

14  
2ej



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
ARAGON

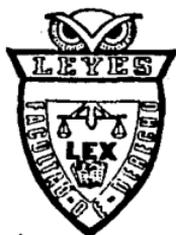
“ INTERVENCION DE LA PROCURADURIA  
FEDERAL DEL CONSUMIDOR EN LOS  
CONTRATOS DE ADHESION ”

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

FERNANDO ALVAREZ GUIJARRO



San Juan de Aragón, Edo. de México

1990

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

## I N D I C E

Introducción.....	1
<b>CAPITULO PRIMERO</b> .....	<b>4</b>
<b>TEORIA GENERAL DEL CONTRATO</b>	
Antecedentes Generales.....	6
1.- Concepto de Contrato.....	14
2.- Diversas acepciones del contrato.....	16
3.- Contrato como acto jurídico.....	16
4.- Contrato como norma jurídica.....	19
5.- Contrato como documento.....	20
 <b>LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO</b>	
1.- Consentimiento.....	20
2.- Objeto.....	25
 <b>REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO</b>	
1.- Forma.....	38
2.- Licitud en el objeto, motivo o fin.....	43
3.- Ausencia de vicios en el consentimiento:.....	50
a) Error.....	50
b) Dolo o mala fe.....	55
c) Violencia o temor.....	59
d) Lesión.....	62
4.- Capacidad.....	67
 <b>CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS</b>	
1.- Unilaterales y Bilaterales.....	88
2.- Onerosos y Gratuitos.....	89
3.- Conmutativos y Aleatorios.....	90
4.- Solemnes, Formales, Consensuales y Reales.....	92
5.- Principales y Accesorios.....	93
6.- Instantáneos y de Trato Sucesivo.....	94
7.- Nominados e Innominados.....	95
8.- Mixtos: en sentido estricto, de doble tipo, com	

binados y unión.....	96
9.- La Clasificación del Código Civil para el D.F.	100
<u>CAPITULO SEGUNDO</u> .....	108
<u>CONTRATOS DE ADHESION</u>	
1.- Antecedentes.....	109
2.- Naturaleza Jurídica.....	110
3.- Concepto.....	118
4.- Características.....	124
5.- Contratos de Adhesión en General.....	126
<u>CAPITULO TERCERO</u> .....	127
<u>PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR</u>	
1.- Antecedentes.....	131
2.- Definiciones y Competencia.....	135
3.- Facultades.....	137
4.- Bienes y Servicios de los Proveedores.....	146
5.- Responsabilidad por incumplimiento.....	149
6.- Sanciones.....	153
7.- Recursos Administrativos.....	156
<u>CAPITULO CUARTO</u> .....	161
<u>APROBACION Y REGISTRO DE LOS CONTRATOS DE ADHESION</u>	
1.- Aprobación y Registro de los Contratos de Adhesión.....	165
2.- Términos y aprobación de los contratos de adhesión.....	177
3.- Aprobación de otras autoridades.....	177
Copias de formatos de contratos por adhesión, -- aprobados e inscritos por el Registro Público de Contratos de la Procuraduría Federal del Consumi dor.....	179
Conclusiones.....	198
Bibliografía.....	200

**I N T R O D U C C I O N .**

## INTRODUCCION.

El presente trabajo me llamó la atención, primeramente porque hace algunos años atrás, me sucedió una cosa interesante y creo que también a usted alguna vez les ha sucedido: Cuando un consumidor va a comprar un bien o pretende un servicio; el consumidor por lo regular compra algo que le sea necesario y que además sea de buena calidad, claro, esto va a ser de acuerdo a sus posibilidades económicas; pero qué pasa cuando un bien que se compra se descompone o deja de funcionar totalmente, o un servicio es mal proporcionado? usted me dirá: hay una póliza de garantía o hay un contrato elaborado por las partes contratantes; y si decimos que en un contrato de adhesión es elaborado por una de las partes como en el caso de un proveedor, es lógico que únicamente pondrá cláusulas que lo beneficiarán, por lo consiguiente, la otra parte saldrá perjudicada, y al momento de reclamarle el consumidor al proveedor, éste le contestaría; hay cláusulas que hablan sobre el incumplimiento del proveedor y consumidor y usted por negligencia no las leyó, ni tampoco, redactó algunas que lo beneficiaran; por lo consiguiente no sabe como ejercer su derecho y se preguntará ¿qué hacer?. En lo que respecta a la póliza de garantía, ésta tiene un término para que el bien pueda ser arreglado, que puede ser de tres a cinco meses; pero si el bien que se arregla vuelve a quedar mal ¿qué hago? son erogaciones extras que el consumidor tira a la basura porque ese bien no lo dejaron en buenas condiciones o el servicio prestado nuevamente es mal hecho, entonces el consumidor se verá desconsertado porque no sabrá que hacer, ni que derechos ejercer.

Creo en lo personal que si compro un bien, éste debe ser de buena calidad, no con esto quiero decir que me perdure toda la vida, pero si varios --

años. En la prestación de servicios el proveedor debe de hacer conciencia - en realizar un buen trabajo, para que así, en otra ocasión, pueda el consumidor ocuparlo de nuevo.

Pero lo mas importante que me llamó la atención fué cuando he leído - algunos contratos de adhesión, elaborados por proveedores en el que en un - negocio jurídico por lo regular el consumidor y proveedor estipulan única- mente precio y objeto y las otras cláusulas las dejan al arbitrio del pro- veedor, al momento del incumplimiento por parte del proveedor al consumidor, éste hacía su tremendo enojo, por no haber leído y comprendido el contrato o por no haber estipulado las cláusulas conjuntamente.

La opción única que tiene el consumidor si no sabe, es consultar o lle- var ese contrato a una Institución que conozca lo referente a los contratos de adhesión y esa Institución encargada de revisar y registrar oficialmente es la: Procuraduría Federal del Consumidor en su Dirección General de Contra- tos de Adhesión; de esta forma el consumidor al ver la intervención de la - Procuraduría Federal del Consumidor que ha revisado y aprobado, más confia- damente podrá contratar.

Ahora bien, me pregunté ¿el contrato de adhesión elaborado por el pro- veedor será un verdadero contrato como los demás?.

Esa fué una de las dudas para realizar el presente trabajo y al mismo tiempo ayudar al consumidor para que pueda hacer valer sus derechos ante la Procuraduría o los Tribunales que más le convenga.

CAPITULO PRIMERO

TEORIA GENERAL DEL CONTRATO

ANTECEDENTES GENERALES

- 1.- CONCEPTO DE CONTRATO
- 2.- DIVERSAS ACEPCIONES DEL TERMINO CONTRATO
- 3.- CONTRATO COMO ACTO JURIDICO
- 4.- CONTRATO COMO NORMA JURIDICA
- 5.- CONTRATO COMO DOCUMENTO

LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO

- 1.- CONSENTIMIENTO
- 2.- OBJETO

REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO

- 1.- FORMA
- 2.- LICITUD EN EL OBJETO, MOTIVO O FIN
- 3.- AUSENCIA DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO
  - a) ERROR
  - b) DOLO O MALA FE
  - c) VIOLENCIA O TEMOR
  - d) LESION
- 4.- CAPACIDAD.

**CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.**

- 1.- UNILATERALES Y BILATERALES.
- 2.- ONEROSOS Y GRATUITOS.
- 3.- CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS.
- 4.- SOLEMNES, FORMALES, CONSENSUALES Y REALES.
- 5.- PRINCIPALES Y ACCESORIOS.
- 6.- INSTANTANEOS Y DE TRATO SUCESIVO.
- 7.- NOMINADOS E INNOMINADOS.
- 8.- MIXTOS: EN SENTIDO ESTRICTO, DE DOBLE TIPO, COMBINADOS Y UNION.
- 9.- LA CLASIFICACION DEL CODIGO CIVIL PARA EL D.F.

## TEORIA GENERAL DEL CONTRATO.

## ANTECEDENTES GENERALES.

En la edad bárbara las comunidades humanas habían vivido prácticamente en una economía autosuficiente; cada una de ellas había recogido y producido por propia cuenta lo que necesitaba. En cambio con la introducción de la cría de ganado y la agricultura se obtiene un incremento de los medios de producción; comenzando a tomar forma un intercambio de bienes entre distintas comunidades. Algunas poblaciones dedicadas al pastoreo comienzan a visitar más a menudo los centros habitados y a intercambiar animales y productos de la cría por productos agrícolas. Poco a poco los bienes intercambiados se transforman en mercancía, surgiendo de este modo el comercio; donde aparecen riquezas en grandes proporciones y más tarde, en conexión, con esto, de la propiedad privada de la tierra.

En el último estadio de la edad bárbara encontramos ya riquezas en forma de medios de producción para la explotación de hombres (esclavos). El antiguo esclavo por deudas debe servir al gran terrateniente porque ha contraído con él una deuda y a menudo le pertenece a causa de esa deuda. El número de esclavos nacidos como tales y que habían sido reducidos a esclavitud por vía jurídica era relativamente limitada frente al de los esclavos capturados en la guerra. Estos últimos se vendían en el mercado público o privadamente. Con el pasar del tiempo el comercio de esclavos llegó a ser una de las actividades más remunerativas; además del comercio se desarrolló el alquiler de esclavos, es decir, que empezó a producirse una separación en propietarios de esclavos y personas que empleaban esclavos.

Cuando se introduce la propiedad privada de la tierra, se inventa la

hipoteca. Pero la hipoteca suponía el préstamo a interés. Tomar a interés era una cosa obvia, si se piensa que los primeros préstamos lo fueron de ganado y de cereales, luego de una mala cosecha o de una mortandad de ganado a causa de enfermedades. Es natural que se exigía no solo la restitución del ganado o de los cereales prestados, sino también una parte de la cosecha o del ganado; y si el campesino no podía pagar, era obligado a hipotecar una parte de su propia tierra o de los rebaños.

Originalmente el préstamo fué un préstamo de cosas, era natural que a cambio de él se diera una cosa en garantía; una forma harto primitiva de hipoteca siendo esto un antecedente de los contratos.

Con el transcurso del tiempo los campesinos libres son cada vez más oprimidos y se endeudan cada vez más con los grandes terratenientes; terminando por ser reducidos en servidumbre, de la que pasan luego a la esclavitud, adquiriendo la forma de una lucha entre deudores y acreedores. Cuando sus posesiones de los terratenientes se han engrandecido, se implanta una jerarquía administrativa dócil y de buen funcionamiento; proporcionando los campesinos, tierras para que las trabajen, surgiendo de esta forma la figura del arriendo. El puro y simple contrato de arriendo sustituye al sistema de contribuciones, muy complicado. Tales medidas conducen a una especie de liberación de los campesinos, en cuanto éstos ha menudo llegan a transformarse en arrendatarios relativamente libres. De este modo, por una parte aumentan las entradas en dinero del Señor, ya que buena proporción de esa tierra es arrendada con pago en dinero.

Estas transformaciones conducen necesariamente a un mejoramiento, de

importancia no desestimable, en las condiciones de vida de los campesinos. Y sobre todo, porque una mayor libertad crea una iniciativa mayor; luego, a iniciativa mayor mayores ganancias: y mayores ganancias conducen a su vez a un aumento del valor de la tierra en relación a los otros bienes. Este aumento retorna en gran parte y en provecho de los campesinos, cuando su arrendamiento es pagado en dinero y garantizado por contratos que duran muchos años.

En la actividad Bancaria, que en gran parte estaba en manos de los templos y prestaba a particulares y a Entidades Públicas a un interés inferior al normal pero raramente por debajo del 10%. El negocio Bancario estaba muy perfeccionado, estrechamente ligado a él existía un sistema de seguro que se ramificó hasta el extremo de poder asegurar contra la fuga de esclavos.

Ahora bien, que se entiende por contrato y de dónde proviene?: Según nuestros antecedentes, el contrato proviene del Derecho Romano, pero no se sabe a ciencia cierta si entendieron al contrato como una forma genérica -- productora de obligaciones o nada mas conocían de ciertos contratos especiales.

Esoos contratos especiales, los Romanos les llamaban: a la convención productora de acción, también a los pactos, nudos pactos, y al nexum, y otras veces era necesario que las convenciones fueran acompañadas de ciertas formalidades que tenían por objeto dar mayor fuerza y certidumbre emitido por las partes. Por último también se le llamó "contrato" aquellas convenciones en las cuales las partes tenían realmente la intención de obligarse. Con el desarrollo de la civilización Romana hicieron su aparición nuevas relaciones -

jurídicas, ajustándose a las primitivas relaciones celebradas entre personas y con los nuevos elementos de la técnica jurídica del contrato.

A comienzos del feudalismo la base política y económica está en el -- campo, porque mientras con el sistema esclavista todo el producto pertenecía al dueño del esclavo, que le daba a éste lo suficiente para mantenerlo con vida. Durante el feudalismo todo el producto va al siervo, que debe entregar una parte en productos naturales o en dinero al Señor feudal, aquí participan del producto no sólo el opresor y explotador, sino también el oprimido y explotado. Sería inconcebible que un sistema económico como el feudal, que un largo período no señaló ningún gran progreso técnico con respecto al mundo antiguo, haya podido conservarse, si no hubiera aportado inmediatamente un progreso muy grande a la libertad del hombre y por ende el desarrollo de la iniciativa tendiente al crecimiento de la producción.

La economía del feudalismo se basó principalmente en el incremento de personas en las ciudades que constituirían parte del movimiento general que -- llevaba a los señores feudales a recaudar sus ganancias en dinero. Y recíprocamente, con el incremento de las ciudades y también de la oferta de productos industriales, creció a su vez, naturalmente, la necesidad de dinero de los señores feudales; la intensificación recíproca de tendencia es clara: ayuda a las ciudades para llegar a tener más dinero y aumento de la necesidad de dinero a base de los resultados del desarrollo de las ciudades. Se observa ante todo que la base económica de la ciudad medieval fue el comercio y los oficios. Los comerciantes acumulaban riquezas explotando a todos los sectores productores. Compraban al precio más conveniente posible y vendían lo más caro que podían.

El antecedente de las primeras formas capitalistas surgen con la difusión del comercio, el desarrollo de ejércitos estables y luego la creciente necesidad de obtener dinero, que se desarrolla bajo el imperio de los señores feudales la tendencia a explotar cada vez más a los campesinos. Los príncipes, la nobleza interior y la iglesia les imponen gravámenes cada vez más fuertes. En este periodo surgen numerosos tributos especiales para cada manifestación de la vida cotidiana, para casi toda actividad económica, desde el sembrado de trigo hasta la panificación, desde las bodas hasta la sepultura, pero no para todo campesino. La renta del señor feudal sube a enormes proporciones en la cantidad de gravámenes impuestos, surgiendo de este modo el descontento. Pero esta explotación mas intensiva las sufren los campesinos, constituyendo solo una parte de sus sufrimientos; surgiendo de este modo las guerras. La presión sobre los campesinos, combinada con guerras y enfermedades, gradualmente conduce a una disminución considerable de las cosechas, de modo que las fuerzas productivas ya no son ocupadas por completo. Cae el interés en una alta producción, en cuanto es saqueada y arruinada a causa de las guerras y las enfermedades. La agricultura feudal comienza a caer.

En la ciudad observamos dos tendencias: La primera tendencia esta caracterizada por el crecimiento de comercio e industria (trabajo artesanal). La otra en cambio avanza por el camino que conduce a la liquidación y a la opresión del comercio. El artesanado por sí solo, sin el comercio, no está sin embargo en condiciones de poderse desenvolver, ya que es el comercio el que crea nuevos mercados. Sin el comercio, el artesanado se concentra en el mercado local, vendiendo cada vez menos a causa de la disminución del poder adquisitivo de los campesinos.

Sobre la disolución del feudalismo y del aflojamiento de los vínculos feudales en el campo y de la unión establecida entre comercio y artesanado, se desarrollan ahora las primeras formas capitalistas en la industria y en la agricultura.

Se cree que la mas antigua industria de conducción capitalista, es la industria textil. La elaboración de la cera y sobre todo de la lana ya es practicado en el medioevo con formas económicas nuevas; no en todas partes, pero sí en las ciudades y regiones más progresistas.

Sin embargo, cuando las corporaciones comienzan a defenderse contra esta orientación de las cosas, y no raras veces con cierto éxito, mientras al mismo tiempo en el campo ha comenzado el proceso de la liberación de los campesinos y de los trabajadores agrícolas, los comerciantes tienen la posibilidad de trasladar la industria a la campaña y de obrar allí en gran escala con las nuevas formas de producción; ahora un vigilante sustituye al maestro y como propietarios de esta industria doméstica actúan los pequeños productores, liberados de las cadenas feudales y que a menudo han perdido con ellas, por lo menos en parte, su tierra.

Encontramos ya trabajadores libres asalariados, en pequeño número y todavía bajo relaciones puramente feudales como por ejemplo, en las minas o como marineros.

La Revolución Industrial surge desde 1750 hasta 1850, fórmula que caracteriza muy bien el tránsito a la producción de fábrica, al capitalismo industrial.

En Inglaterra se tenía ya un largo desarrollo capitalista, no se puede hablar de una Revolución en el sentido de un cambio violento de la estructura de la sociedad.

En los Estados Unidos la Revolución Industrial se relaciona en conexión con una guerra de liberación nacional. En Francia es una clásica Revolución, una insurrección popular bajo la guía de la burguesía y contra la clase y el sistema dominante, la que se allana el camino a la producción capitalista.

La fábrica fué precedida por la manufactura, que producía en forma capitalista, y en la que luego pudo introducirse en forma relativamente fácil la máquina, que transformó de ese modo a la manufactura en fábrica. El ritmo de la producción creció lentamente, pero de modo seguro y continuo: Al principio mediante una más rápida difusión de la manufactura, con una cooperación y una división de trabajo cada vez mejor estudiadas; luego, hacia la introducción de las máquinas de vapor y sobre todo de las máquinas textiles. En este mismo período de tiempo observamos progresos en la agricultura, tanto en la cría de ganado como en el cultivo de los campos. Las relaciones capitalistas de producción hacen que resulte remunerativo plantear la cría sobre bases científicas, y un mejor abono, como así también el empleo de trabajadores agrícolas libres, hacen posible la elevación del nivel de los cultivos.

Con las invenciones de la máquina de hilar y el telar mecánico, la máquina de vapor y el empleo del carbón fósil en la industria del hierro están dadas las modificaciones técnicas más importantes de la Revolución Industrial.

En lo referente al desarrollo del proceso de producción, el número de obreros ocupados aumenta, pero en su mayor parte este crecimiento de la Producción ya no se debe a la ampliación del ejército de obreros industriales, sino el aumento de la producción por cada obrero.

En relación con las transformaciones sufridas por la Revolución Industrial también hicieron su aparición algunos bienes defectuosos hechos en serie que el consumidor adquiría, cargando éste con la culpa.

A partir de los años sesentas, en las prestaciones de algunos servicios y enajenaciones como son compraventas de inmuebles, hospedaje (tiempo compartido), hospitalarios y contratos de obra, etc., se agudizó el problema que representan los abusos de los proveedores en virtud que los servicios prestados, se hacían a través de contratos de adhesión, con los concebidos - beneficios unilaterales, que al no estar sancionados por ninguna autoridad, dañaban gravemente al consumidor desde el punto de vista económico. No es sino el 5 de Febrero del año de 1976, fecha en que aparece un organismo encargado de sancionar a proveedores por incumplimiento de sus obligaciones, que se tomaron medidas sobre el particular; este organismo es la Procuraduría Federal del Consumidor, que representa uno de los más jóvenes esfuerzos del Gobierno, por impartir una justicia social mas equitativa, para las clases desprotegidas.

Para entrar de lleno al estudio del presente trabajo, es conveniente - definir lo que se entiende por contrato desde el punto de vista de nuestro Código Civil y de diversos autores que han escrito sobre la materia para una mejor ilustración del lector.

## 1.- CONCEPTO DE CONTRATO.

Para entender lo que es un contrato, es necesario comprender antes lo que es un convenio.

El convenio en sentido amplio se define en nuestro Código Civil como el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. Por consiguiente, el convenio en sentido estricto sería el acuerdo de dos o más personas para modificar o extinguir de rechos y obligaciones.

Existe una distinción entre el convenio y el contrato, considerando - al primero como el género y al segundo como la especie, sin olvidar que ambos son especies de actos jurídicos.

"El contrato es una especie de convenio. 'Convenio es el acuerdo de - dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones' (artículo 1792 del C.C.). Ahora bien, 'los convenios que producen o -- transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos' (artículo 1793 del C.C.). Por exclusión, los que modifican o extinguen derechos y obligaciones se llaman convenios en sentido estricto". (1).

(1) BEJARANO SANCHEZ MANUEL, "Obligaciones Civiles", Edit. Harla, S.A. de C.V., México, 1983, pág. 31.

"En el Derecho Positivo Mexicano, existe una distinción entre el convenio y el contrato, considerando al primero como el género y al segundo como la especie, sin perder de vista que ambos son a su vez, especies de actos jurídicos.

El Derecho Positivo Mexicano distingue al contrato del convenio y de los preceptos respectivos puede obtenerse la distinción entre convenio en un sentido amplio y convenio en un sentido restringido.

El convenio en sentido amplio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

El contrato es el acuerdo de dos o más personas para crear o transferir derechos y obligaciones.

Como consecuencia del desprendimiento del contrato de su género, el convenio en sentido restringido, queda reducido al acuerdo de dos o más personas para modificar o extinguir derechos y obligaciones". (2)

"Para los autores Soviéticos V. Serebrovski y R. Jálfina, el contrato es el acuerdo de dos o más personas sobre el establecimiento, la modificación o la extinción de las relaciones jurídicas civiles". (3).

(2) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., "Contratos Civiles", Edit. Porrúa, S.A., México, 1981, págs. 14 y 15.

(3) Ibidem.

"Del artículo 1254 del Código Civil Español se puede deducir una definición del contrato como el acto jurídico en virtud del cual una o varias - personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio". (4).

## 2.- DIVERSAS ACEPCIONES DEL CONTRATO.

Al contrato se le puede analizar desde diversos puntos de vista como son: ACTO JURIDICO, NORMA JURIDICA Y UN DOCUMENTO.

## 3.- CONTRATO COMO ACTO JURIDICO.

Para dar un concepto de contrato como acto jurídico se necesita conocer algunos términos jurídicos fundamentales, tales como: "supuesto jurídico, consecuencias de derecho, sujetos de derecho, que son las personas a -- quienes se imputan las consecuencias y objetos de derecho que es el elemento material y objetivo que maneja la ciencia jurídica". (5).

"Los supuestos jurídicos, son las hipótesis normativas de cuya realización depende el que se produzcan consecuencias de derecho". (6). Es decir, en el supuesto solo hay una simple hipótesis contenida en la norma.

(4) PINA RAFAEL DE., "Derecho Civil Mexicano". [Obligaciones Civiles, Contratos en General], Vol. III, Edit. Porrúa, S.A., México, 1980, pág. 266.

(5) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 15.

(6) Ibidem, pág. 16.

"Las consecuencias de derecho, son las situaciones o relaciones que se originan como consecuencia de haberse motivado uno o varios supuestos jurídicos.

Existen acontecimientos que no producen consecuencias jurídicas por no motivar ningún supuesto, pero en cambio existen otros que sí las producen y a éstos últimos son a los que se les denomina hechos jurídicos". (7).

El hecho jurídico es un fenómeno natural o del hombre, que al momento de realizarse la hipótesis normativa se produce las consecuencias de derecho.

Los hechos jurídicos pueden clasificarse en hechos jurídicos en sentido estricto y en actos jurídicos.

"Los hechos jurídicos en sentido estricto son los acontecimientos de la naturaleza o relacionados con el hombre en los que no interviene su voluntad o que aún interviniendo, ésta es irrelevante en la producción de las consecuencias y que por la motivación de un supuesto jurídico, se producen consecuencias de derecho". (8).

(7) idem.

(8) Ibidem. pág. 16 y 17.

Como acontecimiento de la naturaleza tenemos por ejemplo: el nacimiento de un volcán, un huracán, el cambio de cauce de un río, etc. Pero también, existen hechos naturales relacionados con el hombre, que son de suma importancia porque la norma jurídica los toma en cuenta para que se produzcan consecuencias de derecho, como son: el embarazo, el nacimiento y la muerte.

"El acto jurídico, es el acontecimiento del hombre en el cual interviene su voluntad en forma directa y que por la motivación que hace de un supuesto jurídico, produce consecuencias de derecho". (9).

Si en el acto jurídico interviene una sola voluntad, se dice que es unilateral, pero si intervienen dos o más voluntades, el acto será bilateral o plurilateral.

Estamos de acuerdo con la definición de contrato como acto jurídico que nos proporciona el Lic. Miguel Angel Zamora y Valencia, la cual nos dice: "El contrato como acto jurídico, es el acuerdo de voluntades conforme a lo dispuesto por un supuesto para producir las consecuencias de derecho consistentes en crear o transmitir derechos y obligaciones de contenido patrimonial". (10).

(9) idem.

(10) idem.

Se presupone que el objeto de la prestación debe tener un contenido económico o ser susceptible de una valoración patrimonial, para que así, se pueda dar un interés económico entre acreedor y deudor.

#### 4.- CONTRATO COMO NORMA JURIDICA.

"Al estudiar al contrato, deben de tenerse en cuenta dos aspectos fundamentales; el primero, el acto jurídico como acuerdo de voluntades que es el proceso creador del contrato, y el segundo, que es el resultado de ese proceso; y así como no deben confundirse los actos discursivos con el discurso mismo o el proceso de elaboración legislativo con la Ley, tampoco deben confundirse el acto productor del contrato con el contrato mismo.

El fundamento de obligatoriedad del contrato es que en sí mismo es -- una norma jurídica, no general sino individualizada, que a su vez se apoya en una norma jurídica general (la contenida en el Código Civil) la que a su vez se apoya para fundar su obligatoriedad en una norma de carácter Constitucional". (11).

El Lic. Rafael de Pina, hace una aportación de contrato como norma jurídica, en la cual nos dice: "El contrato no es, a nuestro entender, una -- norma jurídica, en el mismo sentido en que lo son la Ley y la costumbre, -- por ejemplo, sino un acto jurídico celebrado de acuerdo con determinadas -- normas jurídicas". (12).

{11} Ibidem, pág. 18.

{12} PINA RAFAEL DE., ob. cit, pág. 265.

### 5.- CONTRATO COMO DOCUMENTO.

Se refiere al documento donde se contiene la voluntad de las partes, las cláusulas estipuladas y en términos generales, sirve como medio de prueba.

### LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO.

Para que un contrato exista, se requiere de dos elementos, los cuales son indispensables para su formación.

El artículo 1794 del Código Civil, enumera expresamente que "para la existencia del contrato se requiere:

- a) Consentimiento,
- b) Objeto que pueda ser materia de contrato".

#### 1) CONSENTIMIENTO.

Es el acuerdo de dos o más voluntades para la producción o transmisión de derechos y obligaciones.

"El consentimiento no surge espontáneamente, sino que está precedido por una serie de tratos o conversaciones previas, que tienen como punto inicial una oferta y, como consecuencia normal de ella, la aceptación por aquel a quien se ha hecho". [13].

[13] Ibidem, pág. 280.

De acuerdo con el artículo 1803 de nuestro Código Civil, el consentimiento debe manifestarse o exteriorizarse de alguna manera, pudiendo ser; - expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

El Código Civil en su artículo 1796, declara que: "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 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 contrato quedará perfeccionado cuando reúna todas las condiciones esenciales de la Ley, porque así tendrá existencia y fuerza obligatoria.

#### EL SILENCIO.

El silencio en un contrato sólo producirá efectos de aceptación y -- engendrará el consentimiento cuando la Ley así lo determine.

De acuerdo al artículo 2547 del Código Civil, el cual determina que:

"El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario.

El mandato que implica el ejercicio de una profesión se presume aceptado cuando es conferido a personas que ofrecen al público el ejercicio de su profesión, por el sólo hecho de que no lo rehúsen dentro de los tres días siguientes.

La aceptación puede ser expresa o tácita. Aceptación tácita es todo acto en ejecución de un mandato".

El consentimiento necesita del concurso de la oferta y de la aceptación para producir derechos y obligaciones.

"La oferta (o proposición) es la manifestación de la voluntad de celebrar un determinado contrato con aquella persona a quien va dirigida". [14].

"La oferta es una declaración de voluntad unilateral. Ello no quiere decir que deba ser por fuerza la expresión de voluntad de una sola persona, sino la manifestación de una voluntad jurídica; varias personas pueden emitir una sola y coincidente manifestación de voluntad, la cual seguirá siendo unilateral si su sentido es el mismo; su expresión de voluntad conjunta dirigida en el mismo sentido será una voluntad unilateral para el derecho porque están de una misma parte, pues 'parte significa, no la persona, sino la dirección de la voluntad, que es única, aunque la manifiesten varias personas, actuando conjuntamente". [15].

[14] Ibidem, pág. 281.

[15] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., págs. 57 y 58.

"La oferta siempre se dirige a otra persona que la debe recibir y complementar para integrar un acuerdo o consentimiento, por ello se dice que es recepticia. Esa persona puede ser alguien especialmente elegida, una persona determinada, o cualquier persona que conozca la propuesta, una persona indeterminada que desee contratar y reúna los requisitos impuestos". (16).

La aceptación es una declaración de voluntad que concuerda con los -- términos de la oferta.

Nos dice el artículo 1807 del Código Civil que: "El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes".

"Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin -- que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener el contrato". (artículo 1809 del C.C.).

Con relación a la duración de la oferta, el Código Civil distingue -- el caso en que se haya fijado un plazo o si no se sujetó a un término.

Dispone el artículo 1804 del Código Civil que: "Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo".

(16) Ibidem, pág. 58.

"Cuando la oferta se haga a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación - no se hace inmediatamente. La misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono". (artículo 1805 del C.C.).

"Cuando la oferta se haga sin fijación de plazo a una persona no presente, el autor de la oferta quedará ligado durante tres días, además del - tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, o del que se juzgue bastante, no habiendo correo público, según las distancias y la - facilidad o dificultad de las comunicaciones". (artículo 1806 del C.C.).

"La oferta se considerará como no hecha si la retira su autor y el -- destinatario recibe la retractación antes que la oferta. La misma regla se aplica al caso en que se retire la aceptación". (artículo 1808 del C.C.).

"El proponente quedará libre de su oferta cuando la respuesta que reciba no sea una aceptación lisa y llana, sino que importe modificación de - la primera. En este caso la respuesta se considera como nueva proposición - que se regirá por lo dispuesto en los artículos anteriores". (artículo 1810 del C.C.).

Declara el Código Civil en su artículo 1811, que: "La propuesta y acep- tación hechas por telégrafo producen efectos si los contratantes con anterio- ridad habían estipulado por escrito esta manera de contratar, y si los ori- ginales de los respectivos telegramas contienen las firmas de los contratan- tes y los signos convencionales establecidos entre ellos".

El Código Civil plantea de una manera clara y específica la formación del consentimiento según sea entre presentes o ausentes.

Existen diversas teorías respecto al momento en que se produce el consentimiento con referencia a la contratación entre no presentes.

a) Teoría de la Declaración.- El contrato se perfecciona en el momento en que se declara, en cualquier forma, aceptarla el destinatario de la oferta. [aceptante].

b) Teoría de la Expedición.- El contrato se forma cuando el aceptante contesta al proponente de la oferta y expide su carta por correo o remite su respuesta por vía telegráfica.

c) Teoría de la Recepción.- Es cuando el proponente de la oferta recibe en su domicilio, la respuesta del aceptante.

d) Teoría de la Información.- Es cuando el proponente de la oferta se informa de la respuesta que contiene la aceptación.

La teoría que admite el Código Civil, es la de recepción. (artículo - 1807), por que el Código de Comercio admite la de expedición. (artículo 80).

## 2.- EL OBJETO.

Se analizó el consentimiento como el primero de los elementos de existencia, pero no basta que se presente el consentimiento, sino que se requiere además de otro elemento para que pueda nacer un contrato: el objeto.

El Código Civil señala, en el artículo 1824 que "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 objeto tiene tres aspectos en materia contractual:

- 1) El objeto directo del contrato, que es el de crear o transferir de rechos y obligaciones;
- 2) El objeto indirecto del contrato es la conducta que debe cumplir - el deudor, conducta que puede consistir en dar, hacer o no hacer;
- 3) El objeto remoto que la persona deba entregar o el hecho u omisión a cargo del obligado.

Lo típico en las obligaciones de dar, sería el "contrato de compra-venta, el vendedor tiene la obligación de transmitir la propiedad o titularidad de un bien o derecho y el comprador tiene la obligación de dar o pagar por ese bien o derecho un precio cierto y en dinero". (17).

Aquí el objeto directo, es crear entre el vendedor y el comprador una obligación.

(17) Ibidem, pág. 69.

El objeto indirecto, es que se realice una conducta de dar en cada sujeto. Finalmente, la propiedad o titularidad de un bien o derecho y el pagar por ese bien o derecho un precio cierto y en dinero, sería la cosa que la persona debe entregar.

En las obligaciones de hacer, un ejemplo claro sería: cuando las partes se comprometen a celebrar un contrato de prestación de servicios de un mecánico, en el cual éste, se compromete a arreglar la falla mecánica y la otra parte a pagar un precio cierto y en dinero.

Este acto origina prestaciones de hecho, su objeto es hacer.

En las obligaciones de no hacer, una de las partes está obligada a -- abstenerse de realizar alguna cosa. Por ejemplo; en un contrato de compra-venta de un automóvil, se estipula en una cláusula que el comprador no podrá venderlo a una persona determinada. (artículo 2301 del C.C.).

Existen casos de obligaciones de dar "Aún cuando todas ellas implican la entrega de una cosa, dicha tradición puede presentar diversos temperamentos: se puede dar en propiedad, en aprovechamiento temporal o en restitución". (18).

El artículo 2011 del Código Civil especifica.

"La prestación de cosa puede consistir:

(18) Ibidem, pág. 70.

- I.- En al *traslación de dominio de cosa cierta*;
- II.- En la *enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta*;
- III.- En la *restitución de cosa ajena o pago de cosa debida*".

El *Código Civil Comentado* nos dice respecto a este artículo que "En el rubro del capítulo quinto que se analiza, las denomina 'obligaciones de dar', en tanto que en el párrafo primero del artículo 2011 las designa con el nombre de 'prestaciones de cosas'".

Para el Legislador, al parecer, ambos conceptos tienen el mismo significado.

Nos habla el artículo 2024 del *Código Civil* que "En los contratos en que la prestación de la cosa no importe la *traslación de la propiedad*, el riesgo será siempre de cuenta del acreedor, a menos que intervenga culpa o negligencia de la otra parte". En este artículo denomina a 'prestaciones de cosas' a una 'obligación'.

"El Legislador también emplea la palabra 'prestación' para referirse a las obligaciones de 'hacer', según puede comprobarse del examen del artículo 1983 del *Código Civil* que nos dice: "La falta de prestación del hecho se regirá por lo dispuesto en los artículos 2027 y 2028".

En el artículo 2062 del *Código Civil* nos expone que: "Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido".

Respecto a este artículo emplea la palabra 'prestación' para referirse indistintamente a las obligaciones de dar y de hacer.

El Código Civil Comentado, nuevamente en su artículo 2011, nos hace una aportación sobre el objeto de la obligación, diciéndonos que:

"Es necesario destacar que Marcel Planiol cuando publicó, en 1899, su obra. Tratado Elemental de Derecho Civil, al referirse al objeto de las obligaciones dijo:

Se llama objeto de la obligación la cosa que puede ser exigida al deudor por el acreedor. Este objeto puede ser un hecho positivo, como la ejecución de un trabajo, o la entrega de una suma de dinero, en tal caso se llama 'prestación'; puede ser también un hecho negativo, es decir, una abstención. Entre las obligaciones que tienen por objeto una prestación positiva se hace una subdivisión. Se separan aquellas cuyo objeto es la transmisión de la propiedad y se les llama obligación de dar, tomando esta palabra en el sentido de la latina dare. A las obligaciones positivas que no son obligaciones de dar se les llama obligaciones de hacer. Todas las obligaciones negativas reciben indistintamente el nombre de obligaciones de no hacer".

Se analizará las fracciones del artículo 2011; la fracción I, dispone que la prestación de cosa puede consistir: en la traslación de dominio de cosa cierta. Por ejemplo la compra-venta de un inmueble, el deber del vendedor es 'dar' el inmueble o sea el trasladar el dominio de cosa cierta y determinada, y el vendedor tiene que 'dar' el dinero como precio que se hubiere convenido.

La fracción II dispone que la prestación de cosa puede consistir en - la enajenación temporal del uso y goce de cosa cierta. El ejemplo típico se da en el arrendamiento de una casa en donde el arrendador se desprende o -- transmite temporalmente, a favor del arrendatario, el uso y goce de su casa; tiene así el arrendador una obligación de 'dar' una cosa, pero sólo por --- tiempo limitado.

La fracción III dispone que la prestación de cosa puede consistir: en la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida. Se trata de dos figuras distintas:

a) Restitución de cosa ajena.- Por ejemplo: el depositario se obliga a recibir una televisión que el depositante le confía, para que la custodie y la restituya cuando se lo pida. Esto es, el depositario cumplirá con su deber con 'dar' o devolver la televisión porque restituye tal cosa ajena.

b) Pago de cosa debida.- Un ejemplo claro sería el mutuo en el cual - el mutuario debe pagar al mutante la cantidad que ha recibido por concepto de préstamo.

Los requisitos que debe satisfacer la cosa, los señala el artículo -- 1825 del Código Civil, cuando determina:

- "La cosa objeto del contrato debe:

- 1o. Existir en la naturaleza,
- 2o. Ser determinada o determinable en cuanto a su especie.

3o. *Estar en el comercio*".

*Por la redacción de este artículo, pareciera que los casos futuros no pueden ser objeto de un contrato; sin embargo no es así, por lo que el punto 1o. debe complementarse agregando "o cuando menos tener la posibilidad de llegar a existir".*

*De lo anterior se desprende que no pueden ser objeto de contrato;*

*Las cosas que no existen pero que tampoco pueden llegar a existir, como por ejemplo: un ángel.*

*Dicho de otra manera, en el objeto de un contrato puede ser materia de las cosas que no existen, pero si tengan la posibilidad de llegar a existir, tal como lo estipula el Código Civil en su artículo 1826, primer párrafo que a la letra dice:*

*"Las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato. Sin embargo, no pueden serlo la herencia de una persona viva, aún cuando ésta preste su consentimiento".*

*Tal es el caso de la compra de esperanza.*

El contrato de compra de esperanza, es un contrato típico, oneroso y aleatorio que se regula en el Código Civil en su artículo 2792, expresando que:

"Se llama compra de esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el -- tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho, que puedan estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los -- frutos o productos comprados".

En un contrato si al momento de celebrarse la cosa no existe, es susceptible de llegar a existir mas adelante.

El contrato de compra de cosa esperada es un contrato conmutativo, no aleatorio; es una compra-venta, sujeta a plazo a favor del vendedor, porque éste se obliga a entregar determinados bienes que al momento de celebrarse el convenio, no existen, pero que necesariamente deberán de existir. Por -- ejemplo: se celebra un contrato con la fábrica La Corona para la venta de -- 1000 escritorios, en el cual se entregarán en un plazo de dos meses. Las co sas no existen cuando el convenio se estipula; pero su objeto es posible -- porque se fabricarán en el plazo estipulado.

2o. LA COSA OBJETO DEL CONTRATO DEBE SER DETERMINADA O DETERMINABLE -

#### EN CUANTO A SU ESPECIE.

Es jurídicamente imposible el cumplimiento del contrato si no es factible determinar cual es su objeto. Es decir, si no se especifica con exactitud sobre la especie de la cosa, o sobre su medida, número o cantidad, no sería posible el cumplimiento del contrato.

En una relación jurídica cuando una cosa es indeterminada e indeterminable, el objeto del contrato es inexistente, porque el acreedor no sabrá que exigir, ni el deudor que deberá entregar.

Un ejemplo sería: la venta de miel en la cual no se precisa su cantidad ni su medida, el deudor podría libertarse entregando sólo 5 litros de miel, cuando el acreedor aspira a recibir una mayor cantidad.

Resumiendo lo anterior, decimos que habrá un acuerdo de voluntades -- cuando el objeto posible ha sido individualizado por su especie y cantidad.

3o. LA COSA OBJETO DEL CONTRATO DEBE DE ESTAR DENTRO DEL COMERCIO.-  
Para que la cosa sea objeto de contrato debe de estar dentro del comercio, y si no lo está, tampoco podrá existir el contrato.

El artículo 748 del Código Civil, interpretado a contrario sensu determina cuales cosas están dentro del comercio al disponer: "Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de Ley".

Dispone este precepto que algunas cosas no pueden ser objeto de apro-

piación de persona alguna por hallarse fuera del comercio en razón de su pro pia naturaleza, como por ejemplo: el aire, el sol, etc. Y otras que no están en el comercio por disposición de la Ley, como lo son, los bienes del domi-- nio público. Ejemplo: la venta del monumento a la Revolución o del Castillo de Chapultepec, etc. Y los llamados de uso común, como las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del Territorio Nacional.

El texto del artículo 749 del Código Civil, especifica:

"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". Con esto se afirma que todas las cosas pueden ser objeto de un contrato, cuando no lo impide - ni su naturaleza ni la Ley.

ES NECESARIO DISTINGUIR ENTRE BIENES INCOMERCIALES Y BIENES INALIENABLES.- Lo inkomerciable de una cosa, significa que ésta, o no puede ser objeto de relación jurídica alguna, o bien que, pudiendo ser objeto de alguna relación jurídica, no es reducible a propiedad privada.

De aquí se desprende que una cosa es inkomerciable por naturaleza, -- cuando por sí, no pueden ser objeto de relación jurídica, ni tampoco puede ser poseída por una persona exclusivamente. Ejemplo: el mar, el viento, etc. Y por determinación de la Ley, una cosa es inkomerciable, cuando ésta prohi be que pueda reducirse a propiedad particular. Ejemplo: la iglesia de Tepoztlan en el Edo. de México, es inkomerciable, irreductible a propiedad pri vada porque así lo expone con claridad el artículo 748 y 749 del Código Ci-

vil, antes expuesto.

LO INALIENABLE DE UNA COSA.- Es que puede ser susceptible de reducirse a propiedad privada, impidiéndose enajenarse o ser un objeto de un contrato traslativo de dominio. Por ejemplo: los derechos de una persona a percibir una pensión alimenticia o el derecho de un arrendatario para el uso y goce de un departamento. Estas dos figuras no pueden ser transmitidos por sus titulares por que son inalienables.

"Ello pone de manifiesto que no es lo mismo un bien inenajenable --- (que no puede llegar a ser nuestro) y un bien inalienable (que siendo nuestro no podemos transmitirlo)". [19].

EL HECHO O LA ABSTENCION DEBEN SER POSIBLES.- El objeto de la obligación puede revestir la forma de prestación de hecho o de una abstención, como se anota en la transcripción del artículo 1824, en la fracción II, cuando habla que "son objeto de los contratos, el hecho que el obligado debe hacer o no hacer".

La prestación de hechos, o la abstención, por parte del deudor, deben satisfacer los requisitos que marca el artículo 1827, es decir, debe ser posible con una posibilidad física y una posibilidad jurídica.

Un hecho o una abstención, son posibles, cuando van de acuerdo con -- las Leyes de la naturaleza y las jurídicas; en sentido contrario, no podrán

[19] Ibidem, pág. 74.

constituir el objeto de un contrato aquellos hechos o abstenciones que van contra una Ley de la naturaleza, que forzosamente deben regirlos, o contra un norma jurídica cuyo obstáculo es irrealizable, o bien porque se realicen simultáneamente una Ley natural y una jurídica.

Resultado de esto que hay tres tipos de hechos o abstenciones imposibles:

- 1.- FÍSICAMENTE IMPOSIBLES,
- 2.- JURÍDICAMENTE IMPOSIBLES,
- 3.- FÍSICA Y JURÍDICAMENTE IMPOSIBLES.

HECHOS O ABSTENCIONES FÍSICAMENTE IMPOSIBLES.- Son contrarios a una Ley de la naturaleza, la cual representa un obstáculo insuperable para su realización. Por ejemplo: cuando un hombre se obliga hacer llover en el desierto, cuando la población lo requiera. Promete un hecho de realización físicamente imposible, porque va en contra de una Ley de la naturaleza.

Una abstención imposible sería el dejar de beber agua y alimento por un año, ésta es una abstención imposible físicamente, porque va en contra de una Ley de la naturaleza que no es posible evitar.

HECHOS O ABSTENCIONES JURÍDICAMENTE IMPOSIBLES.- Son los que van en contra de una norma jurídica que necesariamente debe regirlos y por lo mismo constituye algo insuperable para su realización.

HECHOS O ABSTENCIONES FÍSICA Y JURÍDICAMENTE IMPOSIBLES.- Se da el ca-

so de que se vaya contra una Ley jurídica y una Ley de la naturaleza que ne cesariamente debe regir esa conducta. Por ejemplo: el matrimonio entre una niña y un niño de 8 años y que además deseen procrear hijos.

Es jurídicamente imposible, porque el matrimonio debe ser por Ley, y naturalmente, se opone a esto su juventud de no poder perpetuar la especie.

#### REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO.

No basta la existencia de un contrato para que se generen las consecuencias jurídicas deseadas por las partes, sino para ello se necesita además que se satisfagan ciertos requisitos para su validez.

El estudio de los requisitos de validez se contemplan en el artículo 1795 del Código Civil, exponiéndolo en sentido contrario, y dispone esta -- norma que:

"El contrato para ser válido requiere que:

- I.- Las partes que lo celebran sean capaces.
- II.- La voluntad de las partes debe estar exenta de vicios.
- III.- El objeto, motivo o fin sea lícito.
- IV.- El consentimiento debe externarse en la forma que la Ley establece".

Procederemos al estudio de las cuatro fracciones, aunque por razón de

método es preferible seguir un sistema inverso al orden establecido en el artículo 1795 del Código Civil, porque como se verá resulta más fácil y comprensible su estudio.

7.- EL CONSENTIMIENTO DEBE EXTERNARSE EN LA FORMA QUE LA LEY ESTABLECE. (ART. 1795- IV, DEL C.C.).- La forma se le puede entender como la manera en que debe externarse o plasmarse la voluntad de las partes, conforme - lo disponga la norma jurídica.

"La forma es la manera como se externa dicha voluntad: es el conjunto de elementos sencibles que envuelven a la expresión de voluntad; en tal sentido, todo contrato tiene necesariamente una forma. 'Por forma de un negocio jurídico debemos entender la manera en que éste se realiza: verbalmente, por escrito, por mímica (signos inequívocos) o por comportamiento o conducta (típicamente). Y como es innegable que todos los negocios tienen un modo, una manera especial de celebrarse (de palabra, por escrito, etc.), podemos afirmar que no hay uno sólo que carezca de forma". (20).

#### CONSENSUALISMO.

En el consensualismo se pretende que el acto jurídico exista y se perfeccione por el mero acuerdo de voluntades sin necesitar que éstas se transcriban en documento alguno; basta sólo el consentimiento para que el contrato se perfeccione y surta efectos jurídicos legales.

(20) Ibidem, pág. 85.

## FORMALISMO.

En el formalismo se busca siempre que la voluntad de las partes se hija en un documento, de tal manera que el acto jurídico se cumpla en una forma prevista por la Ley.

## VENTAJAS E INCONVENIENTES DEL FORMALISMO.

"Von Thering resume unas y otras. Entre sus ventajas señala que: a) - es una garantía de seguridad; b) que los pactos no se concluyan con precipitación, pues la forma es una llamada de atención sobre las consecuencias del acto; c) los compromisos no quedan en la memoria, se pueden probar, son precisos; d) permite una inscripción en registros, dando así una garantía a -- los terceros.

En cambio, sus inconvenientes son: a) peligro en cuanto a la suerte - que corran los actos jurídicos, pues la exigencia de la forma legal implica el riesgo de que el contrato sea anulado cuando carezca de ella y no producirá los efectos jurídicos que las partes esperaban, quedando una de ellas, probablemente de buena fe, sometida al riesgo de ser sorprendida por la --- otra, conocedora de la ineficacia del acto por la ausencia de forma; y b) - incomodidad para la celebración del acto.

En la actualidad, por motivos diversos, la forma sigue siendo un forzoso requisito externo de los actos jurídicos, ya que es necesario crear un medio de prueba del acto para evitar simulaciones, suposiciones y fraudes, pues, ante la complejidad de la vida moderna, el hecho de atenerse a la me-

moria y a palabras que no quedarán plasmadas o registradas de manera segura sería una fuente inagotable de litigios y controversias". [21].

#### EL CODIGO CIVIL EN VIGOR.

El legislador se percató de que el consensualismo daba rapidéz a los convenios jurídicos, el cual aceptó en un principio, pero advertido de que la falta de forma acarrearba la inseguridad jurídica, optó por establecer artículos que dieran mayor seguridad a los contratantes.

Como se da el caso del artículo 1832 del Código Civil, que parece declararse en la primera parte consensualista; lo que en su segunda, se limitó por el principio de seguridad:

"En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validéz del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley".

En el artículo 1796 del Código Civil se ratifica el mismo principio:

"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,

[21] Ibidem, pág. 88.

son conforme a la buena fe, al uso o a la ley".

#### SANCION A UN CONTRATO EN QUE NO SE CUMPLA LA FORMA.

Si el Código determina que un contrato debe cumplir con una forma y ésta no se satisface, es incuestionable que el contrato existe: su falta no impide que esto sea creado, pero sí, es causa de nulidad relativa, toda vez que se puede convalidar el acto cumpliendo con la forma emitida.

Determina el artículo 2228 del Código Civil que:

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

Se dice que hay nulidad, cuando el acto jurídico se ha realizado imperfectamente en uno de sus elementos, como la voluntad, el objeto o la forma.

Se hace una doble clasificación de nulidades distinguiéndolas como:

- a) NULIDAD ABSOLUTA,
- b) NULIDAD RELATIVA.

La nulidad absoluta tiene su apoyo en el supuesto de la violación a una regla de orden público, aunque en verdad puede afirmarse que toda nuli-

dad se inspira en el interés general y tiene por fin protegerlo; y tiene -- las características siguientes:

- a) Cualquier interesado puede invocarlo.
- b) No desaparece por la confirmación del acto, ni por prescripción.
- c) Necesita ser pronunciada por la autoridad judicial.
- d) Una vez pronunciada, serán destruidos retroactivamente sus efectos del acto jurídico.

De acuerdo con las características fijadas, determina en su artículo 2226 del Código Civil que:

"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 la confirmación o la prescripción".

La nulidad relativa es cuando no corresponde rigurosamente a la noción de nulidad absoluta, es decir, toda aquella que no cumpla con las características de la nulidad absoluta y se asemejan ambas nulidades, que una vez declaradas por la autoridad Judicial, el acto impugnado es completo y retroactivamente destruido.

La nulidad relativa en su artículo 2227 del Código Civil, observa un sistema de exclusión:

"La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumera-

dos en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisoriamente sus efectos".

#### ACCION PARA OBTENER LA FORMA EMITIDA AL CELEBRAR UN CONTRATO.

Cuando en un contrato no se ha dado cumplimiento a la forma, la Ley otorga acción para exigir el cumplimiento de la forma omitida; dispone el artículo 1833 del Código Civil que:

"Cuando la Ley exija determinada forma para un contrato, mientras que este no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se le dé al contrato la forma legal".

Este principio se ratifica en el artículo 2232, del Código Civil que dice:

"Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitante y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorge en la forma prescrita por la Ley".

2.- SEGUNDO REQUISITO DE VALIDEZ DEL CONTRATO: UN OBJETO, MOTIVO O FIN LICITO. (ART. 1795- 111, DEL C.C.).

La ley exige que el objeto y el motivo o fin que persiguen los que -

contratan, sea lícito.

LICITUD EN EL OBJETO.- Va se dijo anteriormente que por objeto se entiende la cosa que debe darse o el hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

"El objeto, o sea la conducta manifestada como una prestación o como una abstención, debe de ser lícita además de posible y así mismo el hecho, como contenido de la prestación, también debe de ser lícito.

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". [22].

Esta conducta debe ser lícita, señalando el Código Civil como lícito todo lo que va conforme a las Leyes de orden público o a las buenas costumbres.

Este concepto se desprende a contrario sensu, del artículo 1830 del - Código Civil al establecer:

"Es ilícito el hecho que es contrario a las Leyes de orden público o

[22] ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 41.

a las buenas costumbres".

"Cuando el sujeto crea un contrato, una declaración unilateral de voluntad, o cualquier otro acto jurídico que se oponga a lo prescrito por la norma general obligatoria, dicho acto no surtirá efecto alguno porque nunca podría prevalecer sobre el mandato de la Ley. En el choque producido entre el acto jurídico y la Ley de interés público, siempre saldrá triunfante ésta, pues la oposición se resuelve en el sentido de negar efectos al acto jurídico, al cual entonces se califica de ilícito por ser contrario a las normas de orden público o a las buenas costumbres (de observancia obligatoria para los particulares por prescripción legal).

Ninguna conducta o finalidad que viole la Ley prohibitiva o imperativa, tendrá la protección del orden jurídico; por el contrario, suscitará la repulsa y represión del mismo. Esta razón evidente es la que explica y confiere sentido lógico a la sanción de nulidad que sigue a todo contrato con un objeto y motivo o fin ilícitos: 'Los actos ejecutados contra el tenor de las Leyes prohibitivas o de interés público serán nulos', dice el artículo 8 del Código Civil. 'El fin o motivo determinante de la voluntad de quienes contratan tampoco debe ser contrario a las Leyes de orden público o a las buenas costumbres', dispone el artículo 1831". [23].

#### LAS BUENAS COSTUMBRES.

Se equipara a la idea de moral pública, o a conciencia moral social,

[23] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 117.

prevaleciente en un pueblo, en un tiempo y un espacio determinado. Los habitantes de una sociedad humana realizan un consenso general acerca de lo que juzga moral, porque no se ha dicho que la moral por esencia es de carácter individual.

Hay quienes estiman que la moral es por esencia individual, ya que deriva de la libre voluntad del sujeto que la impone, y trata de aplicar en forma exterior una serie de buenas costumbres que señalan la moral social.

Las buenas costumbres son en consecuencia, cambiantes de época en época, y de pueblo a pueblo, por lo que ante esa variedad de moral social habrá de ir cambiando con el acervo cultural que va recibiendo cada generación, - pero aún ante esa dificultad se da el siguiente concepto: Son las recopilaciones de prácticas, hábitos o inclinaciones observadas por una comunidad humana en un país y momento determinado, en los cuales el juzgador deberá sancionar o no el acto.

"Por tanto, será contraria a buenas costumbres toda conducta que la opinión prevaleciente repruebe como inmoral, la que es ofensiva contra el sentido público de la moralidad y que por ello suscita reprobación; de ahí que se trate de una idea que varía de un lugar y de una época a otros. Para ser lícitos, los actos jurídicos deben ser congruentes con las buenas costumbres". (24)

Lo ilícito por ir un hecho o una abstención contra las buenas costum-

(24) Ibidem, pág. 118.

bres, lo regula el juzgador como una norma subsidiaria a las prohibiciones legales, para cubrir aquellos huecos que se forman con la evolución de los pueblos y que la Ley no puede estar reformando a cada momento.

#### EL MOTIVO O FIN LICITO.

Primeramente se determinará que se debe entender por motivo o fin, para después proporcionar el calificativo de ilícito.

"Sabemos que todo acto de voluntad se dirige hacia el logro de fines determinados cuya consideración induce a las partes a realizarlo. Esos propósitos pueden ser nobles y útiles a la sociedad o mezquinos y nocivos para los demás; su naturaleza y cualidad son decisivas en la valoración del acto. Para proteger a la comunidad no basta asegurarnos que el objeto del contrato sea lícito, sino también es esencial garantizar la legalidad de los fines esperados por los contratantes". [25].

La Ley toma en cuenta la finalidad que se persigue en la conducta a realizar. Por ejemplo: Alejandro se obliga a entregar droga a Daniel, es una prestación de "hacer" consistente en entregar ese objeto.

Pero el motivo o fin determinante de la voluntad de Alejandro para entregar esa droga, puede ser lícito o ilícito. Así, será lícito, si Alejandro se obliga en los términos apuntados, a fin de que Daniel utilice la droga en el Hospital para curar enfermos. Será ilícita, si entrega la droga para

[25] Idem.

ra que la consuman parte de los habitantes de un país.

Otro caso: Ismael le presta a Enrique diez millones de pesos. Aquí el objeto de la obligación es posible, pero además debe ser lícito.

Y no lo será, si el motivo o fin que determina la voluntad de los que contratan, va encaminado en contra de una Ley de orden público o de las buenas costumbres.

Si Enrique pide ese dinero, para adquirir materiales que necesita para seguir construyendo su casa, el fin determinante de su voluntad al solicitar los diez millones de pesos es lícito, pero si en cambio pide esos diez millones de pesos para dedicarlos a establecer un prostíbulo, entonces el -- motivo o fin determinante de su voluntad será ilícito, y bastante para provocar la nulidad del contrato.

"Adviértase así que los fines perseguidos por los contratantes matizan y dan sentido al acto, para calificarlo y estimularlo concediéndole validez, o proscribirlo privándolo de efectos de derecho, donde los negocios jurídicos con objeto o motivo o fin ilícitos son nulos". (26).

El calificativo de ilícito, sería lo que es contrario al derecho.

LA MAXIMA NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS.

Esta máxima significa, que nadie puede alegar y ser oído, cuando invo

(26) Ibidem, pág. 119.

ca un acto deshonroso cometido por él; dicho de otra manera, esta máxima se utiliza para decir que la acción debe serle negada al demandante, cuando so lo pueda invocar en apoyo de su demanda, un acto ilícito efectuado por él.

Por ejemplo, Armando celebra con Federico un contrato, en virtud del cual, Armando se obliga a lesionar a una persona que es molesta para Federico y éste se obliga a entregar a Armando la suma de un millón de pesos por cometer ese acto ilícito; se cierra el trato, y Federico entrega a Armando el millón de pesos, pero éste no procede a cometer el delito, esto es, que no obstante haber cumplido Federico su prestación, Armando no cumple con el contrato.

En este caso, si Federico acude ante la autoridad judicial para demandar a Armando a que cumpla con el contrato o le devuelva su dinero, se le debe negar la acción de acuerdo con la máxima a estudio, pues invoca como base de ella el acto ilícito realizado por él.

El Código Civil de 1928, cambió el sistema porque consideró que era incongruente permitir que si el motivo o fin, eran ilícitos, se debiera que dar el que no cumplió con la prestación recibida, por negarsele la acción - ante la autoridad judicial al que sí cumplió, y de ahí que observa otro sistema que se transcribe en el artículo 1895:

"Lo que se hubiere entregado para la realización de un fin que sea -- ilícito o contrario a buenas costumbres, no quedará en poder del que lo recibió. El cincuenta por ciento se destinará a la Beneficiencia Pública y el otro cincuenta por ciento tiene derecho a recuperarlo el que lo entregó".

Se deduce de lo anterior que la persona que recibió la prestación lo tiene que devolver, pero el que dió el dinero no lo cobrará en su totalidad, pues por haber perseguido un fin ilícito, se le sancionará retirándole el cincuenta por ciento de la prestación, la que se entregará a la Beneficencia Pública.

3.- TERCER REQUISITO DE VALIDEZ DEL CONTRATO: LA VOLUNTAD DE LAS PARTES DEBE ESTAR EXENTA DE VICIOS. (ART. 1795- II, DEL C.C.).

Es indispensable que las voluntades de las partes que celebran el acto no sufra vicio alguno, esto es, que ninguna de las voluntades que intervienen en la formación del consentimiento, estén viciadas, basta que una so la de ellas lo esté para que el consentimiento resulte igualmente viciado.

VICIOS DE LA VOLUNTAD.- Se catalogan como vicios de la voluntad al error, al dolo, y a la mala fe, la violencia y la lesión.

El artículo 1812 del Código Civil, dice que:

"El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo".

El Código Civil Comentado dice que "por vicio debe entenderse la presencia de alguna causa que impide que la voluntad se forme conscientemente o que se declare libremente".

EL ERROR.- "Conocimiento equivocado de una cosa, de un hecho o de un

derecho, que invalida el acto producido con tal vicio". [27].

Dicho de otra manera, el error es una falsa creencia de la realidad.

#### EL ERROR FORTUITO Y ERROR PROVOCADO.

"El error puede producirse en la mente humana por dos caminos:

De una manera espontánea, sin que intervenga para nada otra voluntad que le induzca al error, y cuando lo provoca un sujeto, ya sea parte o sea tercero al acto.

Resulta así el error fortuito, -en donde nadie induce a la falsa creencia de la realidad -, y el provocado en donde se realiza maquinaciones para hacer caer en el error. Ciertamente es que en el error fortuito puede suceder -- que sea común y corriente, y en otras ocasiones sea en verdad común pero revista un color adicional ya que se maquina para mantener al que cayó espontáneamente en el error, mantenerlo digo, en éste. Tal es el caso del error común mantenido por la mala intención. Procede la diferenciación, pues en cada caso de error la sanción legal es diferente". [28].

[27] PINA RAFAEL DE., "Diccionario de Derecho", Edit. Porrúa, S.A., México, 1983, pág. 256.

[28] GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO., "Derecho de las Obligaciones", Edit. Cajica, S.A., Puebla, Pue., Méx. 1985, pág. 274 y 275.

### CLASIFICACIÓN DEL ERROR POR SUS CONSECUENCIAS JURIDICAS.

Por sus efectos se clasifican en:

- a) Error indiferente,
- b) Error nulidad,
- c) Error obstáculo.

**ERROR INDIFERENTE.** - "No ejerce influencia alguna sobre el acto. Recae sobre circunstancias accidentales o sobre los motivos personales secretos - que no trascienden en la celebración del acto, por lo cual es indiferente - para la vida de dicho negocio". [29].

Este error en ciertos contratos dará lugar a un ajuste de las prestaciones, pero nunca a la nulidad del acto jurídico.

Un caso de error indiferente es el que se comete en una operación aritmética o cálculo, y conforme a la Ley, no afecta la vida del contrato, sino que sólo da derecho a su rectificación; el artículo 1814 del Código Civil, dispone:

"El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique".

Por ejemplo: si se adquieren 20 hectáreas a razón de ciento cincuenta mil pesos cada una, y en el contrato por error se escribe un millón cincuen

[29] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 95.

ta mil pesos. El contrato es válido, pero debe corregirse.

Nos explica el Código Civil Comentado que "Debe distinguirse cuidadosamente del error en la cantidad, ya que este conduce a un equívoco en la contabilidad. Por ejemplo, el error en la cantidad, supone en cambio pensar que se compran cincuenta sacos de maíz cuando sólo son cuarenta. Este error, no puede conducir sólo a una rectificación del negocio, sino a su anulación".

**ERROR NULIDAD.**- Es cuando la voluntad se encuentra viciada. Se produce la nulidad relativa del acto jurídico. El error que recae el motivo determinante de la voluntad de cualquiera que contratan invalida el contrato.

El Código Civil en su artículo 1813, dice que:

"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 éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa".

Por ejemplo: Olaf compra una pintura que tiene la firma de Diego Rivera, cuadro que, según descubre con posterioridad, es sólo una hábil falsificación. Su voluntad fue desviada por el error, pues de haber conocido la verdad no habría contratado. El contrato podrá anularse si el motivo erróneo es evidente.

A través de esta norma se estudia en Derecho Francés, lo que se cono-

ce como:

- a) Error sobre la substancia, y
- b) Error sobre la persona.

EL ERROR SOBRE LA SUBSTANCIA.- El juzgador en cada caso de controversia tiene que resolver la idea de lo que entendió por substancia del acto, quien incurre en error: donde se resuelve que substancia es el error sobre el motivo determinante de la voluntad de la cosa cuya existencia ha sido -- considerada por las partes como requisito del contrato.

Un ejemplo clásico sería: Mary Carmen compra unos cubiertos, los cuales de buena fe son presentados como de oro blanco, cuando en realidad sólo son plateados. Habrá un error sobre la substancia de la cosa y hará la operación nula, pues queriendo comprar cubiertos de oro no se habrían adquirido de saber que no eran de ese metal, sino plateados.

ERROR SOBRE LA PERSONA.- Hay contratos que se celebran en atención a determinada persona, y en este tipo de actos sí interesa saber con quién se celebran.

Interesa la persona con quien se contrata en aquellos casos que:

- 1) Por la confianza especial que se le tiene para uno de los contratantes,
- 2) Por su calidad y cualidades de trabajo de una persona.

Como ejemplo: Elvita encomienda a Noisette la confección de una escultura, pues conoce las facultades escultóricas de ésta; a Elvita no le será igual que la escultura la realice Verónica o Susana, pues celebra el contrato en atención a las cualidades de Noisette.

ERROR OBSTACULO.- Impide la existencia del contrato, pues es tan grave, que recae sobre un aspecto tan importante y trascendente, que en verdad no se puede decir que se haya integrado el consentimiento, y al no integrarse éste falta uno de los elementos de existencia del contrato.

Por ejemplo: Axel desea dar una casa en arrendamiento y Hector supone que se la está ofreciendo en comodato, es decir, gratuitamente; sus voluntades no se reúnen y por tanto falta el consentimiento.

Otro ejemplo: Enrique es propietario de un inmueble en la calle de -- Progreso del Edo. de Sonora, y lo es también de otro en la misma calle del mismo nombre pero en Cuernavaca; Enrique le dice a Daniel que le vende su inmueble de la calle Progreso, pensando en el ubicado en Cuernavaca; Daniel acepta la operación y cree que compra el ubicado en el Edo. de Sonora; no hay acuerdo de voluntades al presentarse tal error, y por tanto, no se integra el consentimiento.

EL DOLO Y LA MALA FE.- El concepto de dolo y mala fe lo proporciona - el Código Civil en su artículo 1815, señalando que "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; y por mala fe, la di simulación del error de unos de los contratantes, una vez conocido".

"El error pudo haber sido provocado o mantenido deliberadamente por maniobras o artificios realizados por la otra parte contratante o por un tercero con anuencia de ella. La actitud malévola de pretender aprovecharse de un error ajeno, ya provocándolo, ya manteniéndolo engañosamente, se llama dolo en materia civil. En derecho penal, cuando asume formas de extrema gravedad, constituye la figura delictiva del fraude". (30).

"Las sugerencias, los artificios o los medios ilícitos, no constituyen prácticamente un vicio del consentimiento, sino que son los medios para obtener el resultado de inducir a error o mantener en él a una persona, y por lo tanto el vicio no es el dolo, sino el error". (31).

**DOLO BUENO.**- Son consideraciones o artificios hábiles de que se vale un individuo para llevar a otro a la celebración de un contrato. Por ejemplo: Se aprecia en el trabajo de los bien llamados "merolicos" que venden sus productos en la vía pública y hacen exageraciones de ellos en una forma hábil, que inducen a la compra del objeto. O también las exageraciones propagandísticas de los centros comerciales.

Estas maquinaciones no vician la voluntad al celebrar el acto, por lo que el artículo 1821 del Código Civil prevee:

"Las consideraciones generales que los contratantes expusieren sobre

(30) Ibidem, pág. 99.

(31) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 36.

los provechos y perjuicios que naturalmente pueden resultar de la celebración o no celebración del contrato, y que no importen engaño o amenaza alguna de las partes, no serán tomadas en cuenta al calificar el dolo o la violencia".

**DOLO RECIPROCO.**- Si dos contratantes incurrieren en la comisión de un hecho ilícito, ninguna de las partes podrá alegarse la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones. El artículo 1817 del Código Civil lo determina:

"Si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones".

**MAIA FE.**- "Ahora bien, por mala fe se conoce la actitud pasiva del -- contratante que, habiendo advertido el error en que se encuentra la otra -- parte, se abstiene de alertarlo sobre dicho error, lo disimula y se aprovecha de él". (32).

Se puede apreciar que el dolo es activo porque nos dice que son todos aquellos sugerencias o artificios usados para inducir o mantener a otro en error; mientras que la mala fe es pasiva; puesto que es sólo abstenerse de alertar al que padece el error; es decir, disimula el error de otro.

**DOLO PRINCIPAL.**- El dolo principal es el que se emplea para determinar la voluntad de una persona a celebrar un contrato, de tal modo que si las disimulaciones o artificios en que dicho dolo se hubieren empleado para in-

(32) BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 99.

ducir a error o mantener en él a esa persona, el contrato no se habría celebrado; razón por la cual confiere a la parte engañada al derecho de demandar la rescisión del contrato.

**DOLO INCIDENTAL.**- Es el dolo accesorio que solo determina a contratar en condiciones distintas (desde luego desventajosas para una persona), de las que sin él no habría contratado. Por ejemplo: El portador desea vender una acción de petrobonos, pero lo engañan acerca del precio cotizado en bolsa y la vende por doscientos pesos, en vez de doscientos veinte pesos, el vendedor en el ejemplo, deberá respetar la venta, contentándose con los doscientos pesos y olvidar la diferencia de veinte pesos en que se le engañó.

El Código Civil Comentado en su artículo 1815 nos dice textualmente - que: "En ambos casos (dolo y mala fe) la voluntad se forma de manera que a una de las partes se le ha impedido conocer la realidad sobre lo que contrata y merced a los subterfugios empleados o a la disimulación del error en que se encuentran uno de los contratantes, el otro se aprovecha de ese error, con detrimento de la buena fe que debe sustentar toda relación contractual. Uno de los contratantes tiene la intención consciente de dañar a la otra -- parte".

**DOLO PROVOCADO POR UN TERCERO.**- El artículo 1816 del Código Civil define: "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".

Nos dice el Código Civil Comentado sobre este artículo que "La Ley in

incorpora en este precepto el dolo que proviene de un tercero como causa de nulidad, pero es preciso que la parte que se aprovecha de las maquinaciones del tercero, tenga conocimiento del dolo que aquel emplea para engañar al otro contratante. Es decir, que aquella parte que resulte beneficiada se coluda con la otra (guardando silencio) para engañar a la víctima del dolo.

El dolo en todo caso ha de ser la causa determinante del contrato (dolus causam dans). Es decir que debe provocar un error sobre las cualidades esenciales del objeto, sobre la cantidad o sobre la naturaleza del mismo".

Por último nos dice el artículo 2228 del Código Civil que: "La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

El dolo como la mala fe se les sanciona con la nulidad relativa, no sólo porque ha provocado un error que vicie la voluntad, sino porque constituyen ambos una conducta artificiosa en nuestro derecho.

LA VIOLENCIA.- Esta palabra empleada en sentido genérico le llaman: fuerza, miedo o intimidación, y es toda coacción grave, irresistible e injusta ejercida sobre una persona con el objeto de intimidarla, contra su voluntad, a aceptar una obligación o a cumplir una obligación dada.

El artículo 1819 del Código Civil indica que: "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 conyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado", es decir, los parientes colaterales dentro del segundo grado serían los hermanos.

Se dice también que la "violencia es la presión física o moral hecha sobre una persona para decidirla a realizar un acto que sin la concurrencia de esta circunstancia no realizaría". [33].

La violencia es física cuando por medio del dolor se coacciona la voluntad a efecto de que se exteriorice en la celebración de un contrato. -- Existirá también cuando por la fuerza se priva a otro de sus bienes, la libertad, o se le hace daño para lograr un objetivo; o bien, con la misma -- fuerza se pone en peligro la vida, la libertad, la honra o una parte considerable de los bienes de la víctima.

La violencia moral consiste en amenazas que importen un peligro; de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante.

Los sujetos de la acción nos los da el artículo 1818 del Código Civil, diciéndonos que: "Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato".

"El contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de -

[33] PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 289.

Los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en él, es nulo". [34].

"Dispone el Código Civil, finalmente, tratando del dolo y de la violencia, que no es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte de estos vicios del consentimiento, y que si habiendo cesado la violencia o -- siendo concido el dolo, el que sufrió la violencia o padeció el engaño ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios". [35].

TEMOR REVERENCIAL.- El artículo 1820 del Código Civil se refiere a él en los siguientes términos "El temor reverencial, esto es, el sólo temor de desagradar a las personas a quienes se deben sumisión y respeto, no basta - para viciar el consentimiento".

Spongamos por ejemplo, que insistentemente he venido suplicando a José que me venda un automóvil de carreras, pero sin ningún resultado, pues - no he podido convenserlo, recorro entonces a su Señor Padre, a quién indudablemente debe José sumisión y respeto, para que le hable y le pida, que me venda ese automóvil de carreras que tanto deseo, y consiga así la venta de Este. Es indudable que la voluntad de José no fué del todo libre para celebrar el contrato, puesto que sufrió la presión de su padre en el sentido indicado, no obstante José carece de acción para demandarme la nulidad de la compra-venta, por tratarse de un temor reverencial y no del temor que de --

[34] idem.

[35] Ibidem, pág. 290.

acuerdo con la Ley vicia la voluntad.

LESION.- El Código Civil establece en su artículo 17: "Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro; obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, - mas el pago de los correspondientes daños y perjuicios.

El derecho concedido en este artículo dura un año".

Para que pueda darse la lesión es necesario e importante que una de las partes obtenga un lucro excesivo, que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, porque si el contrato se llegara a efectuar en ese estado de suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria y no resulta la desproporción en las prestaciones, no se dará la lesión; además el perjudicado tiene derecho a pedir la nulidad del contrato.

"En esta especie de contratos, donde cada una de las partes concede su prestación, porque espera recibir de la otra algo equivalente a cambio de lo que da, ambas prestaciones deben mantenerse dentro de cierto equilibrio. La Ley del egoísmo, que rige habitualmente las relaciones humanas, hace suponer que en un contrato comutativo, ambos contrayentes se obligan en consideración al beneficio que pretenden recibir del otro, que esperan será proporcional a su propia entrega. Si contrariamente, uno de los contratantes - concede al otro beneficios que son sumamente superiores en valor a las prestaciones que recibe y hay una notoria inequivalencia entre lo que da y lo -

que obtiene, existe lesión; se dice que el perjudicado ha sido lesionado -- (en su patrimonio)". [36].

"La ratio juris 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 existe una gran desigualdad social y cultural.

En la exposición de motivos del Código Civil de 1928, los miembros de la comisión redactora declararon respecto del precepto comentado: 'Se dió a la clase desvalida o 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, - pues se comprendió que no todos los hombres, tan desigualmente dotados por la naturaleza y tan diferentemente tratados por la sociedad, en atención a su riqueza, cultura, etc; pueden ser regidos invariablemente por la misma Ley". [37].

La lesión consta de dos elementos: uno objetivo y otro subjetivo y ambos están unidos por un vínculo de causalidad.

El Código Civil Comentado en su artículo 17 expone que: "El elemento objetivo consiste en la desproporción entre las prestaciones que se deben los contratantes; Esta debe ser de tal magnitud que pueda destruir el equi-

[36] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 106.

[37] Ibidem, pág., 108.

librio del propio contrato ('un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado'). Su apreciación queda sujeta al arbitrio judicial.

El elemento subjetivo radica en el hecho de la explotación realizada por el contratante económica o intelectualmente fuerte sobre el débil ('explotando la suma ignorancia...'), debe así mismo existir un nexo causal entre lucro excesivo y el hecho de la explotación, ya que se explota para obtenerlo; si falta la relación de causalidad entre la conducta ilícita y la ventaja obtenida, no cabe hablar de lesión".

#### EN DERECHO MERCANTIL NO SE ESTIMA LA LESION.

Sucede en materia mercantil donde no existe protección legal para el débil por causa de lesión; en donde el Código de Comercio en su artículo -- 385 determina:

"Las ventas mercantiles no se rescindirán por causa de lesión".

En vista de esta norma, los consumidores comprarán a los proveedores de acuerdo a como se encuentre la oferta y la demanda; y tratarán de exigir una igualdad en las prestaciones.

LA LESION EN EL CODIGO PENAL.- Debe tomarse en cuenta lo dispuesto -- por el artículo 386 fracción VIII, del Código Penal en el Distrito Federal que:

"Se impondrá multa de cincuenta mil pesos y prisión de seis meses a seis años: al que valiéndose de la ignorancia o de las malas condiciones de una persona, obtiene de ésta ventajas usurarias por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los usuales en el mercado".

La lesión en los contratos puede constituir un delito de fraude, una vez que se declare por sentencia la comisión de ese delito, ya no se tratará de una nulidad relativa, si no que ante ilicitud delictuosa del hecho, la nulidad deberá ser absoluta.

El Código Penal tipifica aquellos casos en los que valiéndose de la ignorancia o de las malas condiciones económicas de una persona, se obtiene de ella ventajas usurarias por medio de contratos en los que se estipulen réditos o lucros superiores a los usuales en el mercado; esto no quiere decir que sólo sea posible la lesión cuando en el contrato de mutuo se estipulan intereses usurarios, pues también lo será cuando se pacten ventajas indebidas en cualquier contrato o convenio, comprendiéndose así en general a todos los contratos onerosos de carácter conmutativo.

En el Código Penal existe una sanción más severa en lo relacionado a lesión, porque impone una multa de cincuenta mil pesos y prisión de seis -- meses a seis años de prisión; en cambio en el Código Civil, solo es afectado por la nulidad relativa, por lo que el lesionado puede inclinarse por la vía que más le convenga.

#### TIPO DE NULIDAD POR LESION.

Cualquier vicio de la voluntad o de la lesión en la formación de un contrato, produce la nulidad relativa, y así en el propio artículo 17 del Código Civil, se aprecia como el acto se puede convalidar por caducidad al no ejercitar la acción dentro de un año; este criterio se confirma con los artículos 2228 y 2230 del Código Civil.

Determina el artículo 2228 que: "La falta de forma establecida por la Ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

Y en su artículo 2230 dispuso finalmente que: "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 la lesión o es el incapaz".

"Se desprende que la lesión debe de establecerse como una protección efectiva a las clases productivas del país, en los diferentes contratos y en especial en los de compra-venta (de bienes de consumo necesario o inmuebles para casas habitación), arrendamiento, mutuo y de garantía, en donde una persona puede sufrir más acusadamente el problema de su desigualdad, mediante normas específicas relacionadas directamente con esos contratos".

(38).

(38) ZAHORA Y VALENCIA NIGUEL A., ób. cit., págs. 40-41.

ESTUDIO DEL CUARTO REQUISITO DE VALIDEZ DEL CONTRATO: LAS PARTES QUE LO CELEBRAN SEAN CAPACES. (ART. 1795-I DEL C.C.).

CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR.- "La capacidad en general es la aptitud de las personas para ser titulares de derechos y obligaciones y para hacerlos valer por sí mismas en el caso de las personas físicas o por conducto de sus representantes legales, en el caso de las personas morales". (39).

Del concepto anterior se desprende que la capacidad contempla dos aspectos;

I.- DE GOCE.- Que es la aptitud de las personas para ser titular de derechos y deberes.

En cuanto a este aspecto de la capacidad cabe señalar que todo sujeto por el hecho de serlo, tiene este tipo de capacidad.

Hay que recordar que en otros países como Francia existió la llamada muerte civil, que consistía en privar a una persona de todos sus derechos - quedando desde el punto de vista jurídico como si no existiera; afortunadamente en nuestro país nunca ha existido una pena de esta naturaleza.

II.- DE EJERCICIO.- "Es la aptitud de las personas para hacer valer -

(39) Ibidem, pág. 29.

sus derechos y sus obligaciones, ya sea por sí mismas en el caso de las -- personas físicas o por conducto de sus representantes legales, en el caso de las personas morales". (40).

La capacidad legal para contratar es una subespecie de la de ejerci-- cio, sobre el particular. el artículo 1798 dispone: "Son hábiles para con-- tratar todas las personas no exceptuadas por la ley". Y el 1799 determina: "La incapacidad de una de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio, salvo que sea indivisible el objeto del derecho o de la -- obligación común".

De acuerdo a lo anterior tienen incapacidad legal para contratar, las mismas a que se refiere el artículo 450 del Código Civil que a la letra -- dice: "Tienen incapacidad natural y legal.

I.- Los menores de edad;

II.- Los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotis-- mo o imbecilidad, aún cuando tengan intervalos lúcidos;

III.- Los sordo-mudos que no saben leer ni escribir;

IV.- Los ebrios consuetudinarios, y los que habitualmente hacen uso -- inmoderado de drogas enervantes".

Sobre la incapacidad el maestro Rafael de Pina nos da el siguiente -- concepto: " Carencia de la aptitud para la realización, disfrute o ejercicio

(40) Ibidem, pág. 30.

de derechos, o para adquirirlos por sí mismo". [41].

En ocasiones la Ley establece que determinadas personas no pueden tener ciertos derechos, estableciendo así una incapacidad de goce; o bien la Ley determina que: teniendo esos derechos, les está prohibido ejercitarlos por sí.

Algunos autores afirman que existen casos de capacidad de goce por disposición de la Ley, en cuanto a estos casos de incapacidad, la Ley no puede imponer incapacidades de goce total, porque negaría el atributo esencial de la personalidad jurídica y por lo tanto la persona quedaría convertida en una cosa. Pero si admitirla que existe una incapacidad parcial de goce. A un sujeto determinado o a grupo de personas se les prohíben ciertos derechos, sólo respecto de ellos son incapaces, porque no pueden disfrutarlos. El maestro Bejarano Sanchez dice que hay " incapacidad de goce cuando un derecho, concedido a la generalidad de las personas, le es negado a cierta categoría de ellas o a determinada persona". [42].

En nuestro derecho existen casos de incapacidad de goce como:

- 1.- Corporaciones religiosas y ministros de los cultos;
- 2.- Instituciones de Beneficiencia;

[41] PINA RAFAEL DE ., "Diccionario de Derecho", ob. cit., pág. 300.

[42] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 130.

3.- Los extranjeros; y

4.- Personas físicas por sentencia civil.

INCAPACIDAD DE GOCE DE CORPORACIONES RELIGIOSAS Y MINISTROS DE CUL-

TOS.- El artículo 27 inciso II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que:

"Las asociaciones religiosas denominadas iglesias, cualquiera que sea su credo, no podrán en ningún caso, tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos;..." etc.

Y siguiendo más adelante, el artículo 130, párrafo 15, segunda parte, en donde determina que:

"Los ministros de los cultos tienen incapacidad legal para ser herederos, por testamento, de los ministros del mismo culto o de un particular con quien no tengan parentesco dentro del cuarto grado".

El precepto anterior, tiene relación con el artículo 1325, segunda parte, del Código Civil que determina:

"La misma incapacidad tienen los ascendientes, descendientes, cónyuges y hermanos de los ministros, respecto de las personas a quienes éstos hayan prestado cualquiera clase de auxilios espirituales, durante la enfermedad de que hubieren fallecido o quienes hayan sido directores espiritua-

*les los mismos ministros".*

INCAPACIDAD DE GOCE DE INSTITUCIONES DE BENEFICIENCIA.- Establece -- también el artículo 27 en su fracción III, una incapacidad de goce para estas corporaciones, determinando que:

*"Las instituciones de beneficiencia pública o privada ... no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él; etc".*

A estas instituciones se les impone una incapacidad relativa de goce, porque solo pueden adquirir inmuebles para su fin, y no ilimitadamente solo los demás sujetos mexicanos.

INCAPACIDAD DE GOCE A LOS EXTRANJEROS.- El artículo 27 en su fracción I, de la Constitución Mexicana, dispone que:

*"Solo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que -- convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, por lo mismo, la protección de -- sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de -- faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud de lo mismo. Por ningún motivo podrán los extran*

jeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas".

Los extranjeros tienen incapacidad absoluta de goce para adquirir tierras, aguas y concesiones de explotación de las mismas en la zona prohibida, de cien kilómetros en las fronteras y de cincuenta en las playas.

Los extranjeros también tienen una incapacidad de goce relativa, sujeta al permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para adquirir tierras, aguas y concesiones de explotación, fuera de la zona prohibida, siempre y cuando renuncien a su nacionalidad por lo que concierne a esos bienes, y convengan en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena de perder el derecho adquirido en beneficio de la Nación. Se dice que es una incapacidad de goce relativa, por cuanto que no se concede forzosa y necesariamente todo permiso, si no que queda a la discreción del Estado otorgarlo o no.

En la República Mexicana, los extranjeros tienen incapacidad de goce absoluta en lo que respecta de los derechos políticos.

También las sociedades extranjeras tienen una incapacidad de goce absoluta para adquirir tierras y aguas dentro del territorio de la República Mexicana.

INCAPACIDAD DE PERSONAS FISICAS POR SENTENCIA CIVIL.- Se puede derivar una incapacidad de goce cuando una persona ha sido condenada por sentencia -

civil o penal.

Por ejemplo: Tienen incapacidad para ser tutores las personas que han sido condenadas por delitos de robo, abuso de confianza, estafa, fraude y - honestidad. ( artículo 503 fracción V del Código Civil ).

Para las personas físicas de Nacionalidad Mexicana encontramos una in capacidad parcial de goce, en algunos artículos del Código Civil.

El Código Civil en su artículo 2276, dispone:

"Los magistrados, los jueces, el ministerio público, los defensores - oficiales, los abogados, los procuradores y los peritos no pueden comprar - los bienes que son objeto de los juicios en que intervengan. Tampoco podrán ser cesionarios de los derechos que se tengan sobre los citados bienes".

Y más adelante, en su artículo 2280 del Código Civil, determina:

"No pueden comprar los bienes de cuya venta o administración se hallen encargados:

- I.- Los tutores y curadores;
- II.- Los mandatarios;
- III.- Los ejecutores testamentarios y los que fueron nombrados en caso de intestado;
- IV.- Los interventores nombrados por el testador o por los herederos;

V.- Los representantes, administradores e interventores en caso de --  
ausencia;

VI.- Los empleados públicos".

Y por último el artículo 2281 del Código Civil, dispone que:

"Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya --  
venta han intervenido".

INCAPACIDAD DE EJERCICIO.- La incapacidad de ejercicio implica el ser  
titular de derechos y no poder ejercitarlos.

El Código Civil determina que existe dos grados de incapacidad de ---  
ejercicio:

1.- General, y

2.- Especial.

INCAPACIDAD DE EJERCICIO GENERAL.- Expusimos en páginas anteriores que  
el artículo 450 del Código Civil determina: "Que tienen incapacidad general  
de ejercicio los menores de edad y los sujetos a interdicción por locura, --  
idiotismo o imbecilidad, los sordomudos que no sepan leer y escribir y los -  
que usan drogas enervantes, a pesar de que tengan intervalos de lucidez".

Sufre excepciones esta transcripción, y entre ella se tiene la estable  
cida en el artículo 1306 del Código Civil, que dispone:

"Estan incapacitados para testar:

I.- Los menores que no han cumplido dieciséis años de edad, ya sean -  
hombres o mujeres;

II.- Los que habitual o accidentalmente no disfrutan de su cabal juicio".

Nos aclara y expone el Código Civil Comentado que "La capacidad general para celebrar actos jurídicos se adquiere a los dieciocho años, sin embargo, los menores de dieciséis años son considerados capaces para testar. Aun cuando los menores se encuentren bajo la patria potestad o tutela, pueden otorgar testamento sin la intervención ni el consentimiento de la persona que los representa jurídicamente. El testamento es un acto personalísimo que no puede efectuarse por medio de representante".

Y el artículo 1307 del Código Civil, cuando acepta que:

"Es válido el testamento hecho por un demente en un intervalo de lucidez, con tal de que el efecto se observen las prescripciones siguientes".

Otra excepción sería el caso de los menores de 18 años emancipados, según lo establece el artículo 641 del Código Civil:

"El matrimonio del menor de dieciocho años produce de derechos la emancipación. Aunque el matrimonio se disuelva, el cónyuge emancipado, que sea menor, no recaerá en la patria potestad".

**INCAPACIDAD DE EJERCICIO ESPECIAL.**- Surge ciertas incapacidades de -- ejercicio especial, cuando los conyuges, no pueden celebrar contrato alguno entre ellos mismos, a excepción del mandato o el de fianza; ya sea para que su esposo salga en libertad, o el de compra-venta, cuando estan casados bajo el régimen de separación de bienes.

**SANCION POR CELEBRAR UN ACTO PERSONAS INCAPACES.**- En relación de contratos, la incapacidad de las partes o de una sola de ellas, produce la nulidad relativa del acto jurídico; según el artículo 1795 fracción I del Código Civil.

El artículo 2233 del Código Civil, establece la posibilidad de confirmar el acto:

"Cuando el contrato es nulo por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación".

Finalmente el artículo 2228 del Código Civil ratifica la nulidad relativa, determinando:

"La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapaci--dad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

Las personas que pueden invocar la nulidad por falta de capacidad, lo determina el artículo 2230 del Código Civil, Cuando dice:

"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 nulidad que se origina por la incapacidad de ejercicio es relativa y puede llevarse a cabo de dos maneras:

Directamente por el incapaz, cuando ha salido de su estado de incapacidad; o bien, por conducto de su representante legal, cuando esté autorizado para celebrar el contrato.

Esta acción de nulidad es susceptible de prescripción. Lo mismo ocurre con el incapaz a partir del momento en que sale de ese estado o desde que se le designó tutor. Sobre el particular dispone el artículo 638 del Código Civil que:

"La acción para pedir la nulidad prescribe en los términos en que prescriben las acciones personales o reales según la naturaleza del acto cuya nulidad se pretende".

El Código Civil Comentado transcribe sobre este artículo que:

"El plazo de prescripción de la acción de nulidad por incapacidad del

otorgante (comprendida en este concepto la incapacidad de los menores de -- edad y de los interdictos) es el plazo general de diez años, excepto que la ley establezca un plazo menor, según la naturaleza del contrato.

El plazo de prescripción de la acción de nulidad para los menores de edad sujetos a patria potestad o tutela comienza a correr cuando éstos lleguen a la mayoría de edad y por lo que se refiere a los incapacitados a partir del discernimiento de la tutela (artículo 1166).

El tutor responderá de los daños y perjuicios que se causen al incapaz si no hace valer oportunamente la nulidad".

LA REPRESENTACIÓN.- La representación ha alcanzado en distintas épocas una extraordinaria utilidad, porque ha permitido a los incapaces de ejercicio realizar actos que las leyes prohíben, por medio de un representante, y obtienen los mismos efectos jurídicos en el contrato, como que si el incapaz hubiese actuado.

También permite a las personas físicas o morales realizar infinidad de contratos simultáneamente en distintos países, como si ellos los realizaran personalmente.

Habitualmente un contrato es realizado por una persona distinta del interesado. Esta representación de una persona por otra puede ser necesaria en dos sucesos:

- 1.- Cuando la persona está imposibilitada para estar personalmente en

el lugar donde se realice el contrato, ya sea por encontrarse de viaje, enfermo o en prisión.

2.- Cuando el sujeto esté incapacitado para realizar el contrato que se realiza; trátase en estos casos de menores de edad, los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, los sordomudos que no saben leer ni escribir y los ebrios consuetudinarios.

Hay representación cuando una persona celebra un contrato en nombre y por cuenta de otra, de tal manera que los efectos repercutirán al patrimonio y a la persona de aquel que no ha intervenido en el contrato, llamado representado, y no afectarán el patrimonio del representante, que si intervino en este acto.

Existen dos tipos de representación:

- 1.- Legal, y
- 2.- Voluntaria.

REPRESENTACION LEGAL.- Hay representación legal cuando la Ley faculta a una persona para actuar en nombre y por cuenta de otro, reconociéndose validez a los actos que realiza para que surtan efectos a la persona y al patrimonio del representado.

La representación legal se genera en la Ley y es una institución necesaria, porque no podrían los incapacitados ejercer sus derechos sin ella, y esto traería como consecuencia que se les privaría de la capacidad de goce.

Tenemos de representantes legales a:

- 1.- Los que ejercen la patria potestad y los tutores de los incapacitados.
- 2.- Los albaceas, como representantes de los bienes, derechos y obligaciones de una herencia.
- 3.- Los representantes del ausente.

REPRESENTACION VOLUNTARIA.- Surge cuando una persona física encomienda a otra, la realización en su nombre de un determinado o indeterminado número de contratos.

Ahora bien, el que encomienda recibe el nombre de "representado" y el que acepta "representante".

Para que exista esta representación, es necesario que entre representante y representado, se celebre un contrato que se llama mandato.

Dando como resultado que la representación voluntaria no es otra cosa que el contrato de mandato.

El mandato lo regula el artículo 2546 del Código Civil exponiendo que:

"El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga". La persona que concede la representación se le llama mandante (representado) y mandatario a la persona que la recibe (representante).

Al mandato también se le llama "PODER".

#### CLASES DE MANDATO.

Hay dos clases de mandato:

##### a) Especial.

- 1.- Para un juicio judicial,
- 2.- Para acto o actos específicamente señalados.

##### b) General.

- 1.- Para pleitos y cobranzas,
- 2.- Para actos de administración,
- 3.- Para actos de dominio.

**MANDATO ESPECIAL.**- Se denomina mandato especial cuando se otorgue sólo y exclusivamente a un acto o una serie de actos claramente especificados.

"El mandato especial se confiere para que el mandatario realice, por el mandante, los actos o el negocio que limitativamente éste le encarga. -- Sus facultades están restringidas. Debe ser interpretado restrictivamente, pues cualquier acto o negocio ajeno al encomendado no podrá ser efectuado por el representante, so pena de incurrir en exceso o traspaso de los límites del poder, con la consiguiente nulidad". [43].

Este mandato especial se agota tan pronto como se ejecute el acto para el que se confirió, o por encomendar la serie de actos especificados que [43] Ibidem, pág. 137.

se pidió realizara el mandatario.

**MANDATO GENERAL.**- "El mandato general se concede para realización de todos los actos o negocios diversos que encuadren dentro de una especie determinada. El representante tiene facultades de obrar por cuenta y a nombre del representado en cualquier acto que encuadre dentro de la especie de negocios que comprende el poder.

La Ley reconoce tipos de mandato general: el mandato para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio. Cualquiera de ellos faculta al mandatario a realizar una serie indeterminada de actos de la misma naturaleza". (44).

Sin embargo, estas tres figuras de mandato tienen una excepción, que es:

**EL MANDATO LIMITADO.**- Donde el mandatario está facultado para disponer de cualquier patrimonio de su mandante, a excepción de alguno en particular.

Por ejemplo: Le otorgo poder para actos de dominio pero declaro expresamente que no comprende el de disponer de mi avión.

**PODER GENERAL AMPLISIMO.**- Se puede otorgar un poder que autorice al mandatario a realizar todos los actos de administración, de dominio y de --

(44) Ibidem, pág. 138.

pleitos y cobranzas, por lo que el mandatario tiene un poder general amplísimo; transcribiéndolo en el artículo 2554 del Código Civil, que determina:

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar -- que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Quando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o lo porerz serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

#### DISTINCION DE LOS MANDATOS GENERALES.

El poder para pleitos y cobranzas se distingue de los otros dos, por-

que comprende todos los actos tendientes a hacer valer los derechos del mandante en contiendas judiciales y fuera de estas.

Será acto de administración cuando el mandante busque incrementar, conservar o elevar la producción de frutos del patrimonio de una persona; también puede hacer reparaciones, pagar impuesto, cobrar rentas, sembrar tierras y realizar obras de mantenimiento. En cambio, el acto de dominio será el desprendimiento del bien o bienes del patrimonio del mandante: como sería la venta de cosas y la renuncia de derechos patrimoniales.

#### EL MANDATO CON REPRESENTACION.

El mandatario debe declarar y demostrar esa representación ante quien corresponda, al momento de celebrar el acto jurídico que le encomienda el mandante. De esta forma, la relación jurídica se establece entre mandante y la persona frente a la cual actúa el mandatario; el representante realiza los actos, pero no queda obligado en su patrimonio, y por lo tanto, no responde de las consecuencias derivadas de los actos que celebra.

Por ejemplo: Andrés celebra contrato de mandato con Jorge, para que en su nombre y representación compre la casa que vende Arturo. Jorge en función de su mandato, asiste con Arturo, y expone que viene a comprarle su casa, pero la compra en nombre de Andrés, porque tiene mandato de éste, y muestra el documento en donde se estipula el mandato, y celebra la operación de compra-venta, pactando que el precio se pagará al contado.

### EL MANDATO SIN REPRESENTACION.

El mandante a veces no desea figurar en la realización de los actos jurídicos que encomienda al mandatario, y entonces requiere celebrar un contrato de mandato en donde se estipula expresamente que el mandatario actuará sin mencionar el nombre del mandante y que actuará como si lo hiciera en su propio nombre.

El Código Civil en su artículo 2560, determina que:

"El mandatario, salvo convenio celebrado entre él y el mandante, podrá desempeñar el mandato tratando en su propio nombre o en el del mandante".

Ahora bien, si se requiere alguna acción civil, por defectos ocultos en alguna compra-venta que se realizó, necesariamente deberá hacerla el mandatario y no el mandante: porque el que realizó la compra-venta fué el mandatario y lo hizo a nombre propio.

Así el artículo 2561 del Código Civil determina que:

"Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante.

En este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuere personal suyo. Exceptúase el caso en que se trate de cosas propias del mandante.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario".

#### CONTRATO CONSIGO MISMO.

Sucede cuando una persona tiene la representación de dos o más personas, y que entre estos sujetos que están representados, se celebra un contrato a través del representante; o también cuando un representante celebra un contrato consigo mismo.

Por ejemplo: Manuel es representante de Claudia y Lilia; ésta última desea vender un automóvil, y así se lo dice a su mandatario Manuel, entonces este mandatario comparece solo ante notario público, y en nombre de Lilia, vende el automóvil y lo compra en nombre de Claudia.

Otro ejemplo: Martha es representante de Elia, ésta desea vender un inmueble; y por su parte Martha desea comprar uno para ella; entonces Martha, con la representación de Elia, se vende el inmueble de ésta, comprándola para sí, por su propio derecho.

"Aunque racionalmente no existe obstáculo para conceder esos alcances a la representación y admitir su posibilidad, la aceptación indiscriminada del contrato consigo mismo sería fuente de fraudes y de actos inmorales e -- ilícitos". (45).

(45) Ibidem, pág. 141.

El contrato se puede celebrar siempre que se desee, a menos que la Ley lo prohíba; y se da esta prohibición cuando se presenta oposición en los intereses del representado y los del representante.

En el artículo 569 del Código Civil, existe un caso en el que se prohíbe este contrato, por haber oposición de intereses entre representante y representado, el cual establece que:

"Ni con licencia judicial, ni en almoneda o fuera de ella puede el tutor comprar o arrendar los bienes del incapacitado, ni hacer contrato alguno respecto de ellos, para sí, sus ascendientes, su mujer o marido, hijos o hermanos por consanguinidad o afinidad. Si lo hiciere además de la nulidad del contrato, el acto será suficiente para que se le remueva".

Estas prohibiciones por oposición de intereses son frecuentes en nuestra vida moderna, pues se dan a diario.

#### CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.

Hay infinidad de clasificaciones de los contratos, por lo regular cada uno de los autores formula la suya.

"Los contratos pueden ser clasificados desde muy diversos puntos de vista según el aspecto que trate de resaltarse; y una clasificación que puede ser necesaria o útil conforme a un determinado ordenamiento en un país, puede no serlo conforme a otro. Así, la clasificación que hacen los autores Franceses desde el punto de vista de su causa, distinguiendo aquellos que -

tienen la causa en si mismo, de los que pueden ser separados de ella; para los Franceses puede ser útil o necesaria, pero para los Mexicanos no lo sería". (46).

"La clasificación de los contratos no responden únicamente a una indudable exigencia teórica, sino también a un indudable valor práctico, ya que existen normas de aplicación particular a determinadas categorías de contratos y no a otras.

Se ha dicho al respecto que en muchos aspectos de su régimen jurídico influye la exacta calificación de un contrato dentro de las distintas clasificaciones que de ellos se formula, afirmación que debe considerarse como exacta". (47).

Se puede facilitar el estudio de un contrato, si se hace en una forma sistemática, porque haría más fácil su interpretación y comprensión general.

#### 1.- UNILATERALES Y BILATERALES.

"El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada; es bilateral, por el contrario, cuando las partes se obligan recíprocamente". (48).

[46] ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 45.

[47] PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 302.

[48] Ibidem, pág. 303.

Dicho por otro autor "Si se genera obligaciones para ambas partes es bilateral, si sólo genera obligaciones para una de las partes y derechos para la otra, es unilateral". (49).

"Para que un contrato merezca la calificación de bilateral basta con que exista reciprocidad de prestaciones". (50).

Corresponde a la categoría de los contratos unilaterales, el mutuo -- con interés y por los bilaterales, la compra-venta, permutas, arrendamiento, etc.

La doctrina ha llamado *sinalagmáticos imperfectos* a los contratos unilaterales y a los contratos bilaterales como contratos *sinalagmáticos*.

## 2.-ONEROSOS Y GRATUITOS.

Se clasifican los contratos en onerosos y gratuitos de acuerdo a los provechos y gravámenes que genera. "Si genera provechos y gravámenes recíprocos es oneroso; si sólo genera provechos para una de las partes y gravámenes para la otra, es gratuito". (51).

Se debe de tener cuidado de no confundir los contratos unilaterales con los gratuitos, ni los onerosos con los bilaterales. Porque los contratos

(49) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 46.

(50) PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 304.

(51) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 47.

unilaterales y bilaterales se clasifican desde un punto de vista jurídico y los otros desde un punto de vista económico; una se basa a las obligaciones y otra a los provechos y gravámenes que genera.

El arrendamiento es un contrato oneroso porque genera provechos y gravámenes recíprocos para las partes: para el arrendador el provecho consiste en recibir el dinero y el gravamen consiste en proporcionar el uso y goce de una casa al arrendatario.

Los contratos gratuitos pueden ser la Donación, el comodato, el préstamo sin interés, etc., y por los onerosos la compra-venta y el arrendamiento.

### 3.- COMMUTATIVOS Y ALEATORIOS.

Los contratos conmutativos y aleatorios son una subdivisión de los --  
contratos onerosos.

"Se denomina conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas - pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste, y recibe la calificación de aleatorio cuando la prestación debida depende - de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice". [52].

[52] PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 304.

Son contratos conmutativos, entre otros, la permuta, el arrendamiento y la compra-venta.

El Código Civil para el Distrito Federal regula como contratos aleatorios la renta vitalicia, el juego, la apuesta y la compra de esperanza.

"Refiriéndose a este tipo de contratos se ha dicho que existe siempre que el valor concreto de la prestación, o de la contraprestación, depende de un factor incierto, que puede otorgar la ventaja esperada del mismo tanto a una como a otra de las partes, por lo que se considera que todo contrato aleatorio es siempre un contrato de riesgo, es decir, supone, en todo caso, la asunción, por las partes, de un riesgo". [53].

"La importancia práctica de esta distinción, es que, generalmente, el instituto de la lesión no opera en los contratos aleatorios porque las partes están tomando en cuenta, desde la celebración del contrato, el que el monto de las prestaciones sea mayor o menor por las circunstancias o condiciones que puedan presentarse y sí opera siempre, en cambio, en los contratos conmutativos". [54].

Se dice también que un contrato es leonino cuando todas las ventajas están en favor de una parte y el riesgo exclusivamente a cargo de la otra.

[53] Ibidem, págs. 304 y 305.

[54] ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 49.

#### 4.- SÓLEMNES, FORMALES, CONSENSUALES Y REALES.

"Solemnes son los contratos que la técnica jurídica, por razones especiales, eleva la forma a requisito de existencia, de tal manera que sin ella, aún cuando existiera el consentimiento y el objeto, sería la nada jurídica, estaríamos frente a una inexistencia.

Insistimos en que el Código actual no existen contratos solemnes, sino actos jurídicos solemnes. Actualmente el ordenamiento se refiere a actos jurídicos solemnes, como los relativos al matrimonio y en general al estado civil. Debido a estas circunstancias tuvo que definir y reglamentar la inexistencia". [55].

"Formales. En esta especie de actos jurídicos y de contratos no es suficiente el consentimiento como acuerdo de voluntades, para el perfeccionamiento del mismo, si no que ese consentimiento debe expresarse mediante determinada forma, que puede ser expresa, escrita, tanto en la forma de escrito privado como en la escritura pública, con intervención de un funcionario dotado de fe pública". [56].

Como ejemplos de contratos formales se pueden señalar la compraventa de bienes inmuebles, el arrendamiento cuando la renta pase de cien pesos -- anuales y la donación de bienes raíces.

[55] AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO, "Contratos Civiles". Edit. Porrúa, S.A., México, 1982, págs. 43 y 44.

[56] Ibidem, pág. 42.

Consensuales. "Son los contratos que se constituyen y perfeccionan -- por el mero consentimiento, o bien, que no necesitan de otro requisito que el de la voluntad de los contrayentes, suficientemente declarada, para que éstos queden obligados". [57].

Como ejemplos de contratos consensuales: el mutuo, el arrendamiento, cuando la renta no pase de cien pesos anuales, la compra-venta de bienes -- muebles y la permuta de muebles.

Reales. "Son aquellos contratos que para el perfeccionamiento precisan, además del consentimiento, la entrega de la cosa, sin cuyo requisito -- no queda constituida la obligación propia de cada uno de ellos, como en el caso del depósito o de la prenda, por ejemplo". [58].

##### 5.- PRINCIPALES Y ACCESORIOS.

Debido a su naturaleza "Los contratos principales son aquellos que su existencia y validez no dependen de la existencia o validez de una obligación preexistente o de un contrato previamente celebrado; es decir, son contratos que tienen existencia por sí mismos.

Los contratos accesorios son los que no tienen existencia por sí mismos, sino que su existencia y validez dependen de la existencia o de la po-

[57] PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 305.

[58] Ibidem, pág. 306.

sibilidad de que exista una obligación o de un contrato previamente celebrado y en atención a esa obligación se celebra el contrato. Estos contratos - también reciben el nombre de contratos de garantía, dado que se celebran para garantizar la obligación de la cual depende su existencia o validez. Los contratos accesorios en derecho Mexicano actual son los de fianza, prenda e hipoteca". [59].

Un ejemplo de contrato principal sería la compra-venta.

"La suerte del contrato principal influye en la del accesorio. En cambio el contrato accesorio no puede subsistir por sí mismo, sino que necesita unirse al principal. Por tanto, la nulidad, la rescisión y en general la extinción del principal producirá los mismo efectos en el accesorio". [60].

#### 6.- INSTANTANEOS Y DE TRACTO SUCESIVO.

Será un contrato de ejecución instantánea o única, cuando el contrato se agota en una sola ejecución.

Por ejemplo: la compra-venta de contado.

"Existen contratos llamados de tracto sucesivo: en esta clase los efectos del contrato se producen de momento a momento sin interrupción, como acontece con el arrendamiento. El arrendatario tiene derecho a usar y dis-

[59] ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 52.

[60] AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO, ob. cit., pág. 46.

frutar del bien arrendado sin interrupción hasta la terminación del contrato". [61].

Un ejemplo práctico sería también la compra-venta de bienes en abonos.

#### 7.- NOMINADOS E INNOMINADOS.

Se puede definir "El contrato innominado como aquél que ni el Código ni otras leyes, sean especiales o complementarias, han estructurado una disciplina específica o especial para él.

Por el contrario, el contrato nominado o típico es el que está estructurado y reglamentado por el Código Civil o por otras leyes especiales o -- complementarias, tenga o no un nombre". [62].

Se enumera algunos ejemplos de contratos innominados:

Pensión, estacionamiento de vehículos, mudanza, escuela para animales, certámenes deportivos, inserción de anuncios en los diarios y revistas, publicidad, escuela de baile y muchas más no reglamentadas en la ley.

El legislador ha plasmado a los contratos nominados en modelos definidos y los ha llamado: compra-venta, permuta, la donación, mutuo, arrendamiento, comodato, depósito, mandato, prestación de servicios profesionales, el -

[61] Ibidem, pag. 40.

[62] Ibidem, pag. 50.

juego, la apuesta, la fianza, hipoteca, contrato transacción, etc.

"Si a un contrato reglamentado se le incorporan elementos extraños a él por las necesidades de los interesados, ya no será el resultado un contrato técnicamente nominado; e igual situación se presenta si, en determinado momento, las partes entrelazan para la satisfacción de determinadas necesidades dos o más contratos formando conceptualmente uno solo.

Como consecuencia de lo anterior, la categoría de los contratos innominados es inagotable. Por más que el legislador absorba los usos y las costumbres de los pueblos, la práctica inconscientemente va creando nuevos tipos de contratos, buscando siempre la satisfacción de sus necesidades de una manera segura y eficaz". [63]

#### 8.- MIXTOS: EN SENTIDO ESTRICTO, DE DOBLE TIPO, COMBINADOS Y UNIÓN.

Los contratos innominados se clasifican desde un punto de vista doctrinal en contratos mixtos y unión.

Los contratos mixtos: son aquellos contratos que son en parte nominados y en parte innominados. Es decir, se relacionan entre sí.

Los contratos mixtos tienen una difícil reglamentación, porque están integrados por contratos nominados e innominados.

[63] ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., págs. 55 y 56.

La doctrina ha dado la solución que plantean los contratos mixtos en esta forma:

"No obstante la seria oposición de gran parte de la doctrina, se afirma que la solución aplicable a los problemas de los contratos mixtos es la misma que se da a los contratos innominados, la AUTORREGULACION, en otras - palabras que las mismas partes contratantes fijen las normas jurídicas aplicables a su contrato, claro, dentro de los límites permitidos a los particulares.

Sólo a falta de autorregulación, el contrato innominado deberá regirse:

- a) Por los principios generales sobre contratos;
- b) Por la aplicación analógica de las normas específicas que regulan al contrato con el que tenga más semejanza, entre los nominados y que tiene una función preponderante, y,
- c) Por la analogía". (64).

Los contratos mixtos se clasifican en contratos mixtos en sentido estricto, en contratos de doble tipo, contratos combinados y en contratos unión.

El contrato mixto en sentido estricto, "Serían aquellos que se integran mediante un contrato nominado y un elemento extraño a él que puede ser contenido de una prestación de un contrato diverso. V.gr. Un contrato mediante el

(64) AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO., ob. cit., pág. 53.

cual una persona se obliga a conceder el uso de una cosa a cambio de una -- cantidad de dinero y de que se le pinte un cuadro". (65).

Los contratos de doble tipo, "Que serían aquellos en los que todas las prestaciones de una de las partes encuadran dentro de un contrato nominado y todas las prestaciones de un cocontratante encuadran dentro de las de otro contrato nominado o innominado. V.gr. una persona concede el uso de un bien a un abogado a cambio de que éste le preste sus servicios profesionales --- mientras dura ese uso". (66).

Los contratos combinados. "En estos contratos una parte se obliga, -- respecto de la otra, a efectuar a su favor varias prestaciones principales que corresponden a distintos tipos de contratos; en cambio la otra parte se obliga, respecto de la primera, a pagarle una prestación única y unitaria.

En realidad son varios contratos típicos mezclados: Arrendamiento de garage, para la guarda nocturna de un automóvil, propiedad de la otra parte, con obligación para la arrendadora, además de la guarda, hacer el lavado y las pequeñas reparaciones, etc.". (67).

Los contratos Unión. "Son aquellos contratos autónomos que se estructuran mediante la conjunción de dos o más contratos nominados o innominados". (68).

(65) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 56.

(66) idem.

(67) AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO., ob. cit., pág. 54.

(68) ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A., ob. cit., pág. 57.

"Cuando se estudian estos fenómenos de las uniones de contratos y se analizan los problemas bastante complicados, a que dan lugar, se llega a la conclusión de que sería preferible evitar su planteamiento, puesto que tratándose de varios contratos autónomos unidos en un todo, es como si perdiera cada uno su individualidad para convertirse en una obligación o conjunto de obligaciones del todo.

En efecto: la vida social y económica, cada vez más complicada, hace que la celebración de un contrato individual y aislado no sea suficiente para dar satisfacción a una serie de necesidades que sólo un conjunto satisface; la solución en estos casos la da la unión de contratos". (69).

"La complicación que se presenta no podría ignorarla el Derecho y como siempre, elabora una estructura: la unión de contratos. Todos forman una unidad, cada contrato pierde su individualidad para convertirse en una obligación del todo, los contratantes así lo desean, sin que se les permita que rer uno o varios pero no todos; no se puede excluir ninguno". (70).

El Código Civil adolece de una reglamentación específica de las uniones de contratos.

El artículo 1858 del Código Civil prevee la celebración de contratos innominados y establece reglas para su interpretación:

(69) AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO., ob. cit., pág. 57.

(70) Ibidem, págs. 57 y 58.

"Los contratos que no estén especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los reglamentados en este ordenamiento".

"Es indudable que la solución mejor y aceptable, es que las uniones de contratos quedan sujetas a las ESTIPULACIONES ESTABLECIDAS POR LAS PARTES, en uso de la autonomía de la voluntad, tomando como bases las necesidades a las que tratan de satisfacer". [71].

Nuestro Código Civil si reconoce y reglamenta algunas uniones de contratos.

Podríamos señalar como ejemplos de uniones de contratos a los de garantía, fianza, prenda e hipoteca.

#### 9.- LA CLASIFICACION DEL CODIGO CIVIL PARA EL D.F.

Para concluir este primer capítulo, se señalará el orden en que el actual Código Civil ha clasificado los contratos que regula, dando únicamente su definición de cada contrato:

1) EL CONTRATO PREPARATORIO O PROMESA DE CONTRATO.- "La definición --

[71] Ibidem, pág. 60.

más aceptada es la siguiente: Es un contrato en virtud del cual, una parte o ambas, se obligan, en cierto tiempo, a celebrar un contrato determinado". (72).

## 2) LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO.

a) COMPRA-VENTA.- "Es el contrato por virtud del cual una parte, llamada vendedor, se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero". (73).

b) LA PERMUTA.- "Es un contrato traslativo de propiedad, por el cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de un bien al otro, quien a su vez se obliga a transferirle la propiedad de un bien en cambio". (74).

c) DONACION.- "La donación es un contrato en virtud del cual, el donante se obliga a transferir al donatario, en forma gratuita, la propiedad de una parte o la totalidad de sus bienes presentes, pero debiendo reservar se los necesarios para sus subsistencia". (75).

d) MUTUO.- "El mutuo es un contrato por el cual una persona, llamada

(72) Ibidem, pág. 69.

(73) Ibidem, págs. 75 y 76.

(74) Ibidem, pág. 119.

(75) Ibidem, pág. 123.

mutuante, se obliga a transferir a otra, llamada mutuario o mutuuario, la propiedad de una suma de dinero o de bienes fungibles, con la obligación de que los restituya en la misma especie y calidad". (76).

### 3) LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE USO.

a) EL ARRENDAMIENTO.- "Como aquél en virtud del cual una persona llamada arrendador, concede a otra, llamada arrendatario, el uso y goce de una cosa, en forma temporal, o sólo el uso, mediante pago de una renta, que es el precio y que debe ser cierto". (77).

b) COMODATO.- "Se ha definido como el contrato por el cual una de las partes, llamada comodante, se obliga a conceder gratuitamente a otra, llamada comodatario, el uso de una cosa no fungible, mejor dicho no consumible, y éste se obliga a restituirla individualmente". (78).

### 4) LOS CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS.

a) DEPOSITO.- "Es un contrato por el cual se obliga el depositario a recibir una cosa mueble o inmueble que el depositante le confía, para que la custodie y la restituya cuando se la pida". (79).

(76) Ibidem, pág. 133.

(77) Ibidem, págs. 151 y 152.

(78) Ibidem, pág. 147.

(79) Ibidem, pág. 173.

b) EL MANDATO.- "Es un contrato por el cual una persona, llamada mandatarario, se obliga a ejecutar, por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga". (80).

c) PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES.- "Existe contrato de prestación de servicios profesionales cuando una de las partes, mediante remuneración que recibe el nombre de honorarios, se obliga hacia otra, llamada cliente, a desempeñar, en su beneficio, ciertos trabajos que requieren una preparación técnica o artística, y a veces un título profesional, para desempeñarlos". (81).

d) DE OBRA A PRECIO ALZADO.- "Es un contrato por medio del cual una de las partes, llamada empresario, se obliga a realizar una obra, mueble o inmueble, suministrando los materiales necesarios y tomando a su cargo el riesgo de su ejecución, a cambio de una remuneración que se obliga a pagarle el dueño de la obra". (82).

e) DE TRANSPORTE.- "Mediante el contrato de transporte, una persona llamada porteador, se obliga a transportar bajo su dirección o la de otro, por agua, por tierra o por aire, personas semovientes, mercancías o cualquier otra cosa que le entrega el cargador, para entregarlas a otra persona, llamada consignatario, mediante remuneración". (83).

(80) Ibidem, pág. 179.

(81) Ibidem, pág. 193.

(82) Ibidem, pág. 201.

(83) Ibidem, pág. 205.

6) HOSPEDAJE.- "Se denomina contrato de hospedaje aquél por virtud del cual una de las partes, llamada hostelero, se obliga a prestar a la otra llamada huésped, mediante una remuneración convenida, albergue, comprometiéndose o no, según se estipule, a darle alimentos y efectuar los demás gastos que origine". [84].

#### 5) CONTRATOS ASOCIATIVOS.

a) ASOCIACION.- "Es una corporación de Derecho Privado, dotada de personalidad jurídica, que se constituye mediante contrato, por la reunión permanente, o al menos no transitoria de dos o más personas, para realizar un fin común, lícito, posible, de naturaleza no económico, pudiendo ser político, científico, artístico o de recreo". [85].

b) SOCIEDAD.- "Es una corporación de Derecho Privado, dotada de personalidad jurídica, que se constituye por contrato entre dos o más personas, para la realización de un fin común, lícito, posible, preponderadamente económico, mediante la aportación de bienes o industrias, o de ambos, siempre que no se lleve a cabo una especulación comercial, ni se adopte la forma de mercantil". [86].

c) APARCERIA.- "La aparcería agrícola, es un contrato por el cual una

[84] Ibidem, pág. 209.

[85] Ibidem, pág. 216.

[86] Ibidem, pág. 221.

persona concede a otra el uso de un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartir los frutos en determinada proporción, según se estipule, o conforme a la costumbre del lugar; pero nunca en una proporción menor del cuarenta por ciento para el aparcerero". (87).

#### 6.- LOS CONTRATOS ALEATORIOS.

a) EL JUEGO.- "Se dice que existirá el contrato de juego cuando las partes contratantes se obligan a entregar o transmitir una suma de dinero u otra cosa determinada, si cierto acontecimiento se realiza; pero tomando -- parte en la realización del acontecimiento, las mismas partes". (88).

b) APUESTA.- "Se define como la convención en cuya virtud la cantidad de dinero o la cosa será atribuida en propiedad aquella de las partes cuya afirmación, respecto de un hecho o cuya opinión relativa a un asunto o materia, que es objeto de discusión, resulte cierta o exacta". (89).

c) RENTA VITALICIA.- "Es un contrato aleatorio, por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más - personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de - una cosa o mueble o ratz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego". Según lo expresa el artículo 2774 del Código Civil.

(87) Ibidem, pág. 233.

(88) Ibidem, pág. 287.

(89) Ibidem, pág. 288.

d) DE LA COMPRA DE ESPERANZA.- "Se llama compra de esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho que puedan estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados". Según lo establece el artículo 2792 del Código Civil.

#### 7) LOS CONTRATOS DE GARANTIA.

a) LA FIANZA.- "Es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace". Exponiéndolo el artículo 2794 del Código Civil.

b) LA PRENDA.- El artículo 2856 del Código Civil dice que: "La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago".

c) LA HIPOTECA.- Dispone el artículo 2893 del Código Civil que: "La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la Ley".

### 8) CONTRATO DE TRANSACCION.

El artículo 2944 del Código Civil especifica que: "La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura".

## CAPITULO SEGUNDO.

### CONTRATOS DE ADHESION.

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- NATURALEZA JURIDICA.
- 3.- CONCEPTO.
- 4.- CARACTERISTICAS.
- 5.- CONTRATOS DE ADHESION EN GENERAL.

## CONTRATOS DE ADHESION.

"La Doctrina y Jurisprudencia Francesa han conseguido que se use universalmente esta terminología: *Contrat d, adhesión*". [90].

El contrato de adhesión es una institución jurídica que no obstante - su modernidad ha alcanzado un desarrollo verdaderamente extraordinario.

"Una de las figuras jurídicas que mas controversias despierta en el - mundo moderno es, sin duda, la del contrato por adhesión, o contrato de adhesión, como también se le denomina. El contrato por adhesión, expresión -- que estimamos mas adecuada que la de contrato de adhesión, en cuanto que la primera trata de implicar un modo de contratar, y la segunda, una clase especial de contrato, responde a la velocidad y certeza que las transacciones modernas exigen". [91].

### 1.- ANTECEDENTES.

"Los antecedentes del contrato por adhesión son relativamente recientes, pues su aparición se registra en el siglo pasado. Coincide, en realidad, con el nacimiento y desarrollo de las grandes organizaciones industriales y comerciales destinadas a proporcionar al público determinados servicios de - esta naturaleza, tales como los de gas, electricidad, transportes, etc". [92].

[90] MUÑOZ LUIS., "Derecho Comercial" (Contratos), Edit. tipográfica, Buenos Aires, Argentina, 1960, pág. 147.

[91] BUEN LOZANO NESTOR DE., "La Decadencia del Contrato", Edit. Porrúa, S.A. México, 1986, págs. 285 y 286.

[92] PITNA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 348.

En la época moderna y en el desarrollo comercial de los países, tienen hoy una extraordinaria importancia los contratos por adhesión.

El contrato por adhesión tiene pocos antecedentes, debido a lo reciente que es, por consiguiente, se pasará al punto número dos.

## 2.- NATURALEZA JURIDICA.

Existe una controversia entre civilistas y autores de derecho público, si en realidad el contrato por adhesión es o no un contrato.

"Entre los primeros podemos citar a Planiol, Jossierand, Baudry-Lacantinerie, Colin-Capitant, Domat y otros. Entre los segundos, a León Duguit, Sallé, etc. Se han agrupado en dos corrientes doctrinarias opuestas. Los autores de derecho público niegan a los contratos por adhesión el carácter contractual. El llamado contrato de adhesión, dice Duguit, no es tal contrato. En realidad uno de los llamados contratantes, el oferente, está emitiendo una voluntad reglamentaria. El otro está en la imposibilidad de discutir los términos del contrato; acepta las condiciones preestablecidas o no hay tal operación jurídica. El resultado, dice, no es la obra de dos voluntades, ha sido la obra de la voluntad predominante, de la voluntad que emite ese reglamento. Más aún dice Duguit: para que pudiéramos hablar de acuerdo de voluntades, es preciso que primero el entendimiento conozca lo que la voluntad debe aceptar. Después, dice Duguit, en la mayoría de los contratos por adhesión no hay tal acuerdo de voluntades; acuerdo de voluntades implica un querer que está subordinado a un previo entendimiento, y la mayoría de los contratos por adhesión son contratos muy complejos, son contratos de "macho

te", ya están impresos. El público que celebra ese contrato ve las cosas -- fundamentalmente: precio, a que se obliga y nada más; desconoce los reglamentos; ¿Cómo va a existir acuerdo de voluntades cuando ni siquiera hay conocimiento? para que haya voluntad, para que ésta quiera algo, es preciso -- que el entendimiento primero lo conozca. Esos contratos ni siquiera se leen. No hay tal contrato, la fuente de la obligación es extracontractual". (93).

"Para Hauriou y Duguit, por ejemplo, el llamado contrato por adhesión es más exactamente un acto unilateral de naturaleza reglamentaria, no un -- contrato propiamente dicho". (94).

"Los civilistas replican y dicen: si hay contrato; podemos en realidad, distinguir varias hipótesis: una, dentro de la cual suceden las cosas exactamente como las hemos explicado: una de las partes pre-redacta cuidadosamente un contrato, lo estudia, analiza, etc.; y establece un lineamiento general para celebrar contratos. Esa formulación, los términos del contrato, las estipulaciones, etc., han sido obra de una voluntad; mientras el contrato no se forma ¿Qué hay? en ese momento sólo hay una simple oferta, no hay contrato. Pero viene la otra voluntad estudia los términos del contrato, lo lee y manifiesta su voluntad y acepta. Va hay contrato; en ese momento la obligación de tal persona del público deriva no de la voluntad reglamentaria del oferente: deriva del contrato que no es sino ese acuerdo de voluntades. Pasemos a la segunda hipótesis: suceden las cosas igual pero la per-

(93) LOZANO NORIEGA FRANCISCO., "Cuarto Curso de Derecho Civil" (Contratos), Edit. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 1986, pág. 52.

(94) PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 346.

sona del público ignora los términos del contrato; no lo ha leído, pero manifiesta su voluntad de celebrar el contrato. ¿Hay contrato o no? Los civilistas sostienen que existe el contrato porque hay acuerdo de voluntades; - ha habido manifestaciones de voluntad en ese sentido y deben ser tuteladas por el derecho. Si alguno de los contratantes no ha leído el contrato, habrá dolo, error, vicio de la voluntad en su consentimiento, podrá alegar la nulidad del contrato, absoluta o relativa, según la naturaleza del vicio; - pero habrá contrato; no será válido, pero esto no desvirtúa la naturaleza misma contractual de esa operación jurídica". (95)

"Entienden estos autores que los jurisconsultos persisten con razón - en ver en los contratos de adhesión verdaderos contratos. El que se adhiere a las condiciones que se le proponen-esciben-, en realidad es libre para - no aceptarlas; puede rechazarlas en bloque, y, por consiguiente, cuando las acepta, da, sin duda, su consentimiento, por lo que sería entrar en dificultades invencibles negar a tales operaciones el carácter contractual". (96).

"Aún limitando el dominio del contrato a los derechos creditorios, -- queda planteado el problema de saber si ciertas formas actuales de convenciones son contratos o no, pues no han faltado autores que le niegan dicha condición.

Así, para aquellos, el contrato de adhesión [tal el celebrado entre una empresa de transporte con un pasajero que, la mayor parte de las veces,

[95] LOZANO NORIEGA FRANCISCO., ob. cit., págs. 52 y 53.

[96] PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 344.

ignora las cláusulas reglamentarias a las que se somete con motivo del viaje), es una convención, ley, unión o un modus vivendi, pero no un contrato.

Para Jossierand, aún en estos casos, hay contrato". [97].

Aclaro que la convención es un vocablo que participa en un sentido de de masiado general, pues puede aplicarse a toda clase de convenios, es más, aún aquellos casos en que no pueden producirse efectos de derecho, porque son -- acuerdos que no persiguen ningún interés jurídico.

En la doctrina y en las legislaciones, es frecuente descubrir cierta confusión en cuanto al concepto de convención y contrato, y más aún en los países de América del Sur.

Con los Romanos la distinción entre contrato, convención, pacto; es - imprecisa y confusa, en la terminología moderna es: todo acuerdo entre dos o mas personas que tengan por objeto una relación jurídica, puede ser designado indiferentemente contrato o convención y también pacto, ya que estos - términos son el primitivo significado técnico y preciso que les atributa el lenguaje jurídico Romano.

"En opinión de Jossierand el contrato de adhesión es un verdadero contrato, escribiendo a este respecto que 'la ley no exige en ninguna parte, --

[97] ARIAS JOSE., "Contratos Civiles". Edit. Compañía Argentina, Argentina, 1939, pág. 59.

que el acuerdo contractual vaya precedido de una libre discusión, de largos tratos; sobre todo, ningún texto exige que las dos partes tengan una intervención igual en la génesis del contrato; todo lo que se pide es que ambos interesados consientan, que exista acuerdo entre ellos al objeto de hacer nacer las obligaciones; poco importa que el terreno para el acuerdo haya sido o no preparado por uno de ellos, pues hemos de cuidarnos de confundir -- los tratos previos con el contrato". [98].

"Con referencia al derecho civil Italiano, ha escrito TRABUCCHI que - el contrato por adhesión no constituye una situación de hecho tolerada por el legislador, si no que es reconocido por éste, en el párrafo primero del artículo 1341 del vigente Código Civil Italiano, al disponer que las condiciones generales de los contratos 'establecidos por uno de los contratantes serán eficaces respecto del otro si en el momento de la conclusión las ha - conocido o hubiera debido conocerlas usando la diligencia ordinaria". [99].

"En el Código Civil Italiano, sin embargo, se protege al contratante más débil, disponiendo en el párrafo segundo del ya citado artículo 1341, - que en todo caso no tendrán efecto 'si no fueren específicamente aprobadas por escrito, las condiciones que establezca a favor del que las ha impuesto, limitaciones de responsabilidad, facultades de rescindir el contrato o suspender su ejecución, o sancionen a cargo del otro contratante caducidades, limitaciones a la facultad de oponer excepciones con terceros, prórroga o -

[98] PINA RAFAEL DE., *ob. cit.*, pág. 345.

[99] *Ibidem*, pág. 346.

renovación tácita del contrato, cláusulas compromisorias o derogaciones a la competencia de la autoridad judicial". [100].

"La necesidad de la aprobación específica de las cláusulas ha que se ha hecho referencia es, según MESSINEO 'el medio indirecto con el cual procura la Ley que el interesado llegue a conocer aquellas cláusulas y las --- acepte con conocimiento de causa, de manera que quede frustrada su introducción subrepticia en el contrato". [101].

"Nos señala SALANDRA que cuando se predispone un esquema de contratos por adhesión, no se puede ordinariamente comprender todos los elementos de cada contrato que se deberá cumplir en base a él. Se deberá dejar al individuo la facultad de fijar libremente algunos. Así un banco dejará al cliente la determinación de la suma a depositar: una empresa ferroviaria dejará al viajero la elección del tren, de la clase o del lugar de destino, una fábrica de automóviles dejará al comprador la elección del tipo de máquina que - desea, aún cuando todas las otras condiciones contractuales sean fijadas -- precedentemente. Así es que en la mayor parte de los contratos por adhesión deberá distinguirse una parte general del contenido contractual -predispuesta- relativa a las condiciones generales comunes a todos los contratos similares y una parte especial -que se acordará vez por vez- relativa a las condiciones particulares del caso singular.

En el contrato de seguro, la empresa aseguradora a través de una sol

[100] Ibidem, pag. 347.

[101] idem.

cidad o propuesta que provee al asegurado invita a ofrecer en base a las -- condiciones generales predisuestas para cada riesgo, pero las condiciones particulares, consistentes en los elementos específicos de la relación singular, deben ser objeto del acuerdo, como ser la individualización de la -- persona del contrayente, el interés asegurado, la cosa asegurada, la suma - asegurada, el premio, la duración del contrato". (102).

"Es razonable rechazar la opinión de los clásicos que descubren en él un verdadero contrato o la que lo asemeja a la manifestación unilateral, -- pues la imposibilidad de regular su clausulado con libertad y autonomía, y la necesidad de acatar las disposiciones imperativas que lo instituyen, -- muestran cuán lejano se encuentra del contrato tradicional.

El contrato de adhesión ha llegado a ser, en nuestra época, un acto - institución de derecho público, el 'guión administrativo', que con certero juicio señaló Gutiérrez y González. Sigue siendo acto jurídico por tratarse de una manifestación exterior de voluntad tendiente a producir consecuencias de derecho, pero es una institución porque las genera en la manera y términos establecidos ineludiblemente por la ley u otras normas obligatorias emi- tidas por la autoridad pública. Así, del contrato de adhesión, y a causa de la intervención del legislador, se pasa al acto-condición". (103).

Sugiero que si en un contrato de adhesión, las partes entendieron o pu

[102] M. MORELLO AUGUSTO., "Dinámica del Contrato", Edit. Librería Editora Platense, S.R.L., Argentina, 1985, págs. 35 y 37.

[103] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 65.

dieron entender obrando con cuidado y previsión; se exige como presupuesto ineludible que el adherente conozca las condiciones o cláusulas del contrato, y dentro de esa relación, la adhesión lo obliga contractualmente.

Una cosa importante que sucede en un contrato de adhesión es, cuando el adherente sólo pregunta el precio y el objeto de la obligación y desconoce las cláusulas, porque la mayoría de las veces, están impresos en letras tupidas, menudas y pequeñas que resulta molesto tomar un conocimiento amplio de ellas, leyéndolas.

Nuestro Código Civil en el artículo 1839 estipula que: "Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieren a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencias de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la Ley".

En el contrato de adhesión "una de las partes queda, evidentemente, - entregada a la voluntad todopoderosa de la otra, sin más defensa que la que supone la intervención que el estado se reserva en estos casos mediante un control, frecuentemente ineficaz, que tiende a evitar que los abusos de las empresas privadas dedicadas a prestar al público servicios de uso general e imprescindible, lleguen a un extremo, que sobrepase lo que es corriente en los hábitos comerciales de las clases que manejan estos negocios". (104).

(104) PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 348.

Con muy cierta razón "Sostener que el particular es libre de aceptar o no un contrato de esta naturaleza constituye, sin duda, un inconsciente razgo de humorismo.

Los servicios que el ciudadano necesita, sin que le sea dado prescindir de ellos, tales como el del fluido eléctrico, el del gas, el de transportes, el de teléfonos, etc., no se pueden tener o no tener cuando se pretende vivir civilizadamente, y, por consiguiente, la aceptación de las condiciones impuestas por las empresas que los manejan es siempre forzosa, no voluntaria". (105).

Deduciendo todo lo anterior, me queda exponer que el contrato de adhesión no es un verdadero contrato, porque cuando se manifiesta la voluntad - mediante una adhesión incondicional del consumidor, proveedor y Estado la - figura resultante no puede ser un contrato.

### 3.- CONCEPTO.

"Ullámese contrato de adhesión o por adhesión aquél cuyas cláusulas, - redactadas unilateralmente por una de las partes, no dejan a la otra más posibilidad que la de suscribirlas íntegramente, sin modificación alguna". -- (106).

(105) Idem.

(106) Ibidem, pág. 347.

"Los contratos llamados de adhesión, que son aquellos por medio de los cuales, como podemos ver en Salandra, Simoncelli, etc., una de las partes establece las cláusulas generales que dan un contenido fijo al contrato, y la otra sólo tiene arbitrio para aceptarlas o rechazarlas, pero nunca para modificarlas". (107).

"El Contrato de Adhesión es el contrato en el que las cláusulas son -- previamente determinadas y propuestas por uno solo de los contratantes, de modo que el otro no tiene el poder de introducirle modificaciones y si no quiere aceptarlas debe renunciar a estipular el contrato. Lo que introduce una limitación a la libertad contractual y se resuelve en una imposición del contenido contractual (o tomar o dejar)". (108).

De acuerdo con el artículo 63 de la Ley Federal de Protección al Consumidor "Se entiende por contratos de adhesión aquellos cuyas cláusulas fueron redactadas unilateralmente por el proveedor y la contraparte no tuvo -- oportunidad de discutirlos, así como los demás documentos elaborados por -- los proveedores para uso en sus transacciones mercantiles y que rijan la -- presentación del servicio o la operación, aún cuando no contengan todas las cláusulas normales de un contrato".

"Dentro de esta calificación entran todos aquellos contratos en los cuales el consentimiento de una de las partes constituye una simple acepta-

(107) MUÑOZ LUIS., *ob. cit.*, pág. 147.

(108) MESSINEO FRANCESCO., "Doctrina General del Contrato". Edit. Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1952, pág. 440.

ción de las condiciones impuestas por la otra". [109].

El contrato por adhesión supone, predominantemente, el modo de formación del negocio al disponer una de las partes "un machote", y adoptarlo para todos los negocios que tiene a la vista y en relación singular con cada uno de los contratantes posibles, de tal forma que las mismas condiciones contractuales son aplicadas para cada negocio mediante modelos impresos donde el texto aparece preordenado minuciosamente. El contrato alcanza perfeccionarse al aceptar el adherente la oferta formulada por el oferente y que contiene el texto predispuesto por el primero, de tal significación que al consumidor no le queda más disyuntiva que aceptarlas o renunciar al uso de los bienes o servicios prestados por el proveedor.

Lo indicado sería que las personas que van a celebrar un contrato discutir las cláusulas del mismo; recíprocamente lo ajusten a sus pretensiones; lleguen a un acuerdo y redacten conjuntamente las cláusulas que contienen el objetivo de su voluntad. Se da el consentimiento porque las partes, en el momento de la formulación del contrato, concurren a la celebración de éste sobre un mismo plano de igualdad.

"Esta imagen del contrato libre e igualitariamente concertado es cada día menos exacta: entre las partes que contratan, una de ellas tiene mayor interés o necesidad de hacerlo y por ello no podría resistir las exigencias ajenas a hacer prevalecer las propias.

[109] PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 342.

En los últimos tiempos. el desequilibrio se ha acentuado debido a leyes económicas y a fenómenos sociales cuyo exámen excede del marco natural de esta obra -la demanda masiva de algunos objetos y servicios; la oferta limitada de ellos en razón de su acaparamiento o monopolio, el crecimiento de la población, etc.- una de las partes tiene imperiosa necesidad de contratar y debe, para ello, condescender a los requerimientos y condiciones de la otra. Es ésta la que está situada en una posición hegemónica y es --- quien impone su ley al redactar las cláusulas del contrato, señalar los requisitos, exigir las condiciones y fijar los precios que el otro sólo podrá aceptar o rechazar: debe adherirse a su voluntad predominante o no contratar. Así, por ejemplo, la compañía telefónica o la de luz y fuerza, presentan a los usuarios de tales servicios "contratos" cuyas cláusulas fueron -- elaboradas íntegramente por tales empresas o estipulaciones que deben ser -- aceptadas por los particulares urgidos de los servicios públicos, sin discusión ni pretensión de modificaciones o reformas". (110).

"Lo mismo ocurre en los contratos de transporte público y de seguros: la ley del contrato es fijado unilateralmente y no existe posibilidad de imponerle alteraciones o modalidades. Los contratos se documentan en "machotes" impresos, con breves espacios en blanco para individualizar la contratación con el nombre del particular aceptante y otros aspectos secundarios. Tales actos fueron denominados, por Saleilles, Contratos de adhesión". (111).

(110) BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit. pág. 63.

(111) idem.

Numerosos productos son vendidos según tarifas impuestas por el fabricante; los grandes almacenes fijan precios que no podrán ser discutidos; resulta difícil para un particular discutir las condiciones de un contrato de seguro; imposible para un obrero, lograr que se modifiquen las condiciones de trabajo impuestas por la empresa; para un particular, el precio o las cláusulas de un contrato de transporte.

"Como afirma Liefmann, el contrato de adhesión prospera al por qué -- las formas monopolísticas, ya que este tipo de contrato supone una situación económica de monopolio legal o de hecho que permite la imposición al consumidor del monopolista, pues aquél sólo en un régimen de libre competencia -- puede encontrar otros productores que le faciliten mejores condiciones. He aquí por qué Pantaleoni advierte la existencia del contratante fuerte económicamente (productor) y el débil (consumidor), lo que le permite hablar de la lucha contra la clientela en lugar de la lucha por la clientela". --- [112].

Estas situaciones han hecho necesaria la intervención del Estado en defensa del consumidor.

Por las condiciones antes expuestas, varios autores han querido aproximar el contrato de adhesión a la Institución de Derecho Público, para subrayar que la voluntad estaba ausente para una de las partes.

Al mismo tiempo, y esto quizá lo más importante de este contrato de -

[112] MUÑOZ LUIS., ob. cit. pág. 147.

adhesión, constituye el reflejo directo de una intervención estatal sobre las actividades de los particulares, producto seguramente de un fin proteccionista que tiende a impedir que la prestación de bienes y servicios indispensables para la vida moderna, el libre juego de las voluntades incline -- las ventajas en favor del más poderoso y en perjuicio del más débil.

"En nuestro país, los contratos de suministro de energía eléctrica o de servicio telefónico han sido revisados y autorizados por el Ejecutivo a través de la Secretaría de Comercio y de Comunicaciones y Transportes, los cuales aprueban o rechazan las tarifas y vigilan y controlan la adecuada -- prestación de los servicios en beneficio del usuario. La misma Secretaría -- de Comunicaciones y Transportes fiscaliza los contratos y servicios de Transporte Público Federal y el Departamento del D.F., hace lo propio respecto -- del Urbano. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por su parte, revisa y controla los contratos de seguro. La parte débil del contrato, el usuario, cuenta con la protección del Estado, que evita los excesos e injusticias producidas por la desigual situación.

Esta intercesión del Estado en el régimen de los contratos de adhesión, que deja un ámbito muy estrecho para el ejercicio de la libertad individual, ha incitado a Gutiérrez y González a asemejarlos a los guiones administrativos: guías de conducta fijadas imperativamente por la Administración Pública". [113].

[113] BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 64.

#### 4.- CARACTERISTICAS.

"Planiol. Entre otros autores, da éstas características de los contratos de adhesión:

1) Estos contratos se presentan bajo la forma de una oferta de carácter general; es decir, hay una oferta dirigida al público en general para que celebre el contrato. Se ofrece el contrato con sus condiciones; la persona del público que quiera aceptar la policitación de carácter general, la acepta, hace que su voluntad se adhiera a la del oferente y el contrato se perfecciona.

2) Se caracterizan estos contratos porque esa oferta se hace en términos fijos: se toma, se acepta el contrato como ha sido ofrecido o no se --- acepta. No hay la posibilidad de discusión. Por ejemplo: Una persona desea comprar un boleto de ferrocarril para ir a Nuevo León, en realidad va a celebrar un contrato de transporte que tiene por objeto transportarse; él no va a la empresa ferroviaria para discutir el precio del pasaje o las condiciones en que se preste el servicio, o el horario, etc. O compra el boleto y se sujeta a los reglamentos del oferente o no compra el boleto. No hay posibilidad de variación.

3) Por regla general, el contratante, policitante y oferente, goza de un poder económico considerable; es la parte fuerte del contrato. No vamos a comparar, por ejemplo, los capitales económicos del que va a comprar el boleto y de la empresa ferroviaria que lo va a vender. El público está en situación de inferioridad desde el punto de vista económico.

4) Por regla general, estos contratos encubren y ocultan la prestación de un servicio público. Sin embargo, esta nota característica no la doy por que podemos encontrar un típico contrato de adhesión sin que reúna esta particularidad: aparato distribuidor de chicles; existe en realidad una oferta por parte del comerciante para vender esas pastillas de chicles; es una oferta general; quien quiere celebrar el contrato introduce una moneda, da vuelta la palanca y obtiene la mercancía. El público no puede variar las condiciones del contrato porque, incluso, no trata con nadie, no puede discutir que le den tres pastillas en lugar de dos". (114).

"Las características que quedan indicadas hacen de esta figura jurídica un negocio peligroso: así lo reconoce ROTONDI al decir que dada la multiplicitud de las cláusulas que se aceptan en los contratos por adhesión, frecuentemente con ligereza, 'representan un peligro". (115).

"Asimismo, la intromisión del Estado marca, en principio, el momento del tránsito del contrato hacia el Derecho Público: los contratos de adhesión suelen salir del ámbito del Derecho Civil hacia el del Derecho Administrativo". (116).

(114) LOZANO NORTEGA FRANCISCO., ob. cit., págs. 50 y 51.

(115) PINA RAFAEL DE., ob. cit., pág. 349.

(116) BEJARANO SANCHEZ MANUEL., ob. cit., pág. 64.

## 5. CONTRATOS DE ADHESIÓN EN GENERAL.

Existen *infinidad* de contratos de adhesión, unos aprobados por el Estado y otros no. Sólo daré ejemplo de alguno de ellos:

Hospedaje en hoteles, espectáculos públicos, arrendamiento de garages, compras en grandes almacenes a precio fijo, escuela de baile, publicidad, -certámen deportivo, escuela para animales, mudanza, portería, estacionamiento de vehículos, etc.

Y los aprobados por el Estado ya expuestos anteriormente:

Contratos de luz, agua, teléfonos, transportes, seguros, etc.

A la fecha la Procuraduría Federal del Consumidor tiene cuarenta y dos modelos aprobados que corresponden a especies de contratos como: precontratos, compra-venta, arrendamiento, mutuo, hospedaje, prestación de servicios, cuenta corriente, típicos y atípicos, etc.

Se seguiría enumerando, pero creo yo, que con éstos es suficiente.

**CAPITULO TERCERO.****PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.**

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- DEFINICIONES Y COMPETENCIA.
- 3.- FACULTADES.
- 4.- BIENES Y SERVICIOS DE LOS PROVEEDORES.
- 5.- RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.
- 6.- SANCIONES.
- 7.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

## PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

Desde que se inició el proceso inflacionario en el mundo, comenzaron a aparecer en nuestro país dificultades en las organizaciones de trabajadores, por lo que plantearon al Ejecutivo Federal la urgencia de tomar medidas tendientes a la protección del poder adquisitivo de los grupos de trabajadores de menor ingreso.

Se consideró necesario iniciar profundos cambios en los sistemas de intercambio de mercancías y de servicios que han venido reduciendo la ganancia legítima del productor y lesionando el patrimonio de las clases populares.

La Procuraduría Federal del Consumidor es parte fundamental de una política destinada a la protección de las personas, pero también es un instrumento para corregir vicios y deformaciones del aparato distributivo e impulsar la actividad productiva para la ampliación del mercado interno. Concurriendo a dos propósitos: la modernización del sistema económico y la defensa del interés popular.

La creación de disposiciones jurídicas tutelares del consumidor es un fenómeno característico de nuestro tiempo, sobre todo en los países de economía de mercado, en los que ésta regulación se vuelve indispensable.

La Procuraduría Federal del Consumidor se inspira en nuestra Constitución, que incorpora, los derechos tutelares de los grupos sociales mayoritarios, de los artículos 27 y 123 de nuestra Carta Magna en el que derivan --

Las Leyes reglamentarias que protegen a los sectores más débiles de la población.

También acentúa la preeminencia del interés colectivo sobre el interés particular y reafirma el deber Constitucional que el Gobierno tiene de velar porque la libertad del mayor número no se ha sacrificado por la acumulación de poder económico y social en pequeños grupos.

De acuerdo a la Ley Federal de Protección al Consumidor Reformada nos dice al respecto que: "Recoge algunos preceptos que actualmente se encuentran dispersos en la Legislación Civil y Mercantil. Se trata de dar unidad a esas normas y de ordenarlas dentro de un mismo cuerpo legislativo, en el que se les imprime una nueva naturaleza al lado de muchas otras disposiciones que regulan con carácter social actos de comercio y relaciones entre particulares".

De ahí que Esta Ley Federal de Protección al Consumidor tenga el carácter de irrenunciables e imperativas y que, en consecuencia no solo deroguen a cualquier disposición que se les oponga, sino que prevalezcan sobre cualquier otra norma que rija esta materia y que sean nulos cualquier pacto, costumbre, práctica o uso en contrario.

Nos dice la Ley Federal de Protección al Consumidor reformada que: -- "Quedan obligados al cumplimiento de estas normas no únicamente los comerciantes, industriales y prestadores de servicios, sino también las empresas de participación estatal, los organismos descentralizados, y los órganos del Estado, en cuanto desarrollen actividades de producción, distribución o co-

mercantilización de bienes o prestación de servicios".

La Procuraduría Federal del Consumidor es creada para la defensa del consumidor y será un organismo autónomo. Sus atribuciones principales serán la de representar los intereses de la sociedad como población consumidora; también representar colectivamente a los consumidores ante toda clase de -- proveedores o bienes y servicios; actuar como conciliador y árbitro en las diferencias entre consumidor y proveedor; y, en general, velar por el efi- cáz cumplimiento de las normas tutelares de los consumidores.

Nos dice al respecto la Ley Federal de Protección al Consumidor Refor- mada que también es creado el "Instituto Nacional del Consumidor como orga- nismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyas finalidades serán las de orientar al consumidor para utilizar racionalmente su capacidad de compra, informarlo y capacitarlo para el ejercicio de sus - derechos, estimular en él la actitud consciente de su papel como agente ac- tivo del proceso económico, evitar que sus compras se realicen conforme a - prácticas comerciales y publicitarias que conduzcan a imitaciones extralégi- cas, lesivas a sus intereses y a los de la colectividad; auspiciar hábitos de consumo que protejan el patrimonio familiar...".

La Ley Federal de Protección al Consumidor tiene como objetivo princi- pal corregir la disparidad de quienes contratan y, por ende, las injusticias que derivan de convenios basados en una irrestricta e hipotética autonomía de la libertad que, de hecho, no existe.

Se crea la Procuraduría Federal del Consumidor y el Instituto Nacional

de Orientación al Consumidor; y se le otorga facultades amplias a la Secretaría de Industria y Comercio para que en la esfera de su competencia pueda aplicar la Ley, y se instituyen limitaciones específicas al proveedor en -- cuanto a la publicidad, naturaleza y condiciones de productos o servicios, que garanticen una mayor limpieza en las operaciones comerciales.

Se amplían las facultades de los dos órganos del Estado antes mencionados para que cada uno, en la esfera de su competencia pueda aplicar la -- Ley. Así, se da una mayor cobertura al propósito de defensa del consumidor, sin llegar a la dispersión, pues se señala como principal responsable de la aplicación de la Ley a la Secretaría de Industria y Comercio.

Luego entonces, la Ley Federal de Protección al Consumidor Reformada nos aclara que: "La Procuraduría Federal del Consumidor es un organismo des-- centralizado de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio pro-- pio y con funciones de autoridad administrativa encargada de promover y pro-- teger los derechos e intereses de la población consumidora, mediante el --- ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley".

#### 1.- ANTECEDENTES.

En las últimas décadas nuestro país llevó a cabo un gran esfuerzo en la promoción de la actividad económica y en particular de la industria, con lo que alcanzó una elevada y constante tasa de crecimiento en la producción de bienes y servicios; generando este proceso, notorios desequilibrios eco-- nómicos y sociales.

La economía mundial, ha entrado en un periodo de inestabilidad que repercute y habrá de repercutir durante muchos años en nuestro país. Por que el proceso inflacionario es la manifestación de una crisis generalizada que obliga a tomar decisiones de largo plazo y a modificar estructuras injustas que perjudicaban y que siguen perjudicando a las clases populares.

"Un elemento importante de esta política es el decreto de fijación de precios por variación de costos, por el que se ha hecho posible el ajuste de los precios atendiendo a las fluctuaciones del proceso inflacionario, pero evitando que la especulación, el acaparamiento o el afán desmedido del lucro redunden en abusos o ganancias inequitativas de proveedores"., nos comentó la Ley Federal de Protección al Consumidor Reformada.

Se ha procurado, el fortalecimiento de los sistemas de comercialización social, tales como almacenes populares (Conasupo) y tiendas sindicales (Issste, tiendas del Departamento del Distrito Federal). No serían, sin embargo, suficientes estas medidas si prevalecieran prácticas nocivas y muchas veces ancestrales de comercio, que distorsiona los hábitos de consumo y lesionan los intereses del público y más aún, el ingreso familiar.

En la época liberal se estimaba que el consumidor dictaba las condiciones del mercado. En países coloniales esta afirmación nunca fue cierta, porque los procedimientos de producción e intermediación provenían de prácticas monopólicas, que una minoría impulsó durante siglos; imponiéndole condiciones de venta a las poblaciones de bajos recursos, ignorantes y desprovistas de defensas, frente a todo género de abusos recibidos por esta minoría.

Es indiscutible que el consumidor se encuentra desprotegido ante prácticas que le impone la relación comercial y que implica tanto la renuncia - de derechos como la aceptación de condiciones inequitativas. Dotar al consumidor de los instrumentos necesarios para su defensa es deber del Gobierno, porque no pueden permanecer indiferentes ante injusticias reiteradas de los proveedores.

Los modernos medios de comunicación, los excesos de la publicidad y - las tendencias monopólicas de la economía han propiciado que el consumidor compre los bienes sin pensar en la calidad que está adquiriendo, por lo que el Gobierno ha establecido normas y límites a los sistemas de intermediación y propaganda.

Se manifiesta en todos los casos anotados la desigualdad real que existe entre los estratos sociales y la necesidad de que el Estado intervenga - para garantizar, en beneficio de las clases económicamente más débiles, la protección que por sí mismos no pueden darse.

La Ley Federal de Protección al Consumidor Reformada nos expone que: "La creación de la Procuraduría Federal para la defensa del consumidor y las disposiciones relativas a la vigilancia y a la aplicación de sanciones por incumplimiento de la Ley, reafirman el carácter de derecho social que se atribuye a sus preceptos. Las sanciones administrativas y las acciones que corresponden a la Procuraduría son medios para que la colectividad asegure el cumplimiento de normas imperativas, independientemente de la responsabilidad en que los proveedores incurran frente a los particulares afectados.

Las normas e instituciones fundamentales previstas por este ordenamiento revelan que los actos regulados por él no establecen solamente vínculos - privados, sino que constituyen fenómenos de carácter social que justifican la presencia del poder público como guardián y vigilante de un interés colectivo de superior jerarquía".

Nuestro Derecho Privado, especialmente en el ramo de lo civil, ha declarado que: En nombre de la libertad de contratación, han sido explotadas las clases humildes y es preciso que el derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra. No obstante, el principio de la autonomía de la voluntad en que se basa la relación contractual sigue fortaleciendo el predominio de las clases que detectan el capital, en perjuicio de las mayorías del país, la parte débil en el contrato.

Es necesario desarrollar el derecho de los contratos por causas de -- equidad verdadera y prescindir de ficciones jurídicas que, no obstante su obligada aceptación general, no corresponde al propósito de tutelar el interés de las grandes mayorías.

Se tutela el principio de equidad del contrato, para evitar cláusulas unilaterales o prácticas comerciales nocivas al consumidor.

La PROFECO pretende limitar la especulación abusiva y la usura por parte de los proveedores, al dar a la Secretaría de Industria y Comercio facultad para autorizar tasas máximas de interés y cargas máximas adicionales en los contratos.

Se complementa en el artículo 25 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, el tipo de delito de fraude o por razón de usura y agio que establece el Código Penal.

Como consecuencia de la desigualdad entre proveedor y consumidor surge la iniciativa Presidencial, presentada a los C.C. SECRETARIOS DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN el 20 de Septiembre de 1975, el proyecto de la Ley Federal de Protección al Consumidor; considerándose que dicho proyecto satisficiera necesidades que eran ya impostergables: transformar al consumidor de víctima pasiva en defensor de sus propios derechos, ya que su ejercicio le había sido vedado.

Es así como surge la Ley Federal de Protección al Consumidor, Ley que de acuerdo al artículo primero transitorio entró en vigor en toda la República el 5 de Febrero de 1976.

## 2.- DEFINICIONES Y COMPETENCIA.

Comenzaremos por definir lo que es proveedor según la Ley Federal de Protección al Consumidor:

"Son las personas físicas o morales, industriales, prestadores de servicios, así como las empresas de participación estatal, organismos descentralizados y los órganos del Estado, en cuanto desarrollen actividades de producción, distribución o comercialización de bienes o prestación de servicios a consumidores".

"Por consumidor se entiende a quien contrata, para su utilización, la adquisición, uso o disfrute de bienes o la prestación de servicios".

"Por comerciantes a quienes hagan del comercio su ocupación habitual o reiterada, cuyo objeto sea la compraventa de bienes muebles o inmuebles, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de dichos muebles".

"Se entiende por arrendador o arrendatario a quienes, conforme a las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal, se hayan obligado recíprocamente uno a conceder el uso temporal de un inmueble destinado a la habitación y el otro a pagar por ello un precio cierto".

La Ley Federal de Protección al Consumidor establece la competencia de la Procuraduría en el artículo primero, al establecer que:

"Las disposiciones de esta Ley regirán en toda la República y son de orden público e interés social...

La aplicación y vigilancia en la esfera administrativa de las disposiciones de la presente Ley, a falta de competencia específica de determinada dependencia del Ejecutivo Federal, corresponderán a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y a la Procuraduría Federal del Consumidor".

Como su propio nombre lo indica, la Ley en estudio, tiene competencia en todo el Territorio Nacional por tener el carácter de Federal.

La Institución encargada de aplicar la Ley es la Procuraduría Federal

del Consumidor, quien mantiene una estrecha relación con la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y algunos otros órganos del Estado, tales como: Las Autoridades Federadas, Estatales, Municipales y los Agentes de Ministerio Público Federal.

La Ley Federal de Protección al Consumidor consideró limitar el concepto de acto de comercio, que lo extiende a toda compraventa o arrendamiento de bienes muebles y a la prestación de servicios, manteniendo la excepción propuesta por lo que toca a los de orden profesional o de naturaleza laboral.

### 3.- FACULTADES.

La Ley Federal de Protección al Consumidor establece en su artículo 59 que:

"La Procuraduría Federal del Consumidor tiene las siguientes atribuciones:

I.- Representar los intereses de la población consumidora ante toda clase de autoridades administrativas, mediante el ejercicio de las acciones, recursos, trámites o gestiones que procedan, encaminados a proteger el interés del consumidor.

II.- Representar colectivamente a los consumidores en cuanto tales, ante entidades u organismos públicos o privados y ante los proveedores o prestadores de servicios.

III.- Representar a los consumidores ante autoridades jurisdiccionales, previo el mandato correspondiente, cuando a juicio de la Procuraduría la solución que pueda darse el caso planteado, llegare a trascender el tratamiento de intereses colectivos.

IV.- Estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la equidad y la seguridad jurídica en las relaciones de consumo.

V.- Proporcionar asesoría gratuita a los consumidores.

VI.- Ejercer, con el auxilio y participación, en su caso, de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia en materia de precios y tarifas acordados, establecidos o autorizados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, así como sancionar su violación en términos de los artículos 86 y 87 y denunciar ante quien corresponda los casos de que tenga conocimiento por incumplimiento de normas de calidad, peso, medida y otras características de los productos y servicios.

VII.- Denunciar ante las autoridades competentes los casos en que se presuma la existencia de prácticas monopólicas o tendientes a la creación de monopolios, así como las que violen las disposiciones del artículo 28 -- Constitucional y sus Leyes reglamentarias.

VIII.- Procurar la satisfacción de los derechos de los consumidores conforme a los siguientes procedimientos".

A) Del conjunto de normas abstractas contenidas en la Ley Federal de

Protección al Consumidor derivan derechos substanciales que permiten la convivencia social, regulando las acciones humanas e imponiendo a los hombres un comportamiento determinado. Pero no solo establecen conductas, sino que la Ley crea sanciones contra quienes no realicen el proceder prescrito o no respeten la facultad otorgada al titular del derecho. Es decir, la norma jurídica contiene dos aspectos, uno preceptivo que se dirige a los particulares creando en su favor derechos substanciales que deben ser tutelados, y otro sancionatorio que comprende y va dirigido al Estado imponiéndole el deber de realizar actos de coacción, en el supuesto de que los sujetos se opongan a la conducta prescrita.

Cuando un derecho es violado solo puede tener plena vigencia, mediante la intervención del Estado en ejercicio de su potestad de administrar justicia para lograr el respeto a la Ley es por ello que la Procuraduría Federal del Consumidor esta facultada en su calidad de autoridad administrativa, para intervenir en los conflictos o controversias entre proveedores y consumidores, así como para aplicar sanciones cuando se incurra en transgresión a la Ley.

El procedimiento conciliatorio establecido en la Ley es una secuencia de actos adecuadamente coordinados que tienen como finalidad avenir los intereses de las partes que disienten en sus derechos en un caso determinado.

Se inicia con la presentación de la queja o reclamación que el consumidor dirige en contra de uno o más proveedores, al estimar vulnerado su derecho por desacato a un mandamiento legal o por el incumplimiento injustificado de una obligación contraída con motivo de la celebración de un acto ju-

ridico que los une. Sin formalidad alguna puede ser interpuesta por escrito o mediante comparecencia personal del interesado ante el funcionario receptor, quien la aceptará, previo asesoramiento, en el formato correspondiente. El consumidor podrá presentarse directamente ante la Procuraduría o enviarlo por la vía postal, en ambos casos únicamente se requiere que el reclamante exprese su nombre y dirección, lo mismo que el nombre y dirección del -- proveedor o proveedores contra quien o quienes se reclama y la exhibición del documento y demás probanzas en que se funde su derecho.

Recibida la queja se examina su procedencia, la legitimación de quien promueve y la competencia de la Procuraduría para avocarse al caso planteado, en los casos en que el consumidor esté en la imposibilidad de exhibir - algún documento justificativo de su derecho por obrar en poder del proveedor, o sea necesario comprobar un hecho que acredite el incumplimiento del proveedor, se ordena la práctica de una visita de inspección o verificación a fin de constatar la relación jurídica entre las partes o el hecho imputado para cuyo efecto se levantan las actas correspondientes conforme a las - formalidades legales.

Comprobada la regularidad de la queja y subsanadas, en su caso, sus - irregularidades se notifica y emplaza al proveedor, corriéndole traslado con las actuaciones practicadas y se le requiere rinda un informe por escrito - dentro del término de cinco días en relación con los motivos aducidos en la queja, citándolo para que comparezca a una audiencia a exhibirlo.

El día y hora fijado para la audiencia de rendición de informe, presen - te las partes, será recibido el informe y se dará a conocer al consumidor;

si del mismo aparece que el proveedor se allana a la reclamación y manifiesta su disposición a satisfacer la queja del consumidor, se levantará acta haciendo constar el hecho, teniendo por conciliados los intereses de las partes y previa comprobación de la satisfacción de lo reclamado, se dará por concluido el procedimiento archivándose el asunto.

B) En el supuesto de que el proveedor no satisfaga la queja se citará a las partes a una audiencia de conciliación a fin de avenir sus intereses, la que tendrá lugar el día y hora que al efecto se fije. La conciliación se llevará a cabo en una sola audiencia, que abierta, el funcionario conciliador explicará a las partes el asunto controvertido para lo cual previamente se habrá impuesto los términos de la reclamación, del informe rendido, las pruebas aportadas y mayor o menor derecho que le asiste al reclamante, acorde con las defensas por el proveedor y los exhortará a avenir sus intereses. Puede el conciliador proponer una fórmula de solución que se apoyará en los hechos y derechos alegados.

Suele ocurrir, que las partes no alcancen a ponerse de acuerdo en el acto de la audiencia, aún cuando existe en principio ánimo de conciliar, -- sea ello por razón de la necesidad de compulsar alguna documentación o formular consultas con terceros, etc; en esta situación la Procuraduría ha previsto la suspensión de la audiencia, fijando nueva fecha para su continuación si las partes de común acuerdo así lo solicitan, etapa lógica que al no cerrar la conciliación, tal como debiera hacerse si no existiera la posibilidad, disminuiría el número de posibles avenimientos.

Si las partes llegan a un acuerdo se hará constar el convenio -----

en el acta que al efecto se levante, con lo que se dará por concluido el -- asunto una vez que la Procuraduría constate el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

No en todos los casos la conciliación implica una transacción, es decir, un acto jurídico bilateral, conforme al cual las partes haciéndose concesiones recíprocas extinguen obligaciones litigiosas o dudosas, dándose -- también otros supuestos como: la renuncia o el reconocimiento total o parcial de la pretensión, que también significan formas de poner fin al diferendo, mediante acuerdo de las partes.

De no concurrir el consumidor a la audiencia se le tendrá por desistida de su reclamación ante su manifiesta falta de interés en la solución del problema, archivándose el asunto como concluido y no podrá presentar otra -- queja por los mismo hechos y respecto del mismo proveedor, dejándose a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que a su interés convenga. Si la inasistencia del consumidor a la audiencia de conciliación obedece a alguna causa válida que lo justifique, podrá dentro de los diez -- días siguientes solicitar se fije nueva fecha para la audiencia de conciliación.

C) Si el consumidor y proveedor asistieren a la audiencia de conciliación y no se lograra ésta, la Procuraduría Federal del Consumidor los invitará a que de común acuerdo la designen árbitro, sea en amigable composición o en juicio arbitral de estricto derecho, a elección de los mismos. El compromiso se hará constatar en acta que al efecto se levante.

En amigable composición se fijarán las cuestiones que deberán ser objeto de arbitraje y la Procuraduría tendrá libertad de resolver en conciencia y a buena fe guardada, sin sujeción a reglas legales, pero observando las formalidades esenciales del procedimiento. La Procuraduría tendrá la facultad de allegarse todos los elementos de prueba que juzgue necesarios para resolver las cuestiones que se le hayan sometido en arbitraje. La resolución correspondiente solo admitirá aclaración de la misma.

En el juicio arbitral de estricto derecho las partes formularán compromiso, en el que fijarán igualmente las reglas del procedimiento que convencionalmente establezcan, en el que se aplicará supletoriamente el Código de Comercio y, a falta de disposición en dicho Código el ordenamiento procesal civil local aplicable.

Las resoluciones en juicio arbitral de estricto derecho, dictadas en el curso del procedimiento, admitirán como único recurso el de revocación. Los laudos no admitirán recurso alguno, si así lo disponen las partes en el compromiso arbitral.

D) Si no hubo conciliación ni compromiso arbitral o el proveedor no asistió a la audiencia a que se refiere el inciso B) pero sí el consumidor, la Procuraduría analizará los hechos motivo de la reclamación para determinar si implican posible violación a la Ley Federal de Protección al Consumidor. En el caso de que se concluya respecto a la inexistencia de posible violación se dictará resolución, dejando a salvo los derechos de proveedor y consumidor, para que los ejerciten ante la jurisdicción ordinaria. De inferirse la existencia de una posible violación, se dará a consumidor y pro-

veedor un término de diez días hábiles comunes a ambos para que rindan pruebas y formulen alegatos, de hecho lo cual en un lapso que no excederá de -- quince días hábiles, con base en las circunstancias, pruebas u otros elementos de juicio, determinará si existió o no la violación y dictará la resolución administrativa que proceda, dejando a salvo los derechos de proveedor y consumidor, según sea el caso, para que los ejercite ante la jurisdicción ordinaria.

Si los hechos motivo de la reclamación consisten en infracción a artículos de la Ley Federal de Protección al Consumidor diversos de los mencionados en el artículo 87 de la misma, se harán del conocimiento de la autoridad competente.

E) "Los reconocimientos de los consumidores y proveedores de obligaciones a su cargo, y los ofrecimientos para cumplirlas, que consten por escrito y sean aceptados por su contraparte, formulados ante la Procuraduría Federal del Consumidor, obligan de pleno derecho. Tales reconocimientos y los laudos que dicte la mencionada Procuraduría, traen aparejada ejecución, la que podrá promoverse ante los tribunales competentes en forma inmediata en la vía de apremio o en el juicio ejecutivo a elección del interesado".

F) Los plazos para presentar las reclamaciones con base en esta Ley - serán los previstos en la misma o, de no haber previsión alguna, de seis meses siguientes al día en que se haya recibido o debió recibirse el bien, se haya disfrutado o debió disfrutarse el servicio. Tratándose de bienes inmuebles, dicho plazo será de un año. En todo caso, presentada oportunamente la reclamación se tendrá por interrumpido el término para la prescripción de -

Las acciones del orden civil o mercantil durante el lapso que dure el procedimiento a que se refieren los incisos A), B) y D) de esta fracción.

G) Dentro del procedimiento a que se refiere esta fracción, la Procuraduría Federal del Consumidor podrá recibir billetes de depósito expedidos por la Institución legalmente autorizada para ello, de lo que notificará al interesado para los efectos a que hubiere lugar. Una vez concluido el procedimiento, se endosarán dichos billetes según corresponda.

H) Cuando se haya presentado alguna reclamación en la Procuraduría Federal del Consumidor o se esté substanciado el procedimiento a que se refiere esta fracción, resultará improcedente, en otra vía, cualquier juicio para dirimir las diferencias entre proveedor y consumidor por los mismos hechos.

I) Si para resolver sobre la reclamación se requiere peritaje respecto de las condiciones del bien adquirido u objeto de determinado servicio, se aceptarán los peritos que propongan proveedor y consumidor y, en caso de discrepancia entre ellos, la Procuraduría Federal del Consumidor designará un perito. Lo mismo se observará en caso de que proveedor y consumidor o uno solo de ellos no proponga peritos.

IX.- Denunciar ante el Ministerio Público los hechos que lleguen a su conocimiento y que puedan ser constitutivos de delito.

X.- Excitar a las autoridades competentes a que tomen las medidas adecuadas para combatir, detener, modificar, o evitar todo género de prácticas que lesionen los intereses de los consumidores o de la economía popular.

XI.- Denunciar ante las autoridades correspondientes y además, en su caso ante el superior jerárquico de la autoridad responsable, los hechos -- que lleguen a su conocimiento, derivados de la aplicación de esta Ley que -- puedan constituir delitos o infracciones.

XII.- Hacer del conocimiento público cuando lo juzge conveniente, las excitativas que haga en los términos de la fracción X de este artículo.

XIII.- Organizar y manejar el Registro Público de Contratos de Adhesión a que se refiere el artículo 63.

XIV.- Promover la Constitución de organizaciones de consumidores y -- prestarles la asesoría necesaria.

XV.- En general, velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen.

Tratándose de inmuebles destinados a la habitación ubicados en el Distrito Federal, la Procuraduría Federal del Consumidor tendrá las mismas atribuciones a que se refiere el artículo anterior, de representación, vigilancia y tutela de los derechos de los arrendatarios. Art. 59 BIS.

#### 4.- BIENES Y SERVICIOS DE LOS PROVEEDORES.

La Ley Federal de Protección al Consumidor regula aquellos aspectos -- que de manera más importante y con mayor frecuencia afectan los intereses -- del consumidor. Por ello, el capítulo segundo tiende a evitar toda publici-

dad que no corresponda a las características reales del producto o, servicio o el ofrecimiento de garantías o prestaciones que no cumplan. Impone, también, a todo proveedor de bienes o servicios la obligación de informar verídica y suficientemente al consumidor y de dar puntual cumplimiento a las garantías u ofertas a que se hubiere obligado o que hubiere prometido.

La vida diaria nos revela que en las ventas a crédito se estipulan cláusulas y condiciones notoriamente injustas y lesivas para quienes no disponen de recursos suficientes para pagar de contado, o sea, para la inmensa mayoría de la población.

Se imponen frecuentemente cargos injustificados y se cobran intereses que exceden de manera notoria, al tipo de interés que prevalece en el Banco de México. Se obtiene así una ganancia por el que proporciona el bien o el servicio, que no deriva de una legítima intermediación mercantil, sino que prácticas que bien pueden calificarse de ventajosas. A fin de evitar estas prácticas y a proteger a quien compra a crédito se encaminan las disposiciones contenidas en las operaciones a crédito.

Se consigna el principio de que los intereses únicamente deberán cobrarse sobre saldos insolutos y se prohíbe la capitalización de intereses o el cobro de intereses sobre intereses. Se faculta, asimismo, a la Secretaría de Industria y Comercio para fijar los cargos máximos que podrán hacerse al consumidor en cualquier acto o contrato en que se le conceda crédito y para establecer la tasa máxima de interés que podrá estipularse. Dentro de este capítulo consiste en dejar al comprador, cuando haya incurrido en mora en los contratos de compraventa a plazo respecto a los cuales haya cubierto más

de la mitad del precio, la opción de ser él quien elija entre la rescisión o el pago del adeudo vencido.

La prestación de servicios ha venido dando origen también a irregularidades y abusos, frente a los cuales normalmente se encuentra desprovisto de defensa el consumidor. A corregir estos abusos y a dotar al usuario de elementos para protegerse se encaminan las disposiciones contenidas en la Prestación de Servicios.

Se establece también que, salvo pacto en contrario, las personas dedicadas a la reparación de toda clase de productos deberán emplear partes y refacciones nuevas y apropiadas. Se les obliga, asimismo, cuando el producto reparado presente deficiencias imputables a ellos, a repararlo de nueva cuenta y a indemnizar al usuario por una cantidad igual al importe del alquiler del bien durante el tiempo que tome la nueva reparación.

Se prohíbe estrictamente todo sistema o práctica que establezca de hecho dos precios distintos para un mismo servicio, uno por su ofrecimiento general al público y otro, a través de unos o varios intermediarios que actúen de acuerdo con el proveedor. Tratándose de evitar así los abusos de la "reventa" en la prestación de servicios al público.

Las ventas a domicilio tienen como propósito proteger al ama de casa que es frecuentemente sorprendida o inducida a adquirir productos que exceden su capacidad económica, cuando se trata de ventas hechas a domicilio. Para ello, se introduce como innovación en el Derecho Mexicano la posibilidad de revocar el contrato dentro de los cinco días siguientes a aquel en

que la operación se hubiere celebrado.

Las disposiciones generales complementan las anteriores y que tienden a proteger el prestigio o reputación del comprador; a combatir prácticas, - pesquisas o registros personales que atentan contra su dignidad, libertad y seguridad; a reafirmar la obligación de todo proveedor de respetar los términos, plazos, condiciones, modalidades, reservaciones y circunstancias, -- conforme a las cuales se hubiere ofrecido o pactado la entrega del bien o - servicio y a sancionar de manera especial la infracción reiterada o contumaz de esta disposición, cuando se trate de servicios turísticos, de transporte, agencias de viajes, hoteles, restaurantes u otros análogos.

Cualquier persona tiene derecho para denunciar ante la Procuraduría - Federal del Consumidor, las violaciones a los precios o tarifas ofrecidos al público, incluyendo los de los artículos sujetos a control oficial. La - actuación de la Procuraduría Federal del Consumidor es de oficio mediando - siempre mandamiento por escrito.

#### 5.- RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.

Dentro de este capítulo encontramos que los pagos hechos en exceso del precio legalmente autorizado, es recuperable por el consumidor, y causarán - el 25% de los intereses moratorios. La acción para solicitar estos pagos, -- prescribe en un año a partir de la fecha en que tuvo lugar el efectuado.

Los pagos hechos en exceso de la renta convenida, cuando se trate de arrendamientos para habitación en el Distrito Federal, son recuperables en

Los términos de la presente Ley.

Si el proveedor no devuelve la cantidad cobrada en exceso dentro de cinco días hábiles siguientes a la reclamación, ameritará la sanción administrativa correspondiente.

"El consumidor puede optar por pedir la rescisión o la reducción del precio y, en cualquier caso, la indemnización por daños y perjuicios, cuando la cosa objeto del contrato tenga defectos o vicios ocultos que la hagan impropia para los usos a que habitualmente se destine o que disminuya de -- tal modo su calidad o la posibilidad de su uso, que de habérselos conocido el consumidor no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella.

Las acciones que nacen de lo dispuesto en este artículo se extinguen a los seis meses, contados desde la entrega del bien, salvo que la legislación común señale un plazo mayor". (art. 31 de la Ley Federal de Protección al Consumidor).

La Ley Federal de Protección al Consumidor establece en su artículo - 32:

Los consumidores tendrán derecho a la reposición del producto, a la bo nificación o devolución de la cantidad pagada en exceso, en los siguientes casos:

1.- Cuando, considerados los límites de tolerancia permitidos, el contenido neto de un producto sea inferior al que debiera ser o la cantidad de

que se trate sea menor a la indicada en el envase o empaque; u

II.- Cuando el consumidor advierta que algún instrumento empleado para la medición opera o ha sido utilizado en su perjuicio, fuera de los límites de tolerancia fijados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para este tipo de instrumentos.

La reclamación derivada del derecho consignado en los párrafos precedentes deberá presentarse al proveedor, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de haber recibido el producto o a aquella en que se advierta la deficiencia de la medición o del instrumento empleado para ella.

El proveedor incurrirá en mora si no satisface la reclamación dentro de un plazo que no excederá de quince días.

El artículo 33 de la Ley Federal de Protección al Consumidor nos dice que:

Los consumidores tendrán derecho, además de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, a la reparación gratuita del bien, y, cuando ello no sea posible, a su reposición; o, de no ser posible la una ni la otra, a la devolución de la cantidad pagada, en los siguientes casos:

I.- Cuando los productos sujetos a normas de calidad de cumplimiento obligatorio, o que ostenten la contraseña oficial de conformidad con ella, no cumplan las especificaciones correspondientes;

II.- Cuando los materiales, elementos, sustancias o ingredientes que constituyan o integren los productos no correspondan a las especificaciones que ostenten;

III.- Cuando la Ley de los metales de los artículos de joyería u orfebrería sea inferior a la que en ellos se indique.

IV.- Cuando el producto se hubiere adquirido con determinada garantía y, dentro del lapso de ella, se pusiera de manifiesto la deficiencia de la cualidad o propiedad garantizada, siempre que se hubiere utilizado en condiciones normales;

V.- Cuando cualquier producto, por sus deficiencias de fabricación, elaboración, estructura, calidad o condiciones sanitarias, en su caso, no sea apto para el uso al cual está destinado; y

VI.- Cuando proveedor y consumidor hubiesen convenido que los productos objeto de la operación debieran reunir determinadas especificaciones que no se cumplieren.

El artículo 34 de la PROFECO nos dice lo siguiente:

La reclamación a que se refiere el artículo 33, deberá presentarse al vendedor o al fabricante, indistintamente, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se haya recibido el producto, siempre que no se hubiese alterado sustancialmente por descuido del consumidor. Si el producto se vendió con determinada garantía se estará al lapso que en ella se señale, -

si fuere mayor.

El vendedor o el fabricante podrán rehusarse a satisfacer la reclamación si ésta es extemporánea, si el producto ha sido usado en condiciones distintas a las normales o si ha sufrido un deterioro esencial, irreparable y grave por causas atribuibles al consumidor.

Determina el artículo 37 de la PROFECO que:

Los fabricantes de productos deberán asegurar el suministro oportuno de partes y refacciones durante el lapso en que aquellos se fabriquen, armen o distribuyan y, posteriormente, durante un lapso razonable en función de la durabilidad de los productos.

Dispone el artículo 38 de la Ley Federal de Protección al Consumidor lo siguiente:

El consumidor tiene derecho a exigir facturas o comprobantes, los cuales deberán contener los datos específicos de la compraventa, del servicio recibido, o, en general, de la operación realizada. Dichas facturas o comprobantes deberán cumplir con las disposiciones fiscales aplicables.

#### 6.- SANCIONES.

Un tipo de procedimiento que instruye la Procuraduría Federal del Consumidor, es denominado sancionatorio y tiene como finalidad la aplicación de las facultades coactivas que en derecho le corresponden para imponer sancio-

nes en todos aquellos casos que llegue a su conocimiento la violación de las obligaciones legales contenidas en la propia Ley Federal de Protección al Consumidor.

Para pronunciar resolución sancionatoria, tiene lugar en aquellos casos en que la violación a la Ley es de naturaleza flagrante o bien se encuentra debidamente acreditada en actuaciones o diligencias practicadas por la Procuraduría en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, en las que ha tenido intervención el infractor, contando con la oportunidad de hacer efectivas sus garantías de audiencia, defensa y seguridad jurídica.

El artículo 86 de la Ley Federal de Protección al Consumidor determina el incumplimiento por parte de los infractores a las disposiciones contenidas en esta Ley:

"Las infracciones a lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones derivadas de ella serán sancionadas por la autoridad competente con:

I.- Multa hasta por el importe de quinientos veces el salario mínimo general diario correspondiente al Distrito Federal. En caso de que persista la infracción podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin que se obedezca el mandato respectivo.

II.- Clausura temporal hasta por 60 días.

III.- Arresto administrativo hasta por 36 horas.

IV.- Las previstas por los artículos 53 y 54 para los casos a que los mismos se refieren".

"Las sanciones serán impuestas con base en las actas levantadas por la autoridad o con motivo de los datos que aporten las denuncias de los consumidores, con base en la publicidad ordenada por los proveedores o por cualquier otro elemento o circunstancia de la que se infiera en forma fehaciente infracción a esta Ley o demás disposiciones derivadas de ella. En todo caso las resoluciones que se emitan en materia de sanciones deberán estar fundadas y motivadas con arreglo a derecho y tomando en consideración los criterios establecidos en el artículo 89 del presente ordenamiento.

La Procuraduría Federal del Consumidor impondrá las sanciones a que se refiere el artículo 86 por infracción a los artículos 14, 20, 27, 30, 38, 40, 44, 45, 47, 49, 52, 54, 56, 59, 63, 64, 65, 79 y 81 cuando, en estos últimos casos, el requerimiento lo formulen servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor u ordene las visitas de inspección. Las demás sanciones administrativas por infracciones a esta Ley serán impuestas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial o en su caso, tratándose de servicios, por la autoridad a quien corresponda su control y vigilancia.

En ningún caso serán sancionado el mismo hecho constitutivo de la infracción por dos autoridades administrativas". (artículo 87 de la PROFECO).

"En los casos de reincidencia, se duplicará la multa impuesta por la infracción anterior, sin que en cada caso su monto exceda del triple del máximo fijado en el artículo 86.

Se entienden por reincidencias, para los efectos de esta Ley y demás disposiciones derivadas de ella, cada una de las subsecuentes infracciones a un mismo precepto, cometidas dentro de los dos años siguientes a la fecha del acta en que se hizo constar la infracción precedente, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada". (artículo 88 de la PROFECO).

Para determinar las sanciones que deban aplicarse por violaciones en que se incurra, deben tomarse en cuenta el carácter intencional de la acción u omisión constitutiva de la infracción, las condiciones económicas del infractor y la gravedad que la violación implique en relación al comercio de servicios o productos, así como el perjuicio ocasionado a los consumidores o a la sociedad en general.

Reiteradamente, ante la posibilidad de obtener una sanción, o ante la solicitud de que sea modificada, revocada, condonada o cancelada la que ya ha sido impuesta, los proveedores acceden a satisfacer las demandas del consumidor, absteniéndose en adelante de actuar en desacuerdo a los dispositivos legales que norman su conducta, por ello, cabe indicar que el procedimiento -- sancionatorio no obedece tan solo a la corrección disciplinaria que coactiva y obligatoriamente debe imponer la autoridad a los transgresores de la Ley, sino que dicha labor restituye en favor de los afectados el derecho coartado por la incorrecta actuación de los infractores, pues sin este requisito subsiste inamovible la obligación de acatar la sanción impuesta.

#### 7.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

Para asegurar el respeto a las garantías de los particulares, así como

el apego estricto de la actuación de la Procuraduría en el marco del derecho, la Ley Federal de Protección al Consumidor, contempla un capítulo específico que abre a los afectados por resoluciones dictadas con fundamento en sus disposiciones, la posibilidad de impugnarlas a través de recursos con carácter administrativo.

El recurso administrativo consignado en la Ley, reviste la forma legal de impugnación en revisión y en tal aspecto debe presentarse por escrito ante la autoridad inmediata superior jerárquica de la emisora de la resolución dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución, anexando las pruebas en que funde sus agravios el promovente.

Recibido el recurso en la Procuraduría, se analizará la procedencia del mismo, tomando en cuenta la personalidad del promovente, toda la documentación que como prueba se anexa al escrito, y, en caso de inferirse alguna irregularidad en cuanto al trámite legal que debe tener, se dicta una prevención conminando a regularizar su situación al recurrente, siempre que tal irregularidad sea subsanable, pues cuando no es así, se dicta de plano una resolución teniendo por no interpuesto el recurso.

Son admisibles en el trámite del recurso toda clase de pruebas, con excepción de la confesional, con la salvedad de que deben tener relación con la motivación de la resolución impugnada, e inclusive, el término para ofrecerlas puede ser ampliado a petición de los recurrentes hasta quince días después de presentado el recurso. Respecto al desahogo de las pruebas es necesario indicar que conforme a la Ley éste deberá realizarse en un pla

zo no menor de ocho días ni mayor de treinta días hábiles, ello con la finalidad de agilizar el trámite de este proceso, pero dado que la misma Ley impone a los interesados la carga de presentar testigos, dictámenes y documentos, la celeridad o dilación de la resolución irá en relación directa a su aplicación en el asunto, pues si no presenta perentoriamente las probanzas, no se tendrán estas en cuenta al emitirse la resolución.

Una resolución que pone fin a un recurso puede ser emitida en tres -- distintos sentidos.

En el primero se ha considerado que con las pruebas aportadas y rendidas por el recurrente se ha logrado desvirtuar la imputación contenida en la resolución impugnada, procediendo en consecuencia la revocación de la resolución por no haber sido emitida conforme a la Ley.

La segunda forma de emitir resolución a los recursos administrativos deriva de un análisis minucioso efectuado a los hechos, motivos y fundamentos que originaron la resolución impugnada, llevando junto con las pruebas aportadas a una conclusión diversa de la que en ella quedó contenida, es decir, la autoridad administrativa, utilizando facultades de autotutela modifica el sentido de la resolución, variándolo respecto de la impugnada; pero conservando su convicción en relación a la existencia de una infracción que requiere la prudente sanción respectiva.

Por último, si del estudio de los argumentos, pruebas y antecedentes de la resolución no se encuentran irregularidades o discrepancias respecto de la inicialmente emitida, se confirma la sanción, dando como consecuencia

que subsisten en todos sus términos las disposiciones del acto administrativo que motivó el recurso.

Como colorario a este respecto podemos indicar que la resolución que recae a un recurso administrativo de revisión, así como aquellas resoluciones que no hayan sido impugnadas dentro del término legal o que tengan el recurso por no interpuesto, revisten el carácter de definitivas, con la consecuente seguridad jurídica que implica el señalamiento manifestando a ese respecto en el derecho.

A la fecha se hace un cálculo que alcanza millones de asuntos atendidos en favor de los consumidores, entre quejas, denuncias, asesorías, organización de grupos, registro de contratos de adhesión, etc., cifra que habla por sí sola de la repercusión obtenida entre las clases populares.

Por su ordenada posición de conductor del procedimiento, la Procuraduría ha podido lograr una pronta y expedita administración de justicia, la práctica les enseña que en toda la República ha ganado la confianza de consumidores y proveedores.

Podemos hacer una apreciación simple en torno a la prontitud de los procedimientos de este organismo, marcando una cifra reveladora: más del 87% de los asuntos que se someten a conciliación son resueltos favorablemente a los consumidores en esta misma etapa, lo cual significa que en el mínimo espacio de tiempo que transcurre entre la recepción de la queja y la celebración de la audiencia de conciliación, quedan resueltos la mayoría de los juicios que se someten a su competencia, lo cual ahorra costosos proce-

dimientos jurisdiccionales tanto al particular como al Gobierno.

Ahora bien, cuando la Procuraduría ha sido nombrada árbitro por común acuerdo voluntario de las partes, en la mayoría de los casos, en un período de dos a tres meses se tiene el expediente respectivo listo para dictar el laudo que corresponda, lo cual, haciendo una comparación a los procedimientos judiciales que pueden durar varios años, colocando a la Procuraduría en un lugar ventajoso también en esta actividad.

La Procuraduría cuenta con la correcta, honrada y eficiente actuación que se ha logrado perseguir en defensa de los intereses de la clase consumidora, pues vigilar el cumplimiento efectivo de las obligaciones que marca la Ley Federal de Protección al Consumidor a los comerciantes, prestadores de bienes y servicios, no solamente se logran resultados positivos con los asuntos que son sometidos directamente a la consideración de la Procuraduría o que ella conoce con motivo de sus funciones de inspección y vigilancia, sino que establece una pauta de actuación en la generalidad de los comerciantes, que va acorde al derecho y respeta las libertades propiciando un clima de paz y mejoramiento social.

No es el propósito de la Procuraduría, como podría suponerse, captar cada día mas inconformidades e intervenir con mayor frecuencia en los conflictos que surgen entre los proveedores y consumidores del país, por el contrario, el principal objetivo es llevar a cabo una paulatina evolución de la población consumidora para hacerla consciente y capaz de lograr que en todo momento haga efectivos sus derechos por si misma.

CAPITULO CUARTO.

APROBACION Y REGISTRO DE LOS CONTRATOS DE ADHESION.

- 1.- APROBACION Y REGISTRO DE LOS CONTRATOS DE ADHESION.
- 2.- TERMINOS Y APROBACION DE LOS CONTRATOS DE ADHESION.
- 3.- APROBACION DE OTRAS AUTORIDADES.

## APROBACIÓN Y REGISTRO DE LOS CONTRATOS DE ADHESIÓN.

En conferencia de fecha 9 de Septiembre de 1987, sobre Protección al Consumidor, el Lic. Juan Manuel Rubiell León nos expuso que:

"Una de las funciones de la Procuraduría Federal del Consumidor, en términos administrativos, que jurídicamente son atribuciones en el Derecho de la materia para protección al consumidor, conforme a la Ley que la rige en sus artículos 1º a 98 y transitorios, interviene a favor del consumidor, cuando por efectos continuos de los productores o distribuidores ponen a -- disposición del consumidor sus satisfactores transmitiéndoles la disposición de estos bienes o servicios en virtud de la única forma jurídica posible, - los contratos, mediante obligaciones de dar o hacer concretándose en dar - para que des, hago para que de, doy para que hagas, hago para que hagas.

Cuando las obligaciones de tales características no se extinguen al momento de realizarse por la mera conducta de la parte proveedora y consumidora sino que su cumplimiento o consecuencias se difieren a lapsos determinados en razón de acuerdos que el proveedor por necesidades colectivas comunes de un público masivo, como son el proponente de productos en serie, servicios generales de técnicos con empleo de maquinaria y materia específicas cuyas estipulaciones las asume el proveedor uniforme e inflexiblemente frente al consumidor, se transforman por Ley en contratos por adhesión".

En el Diario Oficial de la Federación del 7 de Febrero de 1985 se publicaron las reformas, adiciones y modificaciones a los artículos de la Ley Federal de Protección al Consumidor y en el artículo tercero transitorio de

este mismo decreto, se publicó que:

"Para solicitar la aprobación de los contratos de adhesión actualmente en uso y el registro de los mismos, en los casos a que se refiere el artículo 63 de esta Ley, se concede un plazo de cuatro meses a partir de su vigencia".

A partir del 8 de Junio de 1985, todo proveedor tiene la obligación de llevar a registrar a la Procuraduría Federal del Consumidor su contrato de adhesión, para que sea aprobado; ya que de no hacerlo, será sancionado por ésta.

La fuente de mi tesis la encuentro en el artículo 63 de la Procuraduría Federal del Consumidor, cuando determina que:

"La Procuraduría Federal del Consumidor vigilará que los contratos de adhesión no contengan cláusulas que establezcan prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores o les impongan obligaciones inequitativas.

Para los efectos de esta Ley se entienden por contratos de adhesión aquellos cuyas cláusulas fueron redactadas unilateralmente por el proveedor y la contraparte no tuvo oportunidad de discutirlos, así como los demás documentos elaborados por los proveedores para uso en sus transacciones mercantiles y rigen la prestación del servicio o la operación, aún cuando no contengan todas las cláusulas normales de un contrato.

Cuando los términos de los Contratos de Adhesión no requieran autori

zación o aprobación por parte de alguna Dependencia del Ejecutivo Federal, deberán ser aprobados por la Procuraduría Federal del Consumidor en representación del interés colectivo de los consumidores.

Los términos de dichos contratos deberán ser dictaminados por la Procuraduría Federal del Consumidor dentro del mes siguiente al día en que reciba la solicitud respectiva. De no emitirse el dictámen en dicho lapso se considerará no aprobado el contrato de adhesión.

Los modelos de los contratos, una vez aprobados, deberán ser inscritos en el registro Público de Contratos de Adhesión que llevará la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que deberán inscribirse también los contratos autorizados o aprobados por otras autoridades.

El uso de contratos de adhesión no aprobados, previamente por la Procuraduría Federal del Consumidor en los casos de su competencia, será sancionado por la propia Procuraduría, en los términos del artículo 87.

Cualquier modificación que se pretenda hacer a las estipulaciones de un contrato registrado será objeto de nueva aprobación y registro".

En el Diario Oficial de la Federación del día 10 de Septiembre de 1985, se publicó el acuerdo del Procurador Federal del Consumidor que crea la Dirección General del Registro Público de Contratos de Adhesión, y esta organizará y controlará el registro público de contratos de adhesión y dictaminará sobre el contenido de los mismos, sin perjuicios de la intervención directa del titular cuando así lo estime conveniente.

También "En los términos de lo dispuesto por el artículo 27 segundo párrafo y 63 de la Ley en cita, la Procuraduría Federal del Consumidor debe revisar y aprobar en el orden de su competencia, los contratos de adhesión o de machote con los que realicen sus operaciones comerciales los proveedores o prestadores de servicios y que estos contratos, así como los aprobados por otras autoridades, deberán ser inscritos en el registro público en contratos de adhesión a cargo de la propia institución".

#### 1.- APROBACION Y REGISTRO DE LOS CONTRATOS DE ADHESION.

Transcribiendo nuevamente la Conferencia que expuso el Lic. Juan Manuel Rubiell León, al indicarnos que:

"En nuestra organización jurídica Estatal Federal como en el de las -- entidades que la conforman existen registros públicos, como son: Registro -- Público de la Propiedad Federal, Registro Agrario Nacional, Registro de Auto -- móviles, Registro de Comercio, Registro del Estado Civil, etc, etc., cuyo -- fin principal es dar a la publicidad general los datos que se constan en sus archivos, tanto para salvaguarda de los derechos de las personas que obtienen el registro, como para incidencia o perjuicio de los derechos erga omnes. (eficacia que tienen determinados actos).

Para mayor claridad de las atribuciones debemos recordar como en materia de derecho común civil, cuando se requieren los servicios profesionales de los notarios para la compraventa de inmuebles, se recurre a ellos a efecto de la escrituración del contrato que corresponda para que los mismos les den certeza en el acto que se realiza y se proporcione seguridad a los dere-

chos que se hacían constatar por sus funciones públicas que correspondan a un fedatario, las cuales culminan con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad que consecuentemente producirá la cancelación de las inscripciones anteriores y la nueva inscripción a favor de la persona que la obtuvo.

La labor de la Procuraduría Federal del Consumidor, para la protección de los consumidores relacionada con los contratos por adhesión es similar en su primera fase, a tal función notarial de certeza y seguridad, documentaria del contrato que precede su registro, pues la aprobación que se efectuó estrictamente, se refieren al constreñimiento de los actos jurídicos aplicables al acuerdo de voluntades, definiendo con precisión el carácter de las personas que concurren, la documentación que así lo demuestre, la expresión clara y precisa de la voluntad contratante, el objeto o materia del negocio jurídico que contenga el acto, su naturaleza jurídica, su precio en moneda nacional, su redacción en idioma castellano, las condiciones necesarias, las garantías para su debido cumplimiento, las causas de terminación entre las que comprenden las de rescisión, las responsabilidades por incumplimiento y la competencia para conocer de la interpretación y cumplimiento de los contratos. La revisión es y debe ser minuciosa y requiere el análisis de profesionales especialistas o cuando menos de personas experimentadas.

A muchos proveedores les molesta demasiado que aquellas extremas libertades de que gozaban antes de la vigencia de nuestra Ley, para estipular solamente sus derechos con ausencia de sus obligaciones, ahora se encausan por el derecho recíproco y la equidad, se evita la imprecisión de vocablos, que se exige concreten los datos relativos al pago del precio y las causas de rescisión de los contratos para los consumidores, que las letras pequeñas --

hasta hacerse imperceptibles usadas, sean legibles, que las mínimas garantías constitucionales que deben tener los consumidores en muy concretas estipulaciones, aparezcan en los documentos justificativos de la prestación de un -- servicio como son, los estacionamientos de vehículos que no por ello deben -- de dejar de ser precisos cuyos proveedores arguyendo complicaciones para la buena prestación del servicio se oponen a la revisión, aprobación y registro de tales documentos para que garanticen, cuando menos, la devolución del vehículo y pago de responsabilidades en caso de daños.

En materia de los contratos de tiempo compartido cuya oposición sistemática para su exámen proviene tal afirmación que cuando se pretende reglamentar esos negocios, los negocios se acaban en perjuicio de la gente que trabaja en esos menesteres, pero notoriamente se olvidan que son un verdadero clamor los abusos que diariamente se desprenden de la explotación de los contratos de tiempo compartido en forma libérrima en perjuicio de los consumidores.

CONTRATOS TIPICOS Y CONTRATOS ATIPICOS.- La Procuraduría Federal del -- Consumidor, jamás se ha opuesto a la admisión de contratos atípicos, para la Procuraduría siempre ha existido la juridicidad del artículo 1858 del Código Civil aplicable en materia federal y supletorio del Código de Comercio o de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según su artículo 2º párrafo cuarto. Tan legales son unos como otros, pero ambos deben ser equitativos para ambas partes.

De acuerdo con los tratadistas Arturo Díaz Bravo en su Contratos Mercantiles y Javier Arce Gargollo en su Contratos Mercantiles Atípicos, admitimos la posibilidad de la celebración de contratos por adhesión compuesto por

varios contratos típicos que resuelvan las necesidades o previsiones entre proveedores y consumidores en sus modernas operaciones, a lo que se opone la Procuraduría es que las estipulaciones se dejen en la imprecisión o inexistencia de contratos por pretenciones de nombres o designaciones comerciales, en la incertidumbre, en la indefensión, en la multiplicidad usuraria de pagos de intereses o de penas convencionales, en el ocultamiento de la personalidad o domicilio de los proveedores, por lo que en la redacción de los contratos incluyendo los de tiempo compartido antes de ser aprobados se vigila que la publicidad se adecue a nuestros artículos 5º a 19 que prohíbe la publicidad engañosa y se refieren a la certeza y legalidad de las ofertas que se formulan, las que se transforman en obligaciones contractuales. En donde las operaciones de crédito en esos contratos el precio debe ser certero en moneda nacional, los intereses ordinarios y moratorios deben estar conforme a la Ley, en los artículos 20 a 23, que ordenan que el monto total de capital e intereses se haga constar en el documento, el número de pagos a realizar, su periodicidad la cantidad total a pagar por dicho bien o servicios y el derecho que se tiene de liquidar anticipadamente el crédito con la reducción de intereses, la obligación de entregar el duplicado de los contratos al consumidor. En los casos de venta de inmuebles a futuro, existe obligación de garantizar, en cualquier forma legal la entrega del bien contratado conforme a nuestro artículo 27. En cuanto a las responsabilidades por incumplimiento reglamentadas en nuestra Ley en los artículos 30 a 38 se sancionan, como son la negativa de devolución de los pagos hechos en exceso por los consumidores cuyo excedente produce intereses moratorios según nuestra propia Ley su obligación de devolverlos en término perentorio con sanción para el proveedor que se niega a devolver el exceso del precio. La reglamentación del precio y condiciones en la prestación de servicios a que se refieren los artí

culos 39 a 49 de nuestra multicitada Ley en los cuales, para hacer alguna mención, se obliga a los proveedores que se ocupan de reparaciones de productos con el deber de emplear partes y refacciones nuevas apropiadas y la sanción cuando así no ocurran. Se reglamenta la obligación para los prestadores de servicios de acondicionamiento, reparación o limpieza de indemnizar a los consumidores por deficiencias del servicio sin que el derecho a la indemnización se limite por pacto entre proveedores y consumidores, así como, también prohíbe la Ley el establecimiento de sistemas de precios distintos para un mismo servicio, uno para el público y otro a través de intermediarios que lo encarezcan, estas disposiciones, según algunos autores despectivamente han arguido que no presentan alguna novedad por que ya se encontraban en el Código Civil o en algunas otras disposiciones anteriores a la Ley en comentario a ellos les contestamos que efectivamente, algunas no solamente se encontraban en esos ordenamientos jurídicos, sino también en la Ley de las Siete Partidas en el Fuero Juzgo o en el Corpus Juris Romanus, como puede comprobarse en las ediciones del Código Civil o de Comercio anotadas al pie de cada artículo.

Lo notable, lo extraordinario del contenido de nuestra Ley, consiste en que efectivamente se reunieron en un mismo texto todas las disposiciones necesarias para que en forma muy práctica se tuviesen a la vista las necesarias para resolver los problemas cotidianos entre proveedores y consumidores. La Procuraduría no dejó al abandono a proveedores y consumidores en el cumplimiento de los contratos.

Existe en la Ley un capítulo extraordinario, el referente al arbitraje, para el cumplimiento, terminación y rescisión de los contratos mercantiles o

de arrendamiento de casas habitación en el Distrito Federal.

Sin apartarse del tema propuesto en cuanto a los contratos de adhesión, reiteramos que la Procuraduría Federal del Consumidor, puede constituirse en árbitro de pleno derecho, interpretar los referidos contratos y llegar mediante un procedimiento a solucionar mediante el laudo el contenido de los contratos, tal procedimiento que no es exclusivo para los contratos, pero si es totalmente reelevante el que con el procedimiento establecido por la Procuraduría Federal del Consumidor, se haya llegado a la realización efectiva del --- ideal de nuestro artículo 17 Constitucional en cuanto a su orden de que la - administración de justicia sea expedita y gratuita, lo que desafortunadamente no se ha logrado en las demás competencias, puesto que los juicios en diversos tribunales resultan extremadamente tardados, así como, los trámites, por las causas que fueren, pero casi siempre injustificados, resultan totalmente onerosos. En la Procuraduría Federal del Consumidor, conforme al artículo 59 fracción VIII inciso c), el arbitraje de pleno derecho que se tramita en la Dirección General de Arbitraje en la mejor demostración que existe y puede seguir existiendo la realización ideal de la justicia expedita y gratuita para resolver los conflictos jurisdiccionales entre particulares, esperamos que esta prueba sea suficiente para que todos los Mexicanos tengamos - la firme creencia de que en México en materia jurisdiccional, cuando menos - con un ejemplo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se ha hecho realidad.

El dirimir jurisdiccionalmente el cumplimiento de los contratos por - adhesión en la Procuraduría Federal del Consumidor, es posible, breve y gratuitamente".

En la aprobación y registro de los contratos por adhesión, se sigue un proceso administrativo, el cual dividire en tres puntos:

SOLICITUD--ANALISIS PARA APROBACION\* REGISTRO EN EL LIBRO PUBLICO DE CONTRATOS POR ADHESION.

SOLICITUD.

El proveedor deberá presentar su contrato ya elaborado respecto de la actividad en que se desarrolla o también se podrá adecuar a un contrato ya existente en la Procuraduría.

Adjunto al contrato se anexan documentos necesarios que acrediten su personalidad jurídica, pudiendo ser persona moral o persona física.

I.- En caso de ser persona moral se requiere:

a) Copia certificada del testimonio de la escritura del acta constitutiva de la sociedad.

b) Copia certificada del testimonio de la escritura en que se otorgue el poder suficiente al representante legal de la persona moral.

c) Registro Federal de Causantes.

d) Autorización, permisos, licencias de funcionamiento expedidas por autoridad competente.

II.- En caso de ser persona física:

a) Registro Federal de Causantes.

b) Y en caso de contar con un representante, copia certificada del -- testimonio de la escritura en que se otorgue el poder suficiente al representante legal de la persona física.

c) Autorizaciones, permisos y licencias de funcionamiento expedidas - por autoridad competente.

### III.- En caso de compraventa de inmuebles:

a) Copia certificada del testimonio de la escritura en que conste que el inmueble que se pretende vender es propiedad de la vendedora.

b) Si la entrega es a futuro, debe vigilarse que se garantice la misma; garantía que debe otorgarse conforme al artículo 27 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Esta garantía debe ser mediante fianza, depósito, hipoteca o constitución de obligado solidario, cuando sea persona moral; dicha constitución debe efectuarse en acta protocolizada de asamblea general extraordinaria que refleje la obligación en los estados contables, y en este caso, deberá anexarse copia certificada de la mencionada acta protocolizada.

c) Autorización o licencia de las autoridades competentes para fracccionar.

### IV.- En caso de arrendamiento de inmuebles:

a) Copia certificada del documento en que se acredite la propiedad del inmueble objeto del arrendamiento.

Una vez reunida la documentación junto con el contrato y la solicitud se presentarán en Oficialía de Partes de la propia Dirección de Registro Público de Contratos de Adhesión, donde le asignarán su número de expediente correspondiente.

#### ANALISIS PARA APROBACION.

Posteriormente se turnará el contrato por adhesión con el funcionario encargado de evaluarlo; si el contrato se encuentra adecuado a un contrato tipo, se pasa a aprobación, y si no, se le requiere para hacerle las observaciones que sean necesarias o las que resulten del estudio correspondiente.

El requerimiento es una comparecencia del proveedor para que se concerte sobre las cláusulas del contrato, que deban modificarse o adecuarse de acuerdo a los artículos 63 y 65 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Esta comparecencia entre proveedor y Procuraduría es de un estira y afloja, porque ninguno de los dos cede, el proveedor quiere más cláusulas que lo beneficien y la Procuraduría quiere una igualdad en el clausulado para el beneficio del consumidor, es por esto que la aprobación es muy tardada ya que a veces llega a tardar de 5 a 6 meses.

En caso de incumplimiento del proveedor al no comparecer a la cita señalada se hace acreedor a las medidas de apremio, establecidas en el artículo 66 fracción I de la Ley Federal de Protección al Consumidor; existiendo dos clases de requerimiento uno sin apercibimiento y el otro con apercibimiento.

¿ Porqué la multa? si no se la apercibe, el proveedor nunca se presentaría, es por esto que se le pone esta medida de apremio y aún con tal apercibimiento tampoco se presenta. Si el proveedor no cumple con dicho requerimiento, no obstante de encontrarse debidamente apercibido en los términos del artículo 66 fracción I de la Ley Federal de Protección al Consumidor, - se presume que esta omisión fue intencional por haber quedado notificada indudablemente en los términos de los artículos 310 y 312 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria. Así mismo, atentando - su actividad económica y su actitud omisiva a cumplir con sus obligaciones legales con esta Procuraduría, que lesiona los intereses de los consumidores, se hace efectivo el apercibimiento decretado y con fundamento en los artículos 63 y 66 fracción I de la Ley Federal de Protección al Consumidor, se le impone una multa como medida de apremio: en consecuencia, se procede a girar atento oficio a la Dirección de Liquidación y Cobranza, Subdirección de Ejecución Fiscal, Tesorería del Departamento del Distrito Federal, con el objeto de que se haga efectiva la multa impuesta. Así mismo, y con fundamento en los artículos 63 y 65 y demás relativos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, se le requiere de nueva cuenta al proveedor para que -- comparezca ante la Dirección General del Registro Público de Contratos por Adhesión a efecto de que se llegue a un convenio en el clausulado o bien -- presente su contrato o la documentación requerida.

Se da el caso de que el proveedor ya no opera comercialmente en el domicilio señalado, entonces se archiva el expediente en forma provisional, - hasta una nueva promoción o conocimiento de su nuevo domicilio.

Todos los contratos por adhesión deben ser registrados y aprobados en

la Procuraduría Federal del Consumidor en la Ciudad de México, por lo que los delegados Federales deben recoger toda la documentación y remitirla al Distrito Federal, siendo este trámite también muy tardado, porque si les falta algún requisito la Procuraduría tiene que pedirlos nuevamente. También se da el caso que si no se adecúa el contrato a las condiciones que la Procuraduría Federal del Consumidor establece; se requiere al proveedor para concertar sobre las cláusulas del mismo; siendo todo lo anterior por demás tardado, pero si los contratos exhibidos se ajustan a los contratos tipo, es más rápida su aprobación.

La Dirección General del Registro Público de Contratos por Adhesión - tiene elaborados diversos contratos modelo, según la actividad de los proveedores.

Por consiguiente ya adecuado el contrato por adhesión y analizado en relación con los preceptos de la Ley Federal de Protección al Consumidor y otras leyes, se aprueba; en consecuencia se procede a su registro en los libros respectivos y se le hace saber al interesado la resolución. Existe para la inscripción un acuerdo de aprobación que firma el Subprocurador "A" y el oficio de aprobación y datos registrales que firma el Director General del Registro Público de Contratos por Adhesión.

#### REGISTRO EN EL LIBRO PUBLICO DE CONTRATOS POR ADHESION.

Se comunica al proveedor la aprobación y los datos registrados del contrato en la forma siguiente: en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 63 párrafo V de la Ley Federal de Protección al Consumidor se le comunica --

que su contrato por adhesión ha quedado aprobado e inscrito en el Registro Público de Contratos por Adhesión de esta Procuraduría, con fecha, bajo el número, libro, volúmen, fojas, de cuyo formulario se acompaña en fotocopia debidamente sellada para los efectos legales procedentes, debiendo hacerse constar los datos de su registro en todos los formatos que se utilicen.

Se aclara que la autorización y registro del referido contrato, no limita en forma alguna el derecho que en todo momento puede ejercitar el consumidor, para impugnar ante este organismo su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieran motivo a su modificación.

Los pasos a seguir de un expediente para su aprobación y su registro, son los siguientes:

- a) ARCHIVO.
- b) DICTAMINADOR.
- c) JEFE DEL DEPARTAMENTO.
- d) DIRECTOR DE AREA.
- e) SUBPROCURADURIA "A". EN ESTE LUGAR TAMBIEN SE REVISAN LOS CONTRATOS Y SI ALGUNA CLAUSULA NO ESTA ADECUADA, EL EXPEDIENTE Y CONTRATO ES DEVUELTO A LA DIRECCION.
- f) INSCRIPCION EN EL LIBRO DEL REGISTRO PUBLICO DE CONTRATOS POR ADHESION.
- g) PASA A FIRMA CON EL DIRECTOR GENERAL. UNICAMENTE EL OFICIO DE APROBACION Y DATOS REGISTRALES Y EL CONTRATO.
- h) NUEVAMENTE CON EL DICTAMINADOR.
- i) PROVEEDOR.

## 2.- TERMINOS Y APROBACION DE LOS CONTRATOS POR ADHESION.

Con fundamento en el artículo 63 párrafo cuarto de la Ley Federal de Protección al Consumidor, que a la letra dice:

"Los términos de dichos contratos deberán ser dictaminados por la Procuraduría Federal del Consumidor dentro del mes siguiente al día en que reciba la solicitud respectiva. De no emitirse el dictamen en dicho lapso se considerará no aprobado el contrato por adhesión".

De hecho, en la práctica no se da, porque si un proveedor no se adecúa a las condiciones que la Procuraduría establece, puede tardarse como se dijo en el punto anterior de 5 a 6 meses.

Pero si el proveedor se adecúa a un contrato tipo o bien el clausulado se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la Ley, es muy rápida su aprobación que puede tardar de 3 a 6 meses de acuerdo con la carga de trabajo de la Procuraduría.

## 3.- APROBACION DE OTRAS AUTORIDADES.

Se da el caso en que las Secretarías de Estado, como la Secretaría de Turismo, Comunicaciones y Transportes, etc., aprueben contratos por adhesión; entonces lo único que se les pedirá es que lo presenten a la Procuraduría Federal del Consumidor para que sea inscrito en el Libro del Registro Público de Contratos por Adhesión. Aún así también deberán presentar toda la documentación requerida como si fuera a realizarse una aprobación nor

mal.

A continuación presentaré algunas copias de formatos de Contratos por Adhesión, aprobados e inscritos por el Registro Público de Contratos por Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor.

CONTRATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE HUMANA DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA EL (LA) SEÑOR(A) \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARA COMO "EL PACIENTE", Y EL (LA) SEÑOR(A) \_\_\_\_\_ COMO RESPONSABLE O REPRESENTANTE DEL PACIENTE, PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS HOSPITALARIOS, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES

1. HUMANA DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V. declara ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la Escritura Pública No. 62667, y en la No. 29 otorgada ante la fe del Lic. Miguel Soberón Mainero, Notario Público No. 181 del Distrito Federal, en la que consta su fusión con otras sociedades y su cambio de denominación a la que actualmente ostenta; y que su representante, Sr. \_\_\_\_\_ cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en los términos de la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_.

2. El (La) señor(a) \_\_\_\_\_ y el(la) señor(a) \_\_\_\_\_ declaran desear la prestación de servicios hospitalarios para el paciente, en los términos que se definen en el presente Contrato, conforme a las disposiciones que se contienen en las siguientes:

## CLAUSULAS

PRIMERA. Autorización para Tratamiento Médico y/o Intervención Quirúrgica.- Por la presente acepto y autorizo expresamente a que se practiquen en la persona del (del) señor(a) \_\_\_\_\_, el paciente, cuantas curaciones, atenciones, intervenciones o procedimientos terapéuticos sean necesarios con motivo de la atención que



responsable su padecimiento o las consecuencias del mismo y autorizo expresamente que el doctor \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quien previamente ha sido contratado por el suscrito paciente apeguándose estrictamente a los privilegios que la Dirección General de HUMANA DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V. le ha concedido, practique u ordene cuanto examen, análisis, reconocimiento, curación, intervención quirúrgica, tratamiento terapéutico o procedimiento médico sea necesario, o a que solicite interconsulta, opinión o colaboración de otro(s) médico(s) que tenga(n) privilegios dentro de HUMANA DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V., necesarios para la atención del padecimiento del paciente o de cualquier consecuencia del mismo, aceptando desde ahora como riesgo personal todas y cualesquiera de las consecuencias implícitas derivadas del padecimiento y del tratamiento del mismo.

SEGUNDA

Objetos personales.- HUMANA DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V. únicamente será responsable por la pérdida, robo o daño de los objetos o valores del paciente que sean mantenidos y depositados en las cajas de seguridad del Departamento de admisión del Hospital, debidamente amparados por un recibo de los objetos entregados, el cual será expedido por el propio Hospital. Asimismo, el Hospital HUMANA DEL PEDREGAL, S. A. DE C.V. será responsable por los actos propios que atenten contra los derechos del consumidor, y de los de sus colaboradores y subordinados que presen sus servicios en el mismo directamente.

TERCERA. Pago de servicios.- El paciente conviene en pagar inmediatamente y de contado a HUMANA DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V. todos y cada uno de los gastos y cargos derivados de los servicios proporcionados al paciente conforme a las tarifas en vigor, de las que el paciente recibe una copia, contra la presentación de los estados de cuenta respectivos.

El (La) señor(a) \_\_\_\_\_, como representante o responsable del paciente, acepta la obligación solidaria, subsidiaria e ilimitada respecto a las obligaciones - del paciente derivadas del presente contrato, de conformidad con los artículos 1987, 1988, 1989, 2000 y 2002 del Código Civil vigente en el Distrito Federal.

CUARTA. El paciente conviene en que una vez que sea dado de alta por su médico tratante, dejará la habitación que esté ocupando a la 1:00 de la tarde, entregando antes de las 12:30 hrs. en la caja del Hospital la forma de alta que le será entregada en la estación de enfermeras del piso correspondiente.

Si por cualquier motivo no imputable a los funcionarios o empleados del Hospital, dicha forma de alta no es entregada antes de las 12:30 horas, o la habitación desocupada antes de la 1:00 de la tarde, se cobrará un cargo adicional equivalente a medio día de la tarifa de la habitación de que se trate.

Para la mejor utilización y aprovechamiento de los servicios del Hospital, éste cuenta con un reglamento interno que se anexa al presente Contrato y forma parte integrante del mismo. En el mismo se contemplan las reglas generales de admisión, de pago de cuentas, de visitas, de seguridad y algunas sugerencias sobre el trato a los pacientes y al personal.

QUINTA. Jurisdicción y competencia.- Para todo lo relacionada con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, serán aplicables el Código de Comercio de la República, el Código Civil para el Distrito Federal, la Ley Federal de Protección al Consumidor y los Tribunales Comunes del Distrito Federal, y en el caso de conciliación, la Procuraduría Federal del Consumidor, como amigable componedor en los términos de la Fracción VIII del Artículo 59 de la Ley aplicable.

EL PACIENTE

SEÑOR(A) .....

REPRESENTANTE O  
RESPONSABLE DEL  
PACIENTE

SEÑOR(A) .....

HUMANA DEL PEDRECAL, S.A. DE C.V.

## HOSPITAL HUMANA DEL PERÚ

REGLAMENTO INTERNO

El reglamento interno del HOSPITAL HUMANA DEL PERÚ, ha sido preparado para informar y facilitar a usted el cumplimiento de las normas de la institución, y forma parte del Contrato de Prestación de Servicios celebrada con usted.

**I. ADMISION DE PACIENTES.**

- a) El registro del paciente se realiza en el Departamento de Admisión, en donde se proporciona la información de identidad del paciente y las órdenes médicas.

El médico tratante se encargará de reservar la sala de operaciones.

Al ingresar el paciente al Hospital deberá entregar un depósito cuyo monto será indicado en el momento de la admisión.

Los saldos a favor serán devueltos dos días hábiles después del egreso del paciente.

- e) La habitación deberá contar con: 1 control remoto de televisión, 2 cobertores y 3 toallas (Baño, medio baño y manos) los cuales incurrirán en gastos a la cuenta de no encontrarse al egreso del paciente.

**II. LIQUIDACION DE CUENTAS.**

- a) Su factura estará lista en la caja de pacientes una hora después de que el médico tratante haya autorizado su salida y la enfermera haya entregado el aviso de alta al paciente y éste sea entregado en la caja general.
- b) Los honorarios médicos se liquidarán en la caja de pacientes.
- c) La hora de salida del paciente es a las 13:00 Hrs.
- d) Se cobrará medio día de estancia extra si la habitación continúa ocupada después de las 13:00 Hrs.
- e) Las llamadas de larga distancia causan un cargo extra por servicio.

**III. VISITAS.**

- a) Las horas de visita son: DE 10:00 A 13:00 / DE 16:00 A 20:00 HRS.



- b) Por el bienestar del paciente, no se permiten más de 3 personas visitantes en la misma habitación.
- c) Se prohíbe estrictamente la entrada a NIÑOS MENORES DE 12 AÑOS.
- d) Se recomienda a los familiares permanecer en su habitación mientras su paciente pasa a quirófanos. La información correspondiente la proporcionará su médico personalmente o por vía telefónica.
- e) Se prohíbe estrictamente efectuar brindis o celebraciones dentro de la Institución.

#### IV. SEGURIDAD.



SECRETARÍA DE SALUD  
 DEL GOBIERNO FEDERAL  
 CENTRO MÉDICO Y QUIRÓFANOS  
 DE MEXICO

El Hospital no se hace responsable de los valores que no sean depositados en la Caja de Seguridad en Caja General al ingreso y durante la estancia del paciente.

Todo el personal de la Institución porta un gafete de identificación, siendo las únicas personas para proporcionar los servicios hospitalarios.

#### V. VARIOS.

- a) Por razones de higiene, contaminación y seguridad, no se permite la entrada al Hospital de plantas, arreglos florales, frutales, alimentos, aparatos eléctricos, muebles y otras pertenencias.
- b) El personal de servicio hospitalario está para atenderlo con toda la eficiencia y eficacia posibles, sin necesidad de ser gratificado por sus servicios.
- c) Los alimentos y servicios que no consuma el paciente no son transferibles a familiares o acompañantes.

Para cualquier información o aclaración sobre nuestros servicios, la oficina de Relaciones Públicas con pacientes (Ext. 2013 y 2014), tendrá mucho gusto en atenderle.

SECRETARÍA DE SALUD  
 HOSPITAL GENERAL DE MEXICO  
 CENTRO MÉDICO Y QUIRÓFANOS  
 DE MEXICO  
 156  
 9  
 10  
 1986

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA EN ACCIONES CON RESERVA DE  
 USO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ROSA MARIA FERRIZ BUITRAGO  
 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA VENDEDORA" Y  
 OTRA PARTE EL (LA) SR. (SRA.) \_\_\_\_\_  
 A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR"  
 ACUERDO CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES:

Primera.- LA VENDEDORA declara que le pertenece en la  
 propiedad, una porción del terreno denominado "RANCHO LA  
 CHORCHA", en la Ciudad de Tepic del Río de Ocampo, Hidalgo,  
 que consta en la escritura número 109, tirada ante la fe  
 Notarial Pública No. 1, Lic. Raúl Efraín Sicilia Salgado, en  
 ejercicio del Distrito Judicial de Tula de Allende, Hidal.  
 la que se encuentra debidamente inscrita en el "Registro Pú-  
 blico de la Propiedad y de Comercio de Tula de Allende, Hidal.  
 bajo el número 3305, a foja número 25, con Registro Federal  
 de Cuentas No. FEBR-340808 con domicilio en \_\_\_\_\_

Segunda.- Declara LA VENDEDORA que el gobierno del esta-  
 do de Hidalgo, según oficio No. RCR/094/87 de fecha 27  
 de Abril de 1987, autorizó al desarrollo del fracciona-  
 miento denominado "RANCHO LA CHORCHA" ubicado en las ca-  
 lles de Irrigación, Nogal y el Arroyo Palo Grande de Te-  
 pic del Río de Ocampo, Hgo.

Tercera.- Por su parte EL COMPRADOR manifiesta a EL VEN-  
 DADOR su deseo de adquirir uno de los lotes del fraccio-  
 namiento mencionado en la declaración que antecede.

Cuarta.- EL COMPRADOR declara que ha sido informado por  
 LA VENDEDORA del precio de contado del bien a adquirir,  
 los precios del bien si es adquirido a crédito, así como  
 el número de pagos, sus recargos en caso de mora y  
 las causas de rescisión. Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_

## CLAUSULAS

Primera.- LA VENDEDORA vende a EL COMPRADOR el lote No. \_\_\_\_\_  
 del fraccionamiento "RANCHO LA CHOR-  
 CHA" ubicado en: \_\_\_\_\_

Dicho lote tiene una superficie de \_\_\_\_\_ metros <sup>cuadrados</sup>  
 y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en: \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_

Al sur en: \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_

Al oriente en: \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_

Al poniente en: \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_

El comprador se obliga a comprar el lote antes mencio-  
 nado con los derechos y obligaciones que se indican en  
 las cláusulas de este contrato.

Segunda.- El importe de la operación será la cantidad  
 de \$ \_\_\_\_\_

El precio por metro cuadrado será a razón de \$ \_\_\_\_\_

EL COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA el importe de la operación de la siguiente forma:  
un pago inicial de \$ \_\_\_\_\_

que será pagado de la siguiente forma:

El resto en: \_\_\_\_\_

mensualidades de \$ \_\_\_\_\_

pagaderas los días \_\_\_\_\_ de cada uno de los meses a partir del mes de \_\_\_\_\_ hasta la total liquidación del adeudo. En caso de retraso en el pago de las mensualidades y del enganche aquí estipulados, causarán intereses moratorios a razón del \_\_\_\_\_ mensual, los cuales nunca podrán ser mayores del 25% de los intereses ordinarios pactados, en referencia al artículo \_\_\_\_\_ 23 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Tercera.- EL COMPRADOR se obliga a pagar los intereses o dinarlos que serán los que fije el Banco de México, de acuerdo a la tasa que esté vigente, por cada una de las mensualidades pactadas o establecidas en este contrato.

Cuarta.- EL COMPRADOR queda facultado para pagar a LA VENDEDORA mayores cantidades de las aquí estipuladas, en este caso LA VENDEDORA hará la respectiva reducción de intereses de acuerdo a las cantidades entregadas con anticipación. EL COMPRADOR se obliga a suscribir

pagaré a favor de LA VENDEDORA a fin de garantizar el pago del bien materia de este contrato, deberá documentar las partes del presente, por lo que se le insertará la leyenda de "NO NEGOCIABLE" y deberán estar respaldados con la firma de un notario.

Quinta.- Los pagos estipulados en la cláusula segunda de este contrato correspondientes a las mensualidades y al enganche, deberá hacerlos EL COMPRADOR directamente en las oficinas principales de la administradora y con cesionaria situadas en:

sin necesidad de previo aviso y sin que medie requerimiento alguno.

Sexta.- EL COMPRADOR tomará posesión del lote mencionado en este contrato, siempre y cuando haya cubierto el enganche estipulado en la cláusula segunda. Llegado el supuesto anterior LA VENDEDORA se obliga a entregar formalmente el lote a COMPRADOR.

Las partes convienen expresamente en que a partir de la fecha en que tome posesión del lote EL COMPRADOR, todos los impuestos y derechos de cooperación como: predial, agua, etc. y en general cualquier otro impuesto derivado de la adquisición del bien inmueble serán por cuenta del comprador.

Séptima.- El C. Ing. Mario Ferriz Bultrón, representante de la empresa FM CONSTRUCCIONES, S.A., con domicilio en Ave. Venustiano Carranza NO 500-302, en Toluca, Edo. de México y con Registro Federal de Constitutos No. FMC-731123-7UH; mediante escritura NO 8421, de fecha 6 de abril de 1989, pasada ante la fe del C. Lic. Raúl Efraim Sicilia Salgado, Notario Público NO Uno del Distrito Judicial de Tula de Allende, Hidalgo, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, suscribe el contrato, manifestando que de la escritura mencionada se desprende que la señora \_\_\_\_\_ se por el representante tiene amplia idoneidad y solvencia para adquirir el ca- - - - -

EL COMPRADOR  
CON  
M. P.

rácter de garantía solidaria junto con LA VENEDORA en favor de EL COMPRADOR para el efecto del cumplimiento de la entrega a futuro del inmueble materia de este contrato, estableciéndose esta obligación solidaria en los términos de los artículos 1987 y 1988 y demás relativos del Código Civil del D.F. y sus correlativos del estado de Hidalgo.

Octava.- EL COMPRADOR, durante la vigencia de este contrato no podrá sin consentimiento de la VENEDORA dado por escrito; en un plazo no mayor de 45 días contados a partir de la fecha de la solicitud, en caso contrario se entenderá como concedido lo siguiente:

- a) Ceder, traspasar, enajenar o en cualquier forma gravar algunos de los derechos que adquiere por virtud de este contrato.
- b) En caso de que su solicitud se autorice; no podrá hacer obras adicionales, invadir jardines y lugares adyacentes al propio inmueble, en este caso LA VENEDORA podrá a su elección exigir a EL COMPRADOR que restablezca las cosas al estado en que las recibió o bien, que las obras hechas queden en beneficio de la finca, y por consecuencia de LA VENEDORA, más el pago de daños y perjuicios que le haya ocasionado aquel por su incumplimiento a los términos del presente contrato. LA VENEDORA deberá notificar a EL COMPRADOR su autorización para alguno de los supuestos que anteceden, en un plazo no mayor de 45 días contados a partir de la fecha en que le sea presentada la solicitud respectiva. En caso de omisión de la VENEDORA se entenderá por concedida la autorización.

Novena.- LA VENEDORA tendrá el derecho de dar por rescindido el presente contrato o exigir el cumplimiento del pago total del mismo en el supuesto de que el COMPRADOR no haya cubierto más de la tercera parte del precio o del número total de las mensualidades pactadas en este contrato se estará a lo que ordena el artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, bajo los siguientes casos:

- a) SI EL COMPRADOR no pagare oportunamente las contribuciones prediales, los derechos que por servicio de agua cause el lote materia de este contrato, así como los de cooperación de obras y de planificación o de cualquier otra clase y en general cualquier otro cargo fiscal a cargo del inmueble de referencia y la VENEDORA tuviera que cubrir por EL COMPRADOR. Dichas cantidades pagadas se descontarán de los pagos mensuales que haya hecho EL COMPRADOR entendiéndose que hasta en donde se cubran esas sumas, éstas se tendrán por no hechas. LA VENEDORA podrá exigirle a EL COMPRADOR en cualquier momento la exhibición de las correspondientes boletas de pago. Lo anterior surtirá efecto desde el momento en que EL COMPRADOR tome posesión física del inmueble.
- b) SI EL COMPRADOR tratara de gravar, ceder a favor de terceras personas los derechos de este contrato sin previo consentimiento de LA VENEDORA.
- c) SI le fueren embargados los derechos del lote a EL COMPRADOR.
- d) SI el COMPRADOR faltare a alguna de las obligaciones que contrae en el presente contrato.
- e) En los demás casos en los que conforme a Ley Federal de Protección al Consumidor haya lugar para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del importe de la compraventa aquí pactada, o para dar por rescindido el presente contrato.
- e) SI EL COMPRADOR dejare de cubrir oportunamente tres mensualidades consecutivas.

Décima.- En caso de que EL COMPRADOR haya cubierto más de la tercera parte del precio pactado y se dieran los supuestos estipulados en la cláusula anterior se estará a lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor sujetándose ambas partes a lo siguiente:

- a) En caso de rescisión del contrato LA VENDEDORA como EL COMPRADOR deberán restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho; LA VENDEDORA tendrá derecho a exigir por el uso del lote un alquiler o renta y de una indemnización por el daño que haya sufrido. Dicha indemnización será tomada de común acuerdo entre las partes en el momento de la rescisión o a falta de acuerdo, por peritos/designados administrativamente, de someterse el caso a la Procuraduría Federal del Consumidor.
- b) En el supuesto de incumplimiento EL COMPRADOR se obligará a pagar a LA VENDEDORA los gastos administrativos, cobranza, comisiones pagadas, etc., previa comprobación. LA VENDEDORA deberá devolver las cantidades recibidas y los intereses que haya pagado EL COMPRADOR conforme a la misma tasa con que se pagaron.
- c) En caso de que el COMPRADOR haya construido en el bien materia de este contrato con autorización de LA VENDEDORA, éste, en caso de rescisión del contrato, deberá cubrirle a EL COMPRADOR la edificación construida, previo avalúo.

Cláusula primera.- EL COMPRADOR podrá ceder los derechos que adquiere en este contrato así como sus obligaciones siempre y cuando satisficiera los siguientes requisitos:

- a) Que esté al corriente en el pago de las mensualidades convenidas en la cláusula segunda.
- b) Que esté al corriente en el pago de la contribución predial de los derechos por servicio de agua potable y en general de los impuestos o cooperaciones que la ley impone.
- c) Que obtenga por escrito el consentimiento de LA VENDEDORA, el cual deberá constar en el correspondiente contrato de traspaso.
- d) Los gastos administrativos mediante previa comprobación, que origine dicho contrato de traspaso correrán por cuenta del COMPRADOR.

Décima segunda.- EL COMPRADOR releva expresamente a LA VENDEDORA de toda obligación relativa a la conservación y mantenimiento del lote, o de cualquier otro accesorio de utilidad u ornato, posteriores a la fecha de tomar posesión física del inmueble; LA VENDEDORA solo estará obligada en los términos de los artículos 2142 y 2143 del Código Civil para el D.F. y artículo 31 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Décima tercera.- LA VENDEDORA se reserva la propiedad del bien inmueble hasta en tanto no se cubra el precio total de dicho bien de acuerdo al artículo 2312 del Código Civil para el D.F. y su correlativo para el estado de Hidalgo.

Décima cuarta.- Una vez que el COMPRADOR haya cubierto íntegramente el importe estipulado en la cláusula segunda de este contrato, LA VENDEDORA quedará obligada a otorgarle la escritura de compraventa la cual contendrá las cláusulas usuales en dicho tipo de contratos. Las partes pagarán los impuestos y derechos que por ley les corresponden de acuerdo al Código Fiscal. Los gastos de escritura correrán por cuenta de EL COMPRADOR, ma--

PROCURADURÍA  
DEL COI  
RECEIVED FISCAL  
EL 1/28

diante por la comprabación, la escritura mencionada se otorgará ante el Notario Público que EL COMPRADOR elija por mutuo acuerdo designando las partes integrantes de este contrato, la ubicación de escritura queda a cargo de LA VENDEDORA.

Décima quinta.- El lote materia de este contrato se vende solamente con los siguientes servicios:

- A.- Red de agua potable, la Red del Fraccionamiento será conectada a la Red Municipal y tendrá su toma en cada uno de los lotes materia de este contrato.
- B.- Red de energía eléctrica, la red será la aprobada por la Compañía de Luz y Fuerza del Centro y será aérea la acometida particular siendo ésta por cuenta de EL COMPRADOR.
- C.- Sistema de alumbrado público.
- D.- Pavimentación a base de empedrado.
- E.- Banquetas y guarniciones a base de empedrado.
- F.- Red de alcantarillado proporcionando una toma dentro del lote de EL COMPRADOR.
- G.- Zona arbolada en todas las calles del fraccionamiento.

Décima sexta.- Si en el momento de la medición exacta la superficie del lote resultare mayor o menor de la aquí indicada, se abonará o cargará la diferencia al precio que se pactó en la cláusula segunda de este contrato.

Décima séptima.- Para toda controversia que surja por motivo del incumplimiento o de la interpretación de las cláusulas de este contrato las partes se someten a las leyes del Distrito Federal y en primer término a la competencia de la Procuraduría Federal del Consumidor y a los Tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando también en forma expresa a sus respectivos fueros de domicilio o vecindad que pudieran corresponderles en el presente o futuro.

Para su debida constancia se extiende el presente contrato por cuadruplicado firmándose en la cd. de México, D.F. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año de \_\_\_\_\_.

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR

DEUDOR SOLIDARIO

TESTIGO

TESTIGO







" LA QUERENCIA " , ES UN DESARROLLO EXCLUSIVO POR SU DISEÑO HACENDARIO COLONIAL MEXICANO. SU MODERNO FUNCIONAMIENTO, POR LA GRAN DISTANCIA JARDINADA QUE EXISTE ENTRE CADA GRUPO DE VILLAS. POR ESTAR EN EL CORAZON DE UN CAMPO DE GOLF. POR LA LUJOSA AMPLITUD DE CADA VILLA QUE CUENTA CON UNA GRAN RECAMARA CON TELEVISION A COLOR A ELEGIR CON CAMA KING SIZE O CAMAS MATRIMONIALES, VESTIDOR, BARO, UNA COMODA ESTANCIA - COMEDOR - COCINA, QUE SE AMPLIA CON DOS GRANDES CANCELES HACIA UNA TERRAZA CON VISTA A EL LAGO. " LA QUERENCIA " FORMA PARTE DEL CONJUNTO "FLAMINGOS NA - YARTA", EL CUAL ADEMAS DE CAMPO DE GOLF CUENTA CON CANCHAS DE TENIS, CASA-CLUB, RESTAURANTE, BAR, ALBERCA Y CLUB DE PLAYA. ( ESCRITURA DE PROPIEDAD NUMERO 9451, NOTARIA TRECE LICENCIADO JOSE-LUIS DEJAR FONSECA, TEPIC-NAYARIT ).

- 3.- " MARPARAISO QUELEN " EN ACAPULCO. GUERRERO UBICADO EN EL KILOMETRO 24 DE LA CARRETERA ACAPULCO-OAXACA. (ACAPULCO - BARRA VIEJA) EL CUAL ADEMAS DE LAS SUITES CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS CLUB DE PLAYA, DOS ALBERCAS ( UNA CON AGUA - BAR ), DOS CANCHAS DE TENIS, DISCOTHEQUE, CASA-CLUB, TERRAZA, UNA PALAPA - RESTAURANTE - BAR, UN SUPERMERCADO, NEVERIN, SOMBRILLAS CON COMEDORES - Y ASADORES, MESAS DE PING - PONG, JARDINES, RECEPCION Y ESTACIONAMIENTO. TODO ESTO CON UN TERRENO DE MAS DE TREINTA MIL METROS CUADRADOS. ( ESCRITURA DE PROPIEDAD NUMERO 26.489, NOTARIA NUEVE LIC. DONACIANO RIVERA MENDOZA, ACAPULCO, GUERRERO ).
- 4.- " LA MARINA HUATULCO " EN CONSTRUCCION, UBICADO EN LA AVENIDA TEHUANTEPEC, FRENTE A LA PLAYA DE LA GARSENA, EN LA BAHIA DE SANTA CRUZ EN HUATULCO, OAXACA. EL PROYECTO TIENE EL ESTILO Y SERVICIO DE UN VIEJO HOSTAL OAXAQUEÑO, CENTRANDO SU AMBIENTE, EN UN GRAN LOBBY, CON ALBERCA, BAR, TIENDAS Y RESTAURANTE-PORTAL FRENTE AL MUELLE DE LA MARINA EN LOS PISOS SUPERIORES SE ENCUENTRAN LAS SUITES HOTELERAS CON CAPACIDAD PARA CINCO PERSONAS, CADA UNA CON DOS CAMAS MATRIMONIALES, SOFA-CAMA INDIVIDUAL, CLOSET, BAR Y COCINA, FRENTE A LOS PISOS SUPERIORES CON TELEVISION A COLOR, CADA PISO CUENTA CON LOBBY, CON JUEGOS DE MESA. ( ESCRITURA EN TRAMITE TERRENO FINQUITADO A FONATUR, CON RECIBO OFICIAL NUMERO 12028, CONFORME CONTRATO ENTRE LAS PARTES DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 1987 ).
- 5.- QUE "VILLAS DEL PALMAR" ADEMAS DE LAS SUITES Y VILLAS CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS:
- 1.- AREAS COMUNES: CLUB DE PLAYA, DOS ALBERCAS, CABALERIZAS, CANCHA DE TENIS, CANCHA DE BASKET-BALL (UN TABLERO) Y/O VOLI-BALL, ASADORES PALAPAS-COMEDORES, CASA CLUB CON MESAS DE JUEGO Y BILLAR, GIMNASIO, SAUNA, BIBLIOTECA, MESAS DE PING-PONG, JARDINES, RECEPCION Y ESTACIONAMIENTO.
  - 2.- AREAS PRIVADAS: TELEFONO, RESTAURANTE, BAR-DISCOTHEQUE, BAR-DO-MINO Y SUPERMERCADO. TODO EN UN TERRENO DE DIEZ MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.
  - 3.- QUE LA SUITE JUNIOR MOTIVO DE ESTE CONTRATO, EN " VILLAS DEL PALMAR " , CUENTA CON LO SIGUIENTE: UNA RECAMARA CON DOS CAMAS MATRIMONIALES, UN BURO, UN TOCADOR Y CLOSET. UN BARO CON TOCADOR-LAVABO EXTERIOR Y UNA ESTANCIA CON UNA SOFA-CAMA INDIVIDUAL, COCINETA CON UTENSILIOS COMPLETOS PARA CINCO PERSONAS, (ADICIONALMENTE CON LICUADORA, TOSTADOR DE PAN, EMPRIMIDOR PARA JUGOS Y COCTELERA), BARRA - COMEDOR PARA CINCO PERSONAS, PERMITIENDOSE SOLAMENTE UNA ADICIONAL.
  - 4.- TODAS LAS SUITES DE LOS LUGARES TIENEN DECORACION Y SERVICIOS SIMILARES.

II.- " EL USUARIO " , DECLARA:

- 1)- QUE DESEA ADQUIRIR UNA SUITE-JUNIOR, EN "VILLAS DEL PALMAR", EN TEMPORADA BAJA POR SIETE DIAS CADA AÑO, OCUPANDOLA DE DOMINGO A DOMINGO O DE INTERCAMBIAR ESTA CON OTROS LUGARES, DENTRO DE LA MISMA TEMPORADA Y DIAS ADQUIRIDOS.
- 2)- QUE SU DOMICILIO PARTICULAR ESTA EN: \_\_\_\_\_

EN LA CIUDAD DE: \_\_\_\_\_ CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_  
 TELEFONO \_\_\_\_\_

3)- QUE SU LUGAR DE TRABAJO ESTA EN: \_\_\_\_\_  
 CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_  
 EN LA CIUDAD DE: \_\_\_\_\_ TELEFONO \_\_\_\_\_

C L A U S U L A S .

PRIMERA.- OBJETO:

- " LA PROVEEDORA " OTORGA A " EL USUARIO " EL DERECHO DE USAR VA - CACIONANDO UNA SUITE EN TEMPORADA BAJA POR SIETE DIAS CADA AÑO, -- DESDE EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO HASTA EL AÑO 2000. -- EN " VILLAS DEL PALMAR " Y DE INTERCAMBIO EN ESTAS TEMPORADAS EN " GARDEN SUITES ", -- " LA QUERENCIA RESORT ", " MARPARAISO QUEEN " Y " LA MARINA HUATULCO ", EN BASE A LAS DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO.
- B).- LA TEMPORADA BAJA: INCLUYE TODAS LAS SEMANAS QUE NO TENGAN VACACIONES ESCOLARES DE CUALQUIER NIVEL, DIAS FESTIVOS Y DE DESCANSO OBLIGATORIO, SEMANA SANTA, SEMANA DE PASCUA, NAVIDAD O AÑO NUEVO.
- C).- " EL USUARIO " TENDRA DERECHO A USAR LOS LUGARES DE INTERCAMBIO Y " LA PROVEEDORA " DE OTORGARLOS EN TEMPORADA BAJA, CON EL SIMPLE HECHO DE QUE: " EL USUARIO " SOLICITE EL INTERCAMBIO CON UN MINIMO DE 60 DIAS ANTES DE LA FECHA EN QUE DESEE VACACIONAR, CAMBIANDO EN ESE AÑO ESPECIFICO LOS DERECHOS QUE LE OTORGA ESTE CONTRATO EN " VILLAS DEL PALMAR " A OTRO EDIFICIO DE INTERCAMBIO.

SEGUNDA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:

- A).- EL PRECIO QUE " EL USUARIO " PAGARA A " LA PROVEEDORA " POR LOS DERECHOS QUE OTORGA ESTE CONTRATO SERA POR LA CANTIDAD DE: \$ \_\_\_\_\_ PESOS MEXICANOS, PAGADERO DE LA SIGUIENTE FORMA: ENGANCHE \$ \_\_\_\_\_ Y UN SALDO EN: \_\_\_\_\_ PAGADERO DE LA SIGUIENTE MANERA: -- MENSUALIDADES, CADA UNA POR \$ \_\_\_\_\_ SIENDO EL VENCIMIENTO DE LA PRIMERA MENSUALIDAD EL DIA \_\_\_\_\_ ENTENDIENDOSE QUE ESTE PRECIO CUBRE EL DERECHO A USAR LAS SUITES Y EDIFICIO DE " VILLAS DEL PALMAR ", ASI COMO LOS EDIFICIOS DE INTERCAMBIO, CON LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS QUE ACTUALMENTE CUENTA -- CADA UNO DE ELLOS / SIN SER OBLIGACION DE " LA PROVEEDORA ", REALIZAR NUEVAS INSTALACIONES.
- B).- " EL USUARIO " FIRMARA UN PAGARE A LA VISTA POR EL SALDO DEL IMPORTE TOTAL DE LAS MENSUALIDADES, DE ESTE CONTRATO INDICADAS EN EL INCISO ANTERIOR, EL CUAL SOLAMENTE SERA EXIGIBLE EN SU PAGO TOTAL, EL CUAL DEBERA ESTAR DEBIDAMENTE RELACIONADO CON EL PRESENTE CONTRATO. SI " EL USUARIO " TUVIERA UNA MENSUALIDAD VENCIDA, CON 60 DIAS O MAS, PUDIENDO ELIGIR " LA PROVEEDORA " ENTRE EL COBRO DEL SALDO TOTAL O EL DERECHO DE RESCISION QUE SE SEÑALA EN LA CLAUSELA SEXTA.

TERCERA.- LUGAR DE PAGO:

- A).- EL UNICO LUGAR PARA PAGAR CUALQUIER CANTIDAD RELACIONADA CON ESTE CONTRATO ES: VICTOR HUGO 7 P.H. COLONIA NUEVA ANZURES, EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F. Y DEBERA EFECTUARSE SOLAMENTE CON CHEQUE CRUZADO CON LA LEYENDA " NO NEGOCIABLE " A FAVOR DE " BUFETE INTERMEX " S.A. DE C.V. " EN CASO DE NO REALIZARSE DE ESTA FORMA CUALQUIER PAGO, " EL USUARIO " ACEPTA QUE NO PODRA RECLAMAR DERECHO ALGUNO SOBRE PAGOS MAL EFECTUADOS Y NO COMPROBADOS FENECIENTEMENTE.
- B).- SI " EL USUARIO " QUISIERA PAGAR A TRAVES DE ALGUNA INSTITUCION BANCARIA, DEBERA PRESENTARSE SOLAMENTE EN VICTOR HUGO 7 P.H. EN MEXICO, D.F., CON EL APODERADO LEGAL DE " LA PROVEEDORA " EL CUAL ES EL MISMO QUE FIRMA ESTE CONTRATO, PARA FIRMAR UN ANEXO A ESTE DOCUMENTO QUE DE INDIQUE EL SISTEMA BANCARIO A USAR.
- C).- POR NINGUN MOTIVO SERA OBLIGACION DE " LA PROVEEDORA " PROPORCIONAR EL SERVICIO DE COBRANZA A DOMICILIO, YA QUE EN TODOS LOS CASOS SERA OBLIGACION DE " EL USUARIO " PRESENTARSE A PAGAR EN EL LUGAR INDICADO.

CUARTA.- INTERESES:

- A).- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE " EL USUARIO " A LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSELA SEGUNDA INCISO A), " LA PROVEEDORA " LE PODRA APLICAR

(4)

193

EL COBRO DE INTERESES - - - - - BANCARIOS VIGENTES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 21 Y 24 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR A PARTIR DEL QUINTO DIA DE VENCIMIENTO DE CUALQUIER MENSUALIDAD.

QUINTA.- CAUSALES DE RESCISION:

- A).- SI " EL USUARIO " SE ATRASARA 60 DIAS O MAS EN EL PAGO DE UNA SOLA MENSUALIDAD, ESTE CONTRATO QUEDARA RESCINDIDO EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 28 Y 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, Y PARA LA RECLAMACION Y DEVOLUCION DEL DINERO EN CASO DE QUE ESTO PROCEDA "EL USUARIO DEBERA DEMOSTRAR FENACIENTEMENTE A LA "PROVEEDORA" QUE REALIZO SUS PAGOS CONFORME A LO CONVENIDO EN ESTE CONTRATO.
- B).- SI " LA PROVEEDORA " INCUMPLIERA A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO.
- C).- EN CASO DE RESCISION DEL CONTRATO " EL USUARIO " PAGARA ADICIONALMENTE A LA PENA CONVENCIONAL, POR CADA OCUPACION VACACIONAL QUE HAYA REALIZADO, YA SEA EN INTERCAMBIO O EN "VILLAS DEL PALMAR", POR CONCEPTO DE HOSPEDAJE DE LAS SEMANAS QUE HAYA HECHO USO, LA TARIFA AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE TURISMO EN EL MOMENTO DE LA RESCISION.

SEXTA.- PENA CONVENCIONAL:

EN EL CASO DE QUE EL PRESENTE CONTRATO SE RESCINDA POR CAUSA IMPUTABLE A CUALQUIERA DE LAS PARTES, LA QUE DE MOTIVO A LA RESCISION PAGARA A LA PARTE AFECTADA EL 40 % DEL VALOR TOTAL DE ESTE CONTRATO EN EL MOMENTO EN QUE EL MISMO QUEDE RESCINDIDO.

SEPTIMA.- RESERVACIONES Y OCUPACIONES:

- A).- LA OCUPACION DE LAS SUITES EN TEMPORADAS CALIDAS, PORASER UNA VEZ PAGANDO EL ENGANCHE Y LA PRIMERA MENSUALIDAD TANTO EN " VILLAS DEL PALMAR", COMO EN LOS LUGARES DE INTERCAMBIO, SIEMPRE Y CUANDO " EL USUARIO " ESTE AL CORRIENTE DEL PAGO DE SUS MENSUALIDADES Y POSEA LA CARGA DE OCUPACION CORRESPONDIENTE, LA CUAL SE LE OTORGARA EN EL MOMENTO DE PAGAR LA CUOTA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO, LA CUAL SE PAGARA EN VICTOR HUGO N° 7, CEE. PISO, EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, CON CHEQUE NOMINATIVO A NOMBRE DE " LA PROVEEDORA ", CON LA LEYENDA " NO NEGOCIABLE ".
- B).- LOS AÑOS QUE " EL USUARIO " NO OCUPE SU SEMANA VACACIONAL NO PAGARA LA CUOTA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE.
- C).- " LA PROVEEDORA " OTORGARA EL CAMBIO DE FECHA DE OCUPACION SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA OBTENIDO LA CARTA DE OCUPACION Y LO SOLICITE POR ESCRITO CON MINIMO DE \_\_\_\_\_ DIAS DE ANTICIPACION.
- D).- POR NINGUN CONCEPTO SERA OBLIGACION DE " LA PROVEEDORA " RENTARLE A OTRA PERSONA LAS SEMANAS VACACIONALES A QUE TENGA DERECHO " EL USUARIO " Y QUE NO USE, NI ACUMULARLE LAS SEMANAS NO OCUPADAS CADA AÑO.
- E).- EN CADA OCUPACION NECESARIAMENTE " EL USUARIO " O PERSONAS A LAS QUE RENTE O CEDA SUS VACACIONES, DEBERAN OBSERVAR EL REGLAMENTO INTERNO DE CADA EDIFICIO.
- F).- EN TODOS LOS CASOS LA HORA DE ENTRADA A LAS SUITES SERA A LAS CUATRO DE LA TARDE Y LA SALIDA A LAS DIEZ DE LA MAÑANA.
- G).- POR CADA OCUPACION CORRESPONDIENTE, CONFORME LO INDICA LA DECLARACION II, CADA AÑO " EL USUARIO " SE PRESENTARA EN LA OFICINA DE LA PROVEEDORA ", A MAS TARDAR EN LA SEMANA NUMERO DOS, A RESERVAR UNA SEMANA ESPECIFICA DENTRO DE LA TEMPORADA QUE ADQUIRIO BAJO LAS SIGUIENTES BASES:
  - 1.- LAS OCUPACIONES SERAN CONFIRMADAS EN EL MOMENTO QUE SE REALICE EL PAGO DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO PARA UNA FECHA ESPECIFICA DEPENDIENDO DE EL ORDEN PROGRESIVO EN QUE CADA " USUARIO " ADQUIERA SU CARTA DE OCUPACION Y DE LAS SEMANAS Y SUITES DISPONIBLES DEL AÑO CORRESPONDIENTE.
  - 2.- LAS CARTAS DE OCUPACION DE "VILLAS DEL PALMAR" O DE LOS INTERCAMBIOS DEBERAN SER PAGADAS POR " EL USUARIO " CON UN MINIMO DE 60 DIAS, ANTES DE CADA OCUPACION CORRESPONDIENTE.
- H).- LA CUOTA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO DE " VILLAS DEL PALMAR " ASI COMO DE LOS INTERCAMBIOS POR CADA SIETE NOCHES DE OCUPACION NUNCA

EXCEE  
DE CI  
1).- LA C  
SERA  
CA E

J).- "EL  
HUE:  
CAU  
ACC  
ADM  
CUU  
DE  
CA  
"E

K).- BP  
TI  
FI  
"

L).- M  
U  
"

M).-

A).-

B).-

A).-

B)

C)



NU A LO  
HOTEL  
CUAL -

EXCEDERA DEL VALOR DE LA CUOTA HOTELERA DE DOS NOCHES, EN UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS FRENTE AL MAR.

SOLA-  
LOS -  
DR. Y -  
D PRO-  
DORA -

1).- LA CUOTA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO DE LOS LUGARES DE INTERCAMBIO SERA LA VIGENTE EN CADA EDIFICIO, PERO CON LA LIMITACION QUE INDICA EL INCISO ANTERIOR.

NES -  
NAL -  
E HA -  
R CON  
IZADN

J).- "EL USUARIO RESPONDERA AMPLIA Y SOLIDARIAMENTE POR SU FAMILIA, -- HUESPEDES Y VISITANTES DE SU BUEN COMPORTAMIENTO Y DAÑOS QUE SE CAUSEN, SEAN ESTOS OCASIONADOS POR SIMPLE NEGLIGENCIA, DESCUIDO O ACCIDENTE Y SU COSTO SERA CUBIERTO DE INMEDIATO. PARA ESTE FIN LA ADMINISTRACION DE CADA INMUEBLE O "LA PROVEEDORA" PODRA PRACTICAR CUANTAS VECES LO ESTIME CONVENIENTE LA INSPECCION O INVENTARIO DE LA SUITE Y DEL RESTO DEL INMUEBLE Y EN CASO DE PROCEDER ALGUN CARGO, "LA PROVEEDORA" LO DESCONTARA DEL DEPOSITO DE REGISTRO DE -- "EL USUARIO"

PUTA  
PA -  
TO -

K).- BAJO NINGUN CONCEPTO "EL USUARIO" PODRA TOMAR POSESION DE UNA SUITE SIN LA CARTA DE OCUPACION DE LA EMPRESA CORRESPONDIENTE Y LA -- PREVIA FIRMA DE LA RECEPCION DEL INVENTARIO DE LA MISMA.

L).- "EL USUARIO SE OBLIGA A ENTREGAR LA SUITE POR INVENTARIO AL TERMINO DE CADA PERIODO VACACIONAL Y EN CASO DE NO HACERLO, NO PODRA USAR SU PROXIMA SEMANA VACACIONAL HASA QUE SE CUBRAN LOS FALTANTES O DETERIORES DEL INVENTARIO QUE NO SE PAGARON OPORTUNAMENTE, -- MAS LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE COBRANZA FORANEA, QUE ORIGENEN EL COBRO Y LA REPOSICION DE LOS MISMOS

M).- EL EQUIVALENTE A LA SUITE, MOTIVO DE ESTE CONTRATO EN "MARFARAISO QUEEN"; ES UNA JUNIOR SUITE PARA EFECTOS DE INTERCAMBIOS.

OCTAVA.- CAMBIO DE TEMPORADA:

A).- SI "EL USUARIO" QUISIERA CAMBIAR DE TEMPORADA BAJA A MEDIA, HARA -- EL SIGUIENTE TRAMITE, LIQUIDAR TOTALMENTE ESTE CONTRATO.

B).- LIQUIDAR LA DIFERENCIA DE ACUERDO A LA LISTA DE PRECIOS VIGENTE -- DEL VALOR DE LA TEMPORADA MEDIA Y BAJA.

NOVENA.- VENTA DE CONTRATO Y TRASPASO:

A).- SI "EL USUARIO" QUISIERA TRASPASAR ESTE CONTRATO DURANTE EL PERIODO DE PAGO DE MENSUALIDADES, NECESARIAMENTE DEBERA ESTAR AL CORRIENTE EN ESTAS O HABER LIQUIDADO EL MISMO.

B).- SI "EL USUARIO" VENDIERA O TRASPASARA ESTE CONTRATO, PAGARA A "LA PROVEEDORA" EL 15% DEL VALOR TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO.

C).- CUALQUIER VENTA O TRASPASO SE ASENTARA EN LA SECCION DE "ENDOSOS" DE ESTE CONTRATO Y PARA SU VIGENCIA Y VALIDEZ SE REALIZARA UNICAMENTE EN: VICTOR HUGO NO. 7, P.M. EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, CON LA AUTORIZACION ESCRITA DE "LA PROVEEDORA", FIRMADA POR SU APODEPADO ARO. BENIGNO CAMPOS DIEZ. PARA LO CUAL "EL USUARIO" SE COMPROMETE A AVISAR A "LA PROVEEDORA" CON UN TIEMPO MINIMO DE 30 DIAS -- PARA ESTE EFECTO.

DECIMA.- HERENCIA:

A).- "EL USUARIO" PODRA HEREDAR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO A 1

LA CUAL EN CASO DE FALLECIMIENTO DE "EL USUARIO" PAGARA LOS GASTOS E IMPUESTOS CORRESPONDIENTES DE DICHA HERENCIA Y RENOVACION DEL -- CONTRATO Y SE OBLIGARA EN LOS MISMOS TERMINOS QUE SU CAUSANTE.

DECIMA PRIMERA.- GENERALES:

A).- SI "EL USUARIO" DESEARA QUE "LA PROVEEDORA" RATIFICARA ANTE EL -- NOTARIO PUBLICO, QUE HA LIQUIDADO TOTALMENTE SU CONTRATO PAGARA -- LOS GASTOS QUE CORRESPONDAN PARA ESTE EFECTO.

B).- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE POR MOTIVOS LABORALES, FISICOS O POLITICOS "LA PROVEEDORA" PODRA CAMBIAR DE LUGAR ALGUNO DE LOS EDIFICIOS DE INTERCAMBIO POR OTRO DE CALIDAD SIMILAR, GARANTIZANDOLE EN ESTA FORMA A "EL USUARIO" QUE SU CONTRATO ESTARA SIEMPRE VIGENTE Y PROTEGIDO DE CUALQUIER CONTINGENCIA.

- 1.- ES OBLIGACION DE LAS PARTES DAR AVISO POR CORREO CERTIFICADO DEL CAMBIO DE DOMICILIO O NUMERO TELEFONICO, Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO SE RESPONSABILIZA LA QUE INCUMPLIO, DE TODOS LOS PROBLEMAS QUE DE ESTO SE DERIVE.
- 2.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA ADMINISTRACION Y OPERACION DE "VILLAS DEL PALMAR" CORRESPONDERA EN TODO TIEMPO A "LA PROVEEDORA" QUIEN PODRA LLEVARLA A CABO POR SI MISMA O POR TERCEROS A QUIENES CONTRATE, EL CUAL PODRIA SER UN FIDUCIARIO BANCARIO.
- 3.- LAS PARTES CONVIENEN QUE POR RAZONES DE SEGURIDAD, MANTENIMIENTO O EN CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES O ADMINISTRATIVAS "LA PROVEEDORA" PODRA LLEVAR A CABO TODAS LAS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES O REPARACIONES DE LOS INMUEBLES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES SIN QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UN INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LOS PROBLEMAS O COMPLICACIONES QUE SE DERIVEN DE DICHAS OBRAS.
- 4.- LOS DERECHOS DE USO Y DISFRUTE QUE OTORGAN LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO ESTARAN VIGENTES DESDE EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO HASTA EL AÑO 2086.
- 5.- TODA COMUNICACION REFERENTE A ESTE CONTRATO DEBERA HACERSE POR ESCRITO PARA QUE TENGA VALIDEZ.
- 6.- "EL USUARIO" ACEPTA LOS COMPROMISOS FIDUCIARIOS QUE CONTRAIGA "LA PROVEEDORA", SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTE DERECHOS Y OBLIGACIONES YA ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO.
- 7.- "LA PROVEEDORA NO TIENE RESPONSABILIDAD NINGUNA RESPONSABILIDAD U OBLIGACION CON "EL USUARIO" SOBRE ESTE CONTRATO SI ESTE NO ESTA FIRMADO POR SU APODERADO GENERAL, ARQUITECTO - BENIGNO CAMPOS DIEZ.
- DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:

EN CASO DE CUALQUIER CONTROVERSIDAD LAS PARTES SE SOMETEN A LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR INDEPENDIENTEMENTE DEL SOMETIMIENTO DE LAS PARTES A LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MEXICO, RENUNCIANDO AL FUERO PRESENTE O FUTURO EN RAZON DE SU DOMICILIO.

LEIDO QUE FUE POR AMBAS PARTES, ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y EFECTO, LO FIRMAN POR TRIPPLICADO EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS \_\_\_\_\_ DIAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

"LA PROVEEDORA"  
BUFETE INTERMEX, S.A. DE C.V.

"EL USUARIO"

"ENDOSOS"

\_\_\_\_\_  
FIRMA  
ARQ. BENIGNO CAMPOS DIEZ.  
APODERADO GENERAL

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
NOMBRE



PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR  
REGISTRO PUBLICO DE CONTRATOS DE ADHESION  
Controlo aprobado e inscrito con el Núm. 2055.

Libro: 30. Volumen: 30. Fojas: 115

Fecha: 9 DE JUNIO DE 1989.

Director

C. LIC. JUAN MANUEL RUBIELL LEON,  
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PU-  
BLICO DE CONTRATOS DE ADHESION.

**CONCLUSIONES.**

## CONCLUSIONES.

1.- En los contratos de adhesión, existe acuerdo de voluntades, lo -- que no existe es una libre discusión entre los contratantes de las cláusulas del contrato; una de ellas (proveedor) ofrece e impone a la otra la alternativa de someterse o no a celebrar el contrato (consumidor).

2.- Estos contratos de adhesión se presentan por lo regular impresos con cláusulas que el consumidor desconoce, porque la mayoría de las veces, están impresas en letras tupidas, menudas y pequeñas que resulta molesto tomar un conocimiento amplio de ellas, leyéndolas, las cuales siempre serán a favor del proveedor.

3.- La materia Civil y Mercantil de los contratos por adhesión pertenece a la Legislación Federal de acuerdo con el artículo 73 fracción X de nuestra Constitución Política, lo que comprende un control federal.

4.- El registro de los contratos por adhesión es obligatorio, no potestativo conforme al artículo 63 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, lo cual implica un control Federal Administrativo.

5.- La aprobación y registro de los contratos por adhesión proporciona la publicidad y consulta gratuita de los diversos tipos de contratos por adhesión.

6.- A la fecha se han elaborado tipos de contratos por adhesión que corresponden especies de contratos de: precontratos, compraventa, arrendamien-

to, mutuo, hospedaje, prestación de servicios, cuenta corriente, típicos y atípicos cuyos formatos sirven de modelo a los posteriores.

7.- Se ha observado que los tratos mercantiles uniformes e inflexibles pueden sistematizarse mediante modelos de contratos para toda la República.

8.- A la fecha existen modelos aprobados que sirven para unificar la conducta jurídica de los proveedores por ramas de producción o de distribución.

9.- Se pretende que al estar registrado y aprobado el contrato por adhesión el proveedor ya no cometerá más abusos, porque ya estará sometido a la Ley Federal de Protección al Consumidor.

10.- Con el registro y aprobación de los contratos por adhesión se acababan los sinnúmeros de arbitrariedades que los proveedores realizaban en sus actividades comerciales.

11.- Considero de gran importancia la intervención de la Procuraduría Federal del Consumidor, que revise y registre los contratos de adhesión, -- porque así el consumidor con más confianza contratará, en caso contrario -- los proveedores seguirían cometiendo abusos que perjudicarían a las clases débiles.

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

- 1.- Aguilar, Carbajal Leopoldo  
CONTRATOS CIVILES  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1982.
- 2.- Arias, José  
CONTRATOS CIVILES  
Ed. Compañía Argentina  
Argentina, 1939.
- 3.- Bejarano, Sánchez Manuel  
OBLIGACIONES CIVILES  
Ed. Harla, S.A. de C.V.  
México, 1983.
- 4.- Buen, Lozano Néstor de  
LA DECADENCIA DEL CONTRATO  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1986.
- 5.- Gutiérrez y González Ernesto  
DERECHO DE LAS OBLIGACIONES  
Ed. Cajica, S.A.  
Puebla, Méx. 1985.
- 6.- Lozano, Noriega Francisco  
CUARTO CURSO DE DERECHO CIVIL (CONTRATOS)  
Ed. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C.  
México, 1985.
- 7.- Mazeaud, Jean  
OBLIGACIONES, EL CONTRATO UNILATERAL  
Ed. Ediciones Jurídicas Europa-América  
Buenos Aires, Argentina, 1969.
- 8.- Messineo, Francesco.  
DOCTRINA GENERAL DEL CONTRATO  
Ed. Jurídicas Europa-América  
Buenos Aires, Argentina 1952.
- 9.- Norello, Augusto  
DINAMICA DEL CONTRATO  
Ed. Librería Editora Platense, S.R.L.  
Argentina, 1985.

- 10.- Muñoz, Luis  
DERECHO COMERCIAL (CONTRATOS)  
Ed. Tipográfica  
Buenos Aires, Argentina 1960.
- 11.- Pina, Rafael de  
DICCIONARIO DE DERECHO  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1983.
- 12.- Pina, Rafael de  
DERECHO CIVIL MEXICANO (OBLIGACIONES CIVILES, CONTRATOS EN GENERAL),  
VOL. III  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1980.
- 13.- Zamora y Valencia Miguel Angel  
CONTRATOS CIVILES  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1981.

## LEGISLACION COMENTADA.

- 1.- CODIGO CIVIL PARA EL D.F.  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1986.
- 2.- LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR  
*Diario Oficial*  
5 de Febrero de 1976  
Con reformas y adiciones mediante  
Decreto del 7 de Febrero de 1985.
- 3.- CODIGO DE COMERCIO  
Ed. Porrúa, S.A.  
México, 1987.