

NULIDAD DE LA PENA CONVENCIONAL CUANDO SE DEMANDA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA

*(Interpretación del artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal) **

José Ramón COSSÍO DÍAZ **

En la resolución de la mayoría, se considera que el tema de la contradicción es determinar, en términos de los artículos 1840 y 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, los efectos de la rescisión de un contrato de compra-venta.

En el presente asunto se resolvió por resolución mayoritaria que la estipulación de la pena convencional prevista en el artículo 1840 del Código Civil para el Distrito Federal puede anularse si resulta ser más onerosa que las obligaciones a que se refiere el artículo 2311 del mismo ordenamiento legal, pues, el Juez está obligado a examinar la licitud de las pretensiones del actor, en relación con las disposiciones contenidas en el último precepto mencionado porque son de interés público.

No se comparte el criterio de la resolución de la mayoría, pues, considero que la materia de la contradicción no fue determinada correctamente; que el tema señalado es muy general y que de acuerdo con lo expuesto por los tribunales contendientes, existe un tema más específico que consiste en establecer si la pena convencional es del tipo de aquellas convenciones a que se refiere el artículo 2311 y, por tanto, si la pena convencional puede declararse nula o es independiente de las prestaciones señaladas por el referido precepto legal.

Considero que la pena convencional es una prestación diversa de aquéllas a las que se refiere la parte final del artículo 2311 del Código

* El contenido de este documento derivó del voto particular que formuló el Ministro José Ramón Cossío Díaz en relación con la Contradicción de Tesis 5/2005-PS, entre las sustentadas por el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer y Quinto Tribunales Colegiados de la misma materia y circuito. Se agradece el apoyo del Lic. Fernando Casasola Mendoza para la elaboración de este documento.

** Ministro de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; integrante de la Primera Sala.

Civil para el Distrito Federal y, por lo tanto, no es correcto que se pudiera declarar su nulidad en términos de este último precepto, pues no comparte la misma naturaleza jurídica de las prestaciones a que éste se refiere, como lo estimó la resolución de la mayoría de los integrantes de esta Primera Sala.

Debido a lo anterior, respetuoso del criterio de la mayoría de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, formulo el siguiente voto particular:

El suscrito Ministro disidente, respetuoso del criterio de la mayoría de los Ministros que integran la Primera Sala, expreso las consideraciones que me llevan a no compartir el mismo.

En el presente asunto se resolvió por la mayoría que la estipulación de la pena convencional prevista en el artículo 1840 del Código Civil para el Distrito Federal puede anularse si resulta ser más onerosa que las obligaciones a que se refiere el artículo 2311 del mismo ordenamiento legal, pues aunque no contraviene lo dispuesto por este último precepto y se pactan para determinar convencionalmente los daños y perjuicios compensatorios que se causen en caso de incumplimiento de la obligación, cuando forman parte de la acción, el juez dentro del estudio preferente que debe hacer de los elementos de la misma, está obligado a examinar la licitud de las pretensiones del actor, en relación con las disposiciones contenidas en el último precepto mencionado, porque son de interés público.

No se comparte la opinión de la mayoría, por las razones que a continuación se expondrán:

En cuanto a la determinación de la materia de la contradicción, considero que no está bien determinada en la resolución mayoritaria y esto es, en parte, lo que origina la discrepancia de criterios.

En efecto, en la resolución de la mayoría se considera que el tema de la contradicción es determinar, en términos de los artículos 1840 y 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, los efectos de la rescisión de un contrato de compra-venta.

Sin embargo, considero que el tema señalado es muy general, y que de acuerdo con lo expuesto por los tribunales contendientes, existe un tema más específico que consiste en establecer si la pena convencional es del tipo de aquellas convenciones a que se refiere el artículo 2311 y, por tanto, si la pena convencional puede declararse nula o es independiente de las prestaciones señaladas por el referido precepto legal.

Establecida la materia de la contradicción, para resolver el tema planteado en el párrafo que antecede, se debe considerar que cuando se

rescinde un contrato de compra-venta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, ambas partes tienen la obligación de restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, esto es, el comprador debe devolver la cosa, y el vendedor el dinero recibido; además, el comprador debe pagar un alquiler o renta fijada por peritos, así como una indemnización por el deterioro que haya sufrido la cosa, también fijada por peritos y el vendedor que haya recibido parte del precio, debe pagar los intereses legales por la cantidad recibida.

Una vez precisado lo anterior, debe decirse que el artículo 2311 del Código Civil del Distrito Federal establece la forma de efectuar la devolución de las respectivas prestaciones que se hubiesen hecho el comprador y vendedor.

En efecto, siempre que se rescinda un contrato de compra-venta se aplicará lo dispuesto en el artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, en cuanto a la restitución de las prestaciones que ambas partes se hubiesen hecho, es decir, que el vendedor siempre deberá devolver el dinero recibido y el comprador deberá devolver la cosa vendida; además de lo anterior, el vendedor podrá reclamar del comprador el pago de una renta o alquiler, y el comprador podrá reclamar del vendedor el pago del interés legal por la cantidad que entregó.

Por otra parte, y sólo en el supuesto de haberse causado un deterioro a la cosa vendida, el vendedor podrá reclamar del comprador el pago de la indemnización correspondiente fijada por peritos.

En resumen, el artículo 2311 del Código Civil del Distrito Federal, en principio, establece que en caso de rescisión de la compra-venta, ambas partes deben *restituirse* las prestaciones que se hubieren hecho, de lo que se deduce que el vendedor debe restituir el dinero que haya recibido como parte del precio, y el comprador debe devolver la cosa objeto de la compra-venta. Como prestación accesorio, el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador el pago de un alquiler o renta fijada por peritos, que se deriva del uso y disfrute del bien objeto del contrato que nos ocupa, por lo que es evidente que siempre que se haya entregado la cosa, el vendedor podrá exigir la citada prestación. De igual manera, el comprador que hubiere entregado parte del precio, siempre podrá exigir del vendedor los intereses legales del dinero que entregó.

De forma contraria a lo anterior, el pago de la indemnización establecida en el artículo 2311 del Código Civil es eventual, es decir, no se podrá exigir invariablemente al rescindirse un contrato de compra-venta,