

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,

sino que ello estará sujeto al deterioro que haya sufrido la cosa y no quedará al arbitrio o apreciación subjetiva del vendedor, sino que será estimado y valorado por peritos, de tal manera que si el comprador hace uso adecuado del bien objeto de la compra-venta, y éste no se deteriora, es evidente que no tendrá que pagar la citada indemnización.

Por último, debe decirse que el artículo en estudio no impone una doble penalización para la parte que debe devolver la cosa, en relación con la parte que debe devolver el dinero, pues no establece sanción alguna por la rescisión del contrato, sino que, como ya se estableció, la devolución de las prestaciones hechas por las partes es una consecuencia necesaria de la rescisión o cancelación de los contratos, ya que ambas partes deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubiesen entregado como son, tratándose del contrato de compra-venta, en principio, la devolución de la cosa vendida y el dinero recibido, pero ello debe acompañarse de las prestaciones que *son accesorias a su naturaleza*, por lo que es evidente que el pago de un alquiler o renta por el uso de la cosa y el pago de la indemnización correspondiente, en caso de deterioro, son prestaciones accesorias a la naturaleza de la cosa, pues quien la recibe hace uso de ella y el uso no se puede devolver. Por lo tanto, es justo que por ello se pague una renta o alquiler, además en caso de que dicho uso no sea el adecuado, el bien puede deteriorarse ocasionando su depreciación, por lo que debe cubrirse la indemnización correspondiente. En todo caso, ese pago, como ya se dijo, es eventual.

Por otra parte, el pago de intereses legales por el dinero recibido, es también una prestación accesoria a su naturaleza, pues quien lo recibe obtiene un beneficio derivado de la liquidez que ello le genera, y en caso de invertirlo, puede darse también la obtención de ganancias, por lo que es justo que al devolver el dinero recibido se pague el interés legal correspondiente, sin que se pueda prever en dicho caso el pago de indemnización alguna, pues a diferencia del bien objeto de la compra-venta, el dinero no se deteriora, sólo se devalúa, pero ello se compensa con el pago de los citados intereses.

Establecido lo relativo a la naturaleza y características de las prestaciones derivadas de la rescisión de un contrato de compra-venta, es pertinente analizar ahora las características y naturaleza de la pena convencional.

La pena convencional se entiende como aquella disposición que las partes pueden añadir al contrato, en virtud de la cual establecen el pago de cierta prestación como condena para el caso de incumplimiento de la obligación principal o si ésta no se cumple de la manera convenida.

En nuestro derecho, el Código Civil para el Distrito Federal establece en el artículo 1840 que los contratantes pueden convenir cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o se cumpla de manera distinta a la prevenida. Ello es consecuencia de la facultad que tienen los contratantes para estipular en sus negocios jurídicos todas aquellas cláusulas que consideren convenientes, con las limitaciones que derivan de la misma ley. En consideración a la autonomía volitiva que en gran parte continúan sustentando las transacciones civiles, la ley permite la búsqueda de un mecanismo más efectivo que permita el aseguramiento de la prestación debida en virtud de una estipulación sancionadora que es legítima precisamente porque mantiene sus bases en la obligación ya generada, misma por la que, generalmente, se ha efectuado una contraprestación.

Por otra parte, es claro que una convención semejante sustituye en realidad la prevención legal del pago de los daños y perjuicios que eventualmente se causaren. Por tanto, ambas acciones (daños y perjuicios y pago de pena convencional) no pueden ser nunca ejercidas en forma simultánea o sucesiva, si bien en este último caso quizás pueda alegarse como justificación el hecho de que el monto de los daños y perjuicios haya rebasado en cantidad considerable el asignado a la pena convencional, de modo que posteriormente pueda intentarse su recuperación precisamente por el exceso no comprendido en la pena convencional. Una acción de este tipo encontraría su fundamento, a pesar de lo dispuesto en el artículo 1840 Código Civil para el Distrito Federal, en el enriquecimiento ilegítimo de la contraria.

La pena convencionalmente pactada supone, lógicamente, la preferencia del contratante sobre la disposición legal, seguramente por la indudable ventaja que resulta en la dispensa de probar la comisión de daños y perjuicios. En efecto, de conformidad con el artículo 1842 del propio cuerpo legal, el acreedor no está de ningún modo obligado a probar que los ha sufrido, ya que basta el simple incumplimiento o la demora en la ejecución del pago para que proceda esta condena.

Asimismo, el artículo 1843 del Código Civil invocado establece como regla general que la cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación que pudiera resultar violada por el hecho ilícito. Esto encuentra su explicación lógica en la idea de que la cláusula penal se pacta como un equivalente que sustituye a la indemnización retributiva, la cual no puede ser superior al valor que tenga la obligación que no se cumple en vista del hecho ilícito.

De esta manera, si por una parte tenemos que la característica esencial de la cláusula penal lo es su naturaleza sancionadora ante el incumplimiento o diferente cumplimiento de la obligación pactada y, por otra parte, el alcance del artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, sólo atiende a los efectos restitutorios de las prestaciones (tanto principales como accesorias) que fueron otorgadas por las partes contratantes sin que se consideren como pena o sanción, entonces es dable concluir que tales preceptos no son excluyentes entre sí, sino que pueden válidamente subsistir en su aplicación.

Esto es, el hecho de que la rescisión de un contrato de compra-venta tenga como consecuencia natural que las partes se restituyan las prestaciones que se otorgaron, junto con el pago, en su caso, de una renta o alquiler por el uso de la cosa, el pago del interés legal del precio dado, y de ser procedente, la indemnización por deterioro de la cosa, no significa que tal restitución se considere como sanción por incumplimiento en la obligación de las partes, propio de la cláusula penal.

En esa medida se debe interpretar la parte final del artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, cuando establece que las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas serán nulas.

En efecto, del último párrafo de dicho precepto se infiere que en un contrato de compra-venta se pueden estipular convenciones a cargo del comprador, de la naturaleza a que se refiere el propio numeral en los párrafos anteriores, esto es, las que se refieren a la restitución de las prestaciones (tanto principales como accesorias) que fueron dadas entre las partes y es con respecto a tales convenciones que se limita la libertad de contratación, ya que en las mismas no deben imponerse más obligaciones (de restitución) al comprador que las expresadas.

Así, contrariamente a lo considerado por la mayoría, la nulidad a que se refiere el precepto legal invocado, no puede referirse sino sólo a las obligaciones del comprador que sean más onerosas a las que estipula el propio artículo, esto es, no pueden exceder, para el caso de la restitución que le corresponde al comprador, de devolver la cosa, pagar la renta o alquiler por su uso y, en su caso, pagar una indemnización por el deterioro que le ocasionó. Sin embargo, como se ha visto, tales obligaciones obedecen a la consecuencia natural en toda rescisión del contrato de compra-venta, y es respecto a ese tipo de cláusulas que se contempla su nulidad más no así por la pena convencional, ya que ésta no tiene por objeto la restitución de una prestación, sino el de sancionar el

incumplimiento o el cumplimiento demorado atribuido a alguna de las partes.

En ese entendido, considero que la estipulación de una pena convencional no contraviene lo dispuesto por el artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, en virtud de que la voluntad de las partes es eficaz para fijar anticipadamente una prestación que garantice los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse con motivo del incumplimiento de las obligaciones pactadas, y no tiene más límite que no deba exceder en valor ni en cuantía a la obligación principal.

Por lo que si bien es cierto que la devolución de la cosa o su precio, o la de ambos, en su caso, constituye una de las consecuencias naturales de la rescisión de un contrato de compra-venta, también es verdad que si esa rescisión obedece al incumplimiento de las obligaciones, el contratante incumplido debe además reparar los daños e indemnizar los perjuicios causados a su contraparte, ya sea porque así lo dispone la ley o por haberse pactado una cláusula penal, la cual tiene como función determinar convencionalmente esos daños y perjuicios compensatorios que se causarán en caso de incumplimiento de la obligación, o dicho de otra forma, la cantidad señalada como pena convencional es lo que las partes estiman como equivalente al provecho que hubieran obtenido si la obligación se hubiera cumplido.

Considero que por las razones antes apuntadas, la pena convencional es una prestación diversa de aquellas a las que se refiere la parte final del artículo 2311 del Código 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.