁶⁰ El artículo 35 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal dispone en su parte relativa: "Queda prohibido a los notarios... V. Ejercer sus funciones, si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres". El artículo 4º de la Ley del Notariado del estado de Sinaloa, dispone a este respecto: "El Notario debe rehusar sus funciones:... III. Si el objeto o fin del acto es contrario a una ley de interés público o a las buenas costumbres".