

879309

---

---

**"UNIVERSIDAD LASALLISTA BENAVENTE"**

---

---

ESCUELA DE DERECHO  
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD  
NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO CLAVE: 879309

4  
rej.



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS  
OBLIGACIONES Y LA CONDICION RESOLUTORIA IMPLICITA  
EN LOS CONTRATOS BILATERALES"

---

---

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
MARIA RAQUEL GUTIERREZ MORENO

---

A S E S O R D E T E S I S :  
LIC. FCO. ALEJANDRO LARA RODRIGUEZ

CELAYA, GTO.

1991

---

---



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

INTRODUCCION .....	1
CAPITULO I	
EL CONVENIO Y EL CONTRATO	
I.1 DEFINICION DE CONVENIO.....	4
I.2 DEFINICION DE CONTRATO.....	5
I.3 CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.....	7
CAPITULO II	
ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS CONTRATOS.	
II.1 ELEMENTOS DE EXISTENCIA.....	16
II.1.1 Consentimiento.....	17
II.1.2 Objeto .....	19
II.2 ELEMENTOS DE VALIDEZ .....	21
II.2.1 Capacidad.....	24
II.2.2 Forma.....	27
II.2.3 Ausencia de vicios del Consentimiento.....	29
II.2.4 Objeto Lícito.....	33
CAPITULO III	
LIBERTAD DE FACTO CONTRACTUAL .	
III.1 ANALISIS GENERAL.....	37
III.2 LIMITACIONES.....	39

## C A P I T U L O IV

### LA OBLIGACION QUE NACE DEL CONTRATO.

IV.1 LA FUEPZA OBLIGATORIA DE LOS CONTRATOS.....	45
IV.2 DIFERENTES TIPOS DE OBLIGACIONES QUE NACEN DEL CONTRATO	
IV.2.1 concepto de obligación.....	50
IV.2.2 tipos de obligaciones.....	52
IV.2.2.1 obligaciones sujetas a condicion.....	54
IV.2.2.2 obligaciones sujetas a término.....	56
IV.2.2.3 obligaciones alternativas.....	57
IV.2.2.4 obligaciones mancomunadas.....	59
IV.2.2.5 obligaciones solidarias.....	59
IV.2.2.6 obligaciones conjuntivas.....	62
IV.2.2.7 obligaciones divisibles.....	62
IV.2.2.8 obligaciones indivisibles.....	63
IV.2.2.9 obligaciones facultativas.....	64
IV.2.3 LAS OBLIGACIONES QUE AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.....	64
IV.2.4 LAS OBLIGACIONES QUE NO AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.....	76

## C A P I T U L O V

### EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION

V.1 PLANTEAMIENTO GENERAL.....	80
V.2 SANCIONES.....	86

V.2.1 Pago de daños y perjuicios.....	89
V.2.2 Resolución del contrato.....	100

## C A P I T U L O VI

### EL FACTO COMISORIO.

VI.1 ANALISIS GENERAL.....	110
VI.2 FACTO COMISORIO EXPRESO.....	116
VI.3 FACTO COMISORIO TACITO.....	120
VI.3.1 Reglamentación en el Código Civil del estado.....	123
VI.3.2 Reglamentación en el Código Civil del Distrito Federal	129
VI.3.3 Facultades del órgano Jurisdiccional.....	132
VI.3.3.1 Resolución por incumplimiento de obligaciones que afectan la esencia de la relación contractual.....	134
VI.3.3.2 Ratificación de la plena eficacia de la relación contractual por incumplimiento de obligaciones que no afectan la esencia de la relación contractual.....	136
VI.3.3.2.1 Sanción que se origina. Pago de daños y perjuicios	138

## C A P I T U L O VII

ANALISIS DE TESIS JURISPRUDENCIALES.....	141
CONCLUSIONES .....	152
BIBLIOGRAFIA.....	157

## INTRODUCCION

Obligación es un vínculo jurídico por virtud del cual una persona denominada deudor se encuentra constreñida jurídicamente a ejecutar algo en favor de otra llamada acreedor, los contratos como fuente de las obligaciones originan entre los que contratan un vínculo con fuerza de ley, de ahí que ambos contratantes deben cumplir puntualmente y de la manera convenida por ellos. esto tratándose de contratos Bilaterales ya que estos suponen la existencia de obligaciones para ambas partes.

Ante el incumplimiento de una de las partes la otra puede exigir el cumplimiento forzoso con el pago de daños y perjuicios o bien la resolución del contrato así como el pago de los daños y perjuicios originados en la parte cumplidora, esto en base a lo establecido por los artículos 1949 de la legislación civil vigente en el estado de Guanajuato así como en su correlativo 1437 de la legislación Civil del Distrito Federal, que a la letra dicen: "1949.- la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

También podrá pedir la resolución aún después de haber

optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible."

"1437.- La Condición Resolutoria va siempre implícita en los contratos Bilaterales, para el caso de que uno de los contrayentes no cumpliera su obligación.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la rescisión del contrato con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, también podrá pedir la rescisión aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Para que opere la condición resolutoria deberá mediar incumplimiento substancial de la obligación de una de las partes a juicio del juez."

Así pues, nuestra legislación previene la existencia del pacto comisorio tácito, pero dando facultades muy amplias al juzgador para declarar la resolución del contrato cuando a su juicio haya incumplimiento substancial de la obligación de una de las partes, con la presente pretendo dar solución a este problema estableciendo cuáles son las obligaciones esenciales para el desenvolvimiento adecuado de la relación contractual y qué obligaciones no lo son para ello para que así opere la resolución del contrato cuando se incumplan las obligaciones esenciales para el desenvolvimiento de la relación contractual.

## CAPITULO 1

### EL CONVENIO Y EL CONTRATO

- 1.1 DEFINICION DE CONVENIO.
- 1.2 DEFINICION DE CONTRATO.
- 1.3 CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.



CAPITULO I  
EL CONVENIO Y EL CONTRATO

I.1 DEFINICION DE CONVENIO.

El Convenio es considerado como una fuente de las Obligaciones, es un acto jurídico bilateral, al respecto el Código Civil para el estado de Guanajuato menciona que "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones".(1)

El Código Civil para el Distrito Federal lo define de la misma forma, y partiendo de ello es que lo definen diversidad de autores, por su parte Colin y Capitant lo definen de la siguiente forma: "El Contrato o Convenio es un acuerdo de dos o varias voluntades en vista de producir efectos jurídicos, contratando las partes pueden tener por fin, sea crear una relación de derecho: crear o transmitir un derecho real o dar nacimiento a

-----

(1) CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. art.1279

obligaciones; sea modificar una relación preexistente; sea en fin extinguirla". (2)

Es decir, en un solo enunciado este autor, define tanto al Convenio como al Contrato, puesto que considera a ambos como una misma clase de acto jurídico, ya que manifiesta que solo existe diferencia en cuanto a la terminología, pues a ambos se aplican las mismas reglas generales, lo cual comentaré con posterioridad al definir al Contrato.

## I.2 DEFINICION DE CONTRATO

La gran mayoría de autores definen al Contrato de forma similar, ésto apoyandose en el texto legal, así pues, nuestra legislación Civil menciona: "Los Convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de Contratos", (3)

-----

(2) COLIN Y CAPITANT, T.II, núm 8, cit, por BORJA Soriano Manuel, en Teoría General de las Obligaciones, 9.ed., edit. Porrúa S.A., México, 1984, p.111.

(3) Op. cit. art. 1280.

Ernesto Gutiérrez y González lo define de la siguiente forma: "El Contrato es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones". (4), es decir, está considerando al Contrato como una especie del género que es el Convenio, ya que de este se desprenden tanto el Contrato como el Convenio stricto sensu mediante el que se modifican o extinguen obligaciones o derechos.

Como antes cité, Colin y Capitant, considera que la distinción existente entre los convenios y los contratos es sólo terminológica, puesto que a ambos se aplican las mismas reglas generales (5), así pues, de las definiciones mencionadas y apoyándonos en el texto legal, se entiende que el Convenio tiene efectos más amplios que el Contrato, es decir, el Convenio produce, transfiere, modifica o extingue las obligaciones, limitando los efectos del Contrato a sólo crear o transferir las obligaciones, cabe mencionar que el Código Civil del estado establece que las disposiciones legales sobre los contratos serán aplicables a todos los Convenios (6), de ahí que considero, la definición legal debía ampliar los efectos del contrato, puesto

-----  
(4) GUTIERREZ y González Ernesto, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, edit. Cajica S. A., 5. ed., México 1974, pp. 182 a 184.

(5) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p. 111

(6) Op. cit. art. 1357.

que los restringe siendo que la voluntad de las partes es la Ley en los Contratos y por tanto, la voluntad de los contratantes bien puede ser la de modificar o extinguir las obligaciones, por otro lado, teniendo en consideración que los contratos son actos jurídicos, se les debe reconocer a éstos la finalidad que como tales pueden tener, teniendo en cuenta que Acto jurídico es la manifestación de voluntad que provoca la realización de supuestos jurídicos y la producción de consecuencias de derecho con la finalidad de crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

### 1.3 CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.

Existen varios criterios para clasificar a los contratos, aunque en general no pueden considerarse como incorrectos, ya que cada una de las diversas clasificaciones parte desde diverso punto de vista, o bien atendiendo a los diversos aspectos que contienen los contratos, ya sea su función económica, al campo del derecho dónde se realicen, etc, pero todas ellas son de importancia, de ahí que mencionare los criterios para clasificarlos de algunos autores así como la citada por nuestra legislación Civil.

Por su parte Gutiérrez y González los clasifica de la siguiente manera:

A) CONTRATO NOMINADO E INOMINADO, el primero es el regulado por el código u otra ley, el segundo carece de reglamentación particular y específica.

B) CONTRATO TIPICO Y ATIPICO, el primero es el nominado y el segundo el inominado, pero los menciona así por ser ésta la terminología empleada por los tratadistas alemanes, y que no da motivo a error gramatical.

C) CONTRATO UNILATERAL Y BILATERAL O SINLAGMATICO, el primero hace nacer obligaciones para una sola de las partes sin que la otra asuma obligaciones, el Contrato unilateral es diferente al Acto Unilateral, puesto que en éste se manifiesta sólo la voluntad de una persona y no hay acuerdo de dos voluntades, lo cual sucede en el caso en que una persona se obliga a ofrecer al público o alguna persona determinada, alguna cosa o prestación, mientras que en el contrato Unilateral tal como mencioné, existe acuerdo de dos voluntades y sólo una de las partes se obliga. En el Contrato Bilateral nacen obligaciones recíprocas, ésta distinción atiende a la mayor equidad y reciprocidad de intereses y en el unilateral, a la menor transmisión de derechos.

D) CONTRATO ONEROSO Y GRATUITO, en el oneroso se estipulan provechos y gravámenes recíprocos mientras que en el gratuito los

provechos son sólo para una de las partes, en el primero se responde por la evicción y en el segundo, sólo en caso de que expresamente se manifieste que se obliga a responder por ella.

E) CONTRATO CONMUTATIVO Y ALEATORIO, se considera a esta como una subclasificación del contrato Oneroso, en el conmutativo las prestaciones que se deben las partes, son ciertas desde el momento en que se celebra el contrato, en los aleatorios la prestación debida depende de un acontecimiento futuro como en el juego y la apuesta, la renta vitalicia y la compra de esperanza, considera éste autor que la definición legal no es exacta y que debía mencionar esta: Contrato aleatorio es aquél donde el alcance de las prestaciones debidas o simplemente el provecho o la pérdida que de él pueden derivar, depende de la realización de un hecho incierto".

F) CONTRATO REAL Y CONSENSUAL, en el primero para su perfeccionamiento se requiere de la entrega de la cosa, hasta que se recibe, el contrato surta sus efectos, en el consensual el perfeccionamiento se logra por el sólo acuerdo de voluntades sobre un objeto cierto, sin ser necesaria la entrega de la cosa.

G) CONTRATO CONSENSUAL, FORMAL Y SOLEMNE, esta clasificación se refiere a la forma de externar la voluntad, así pues, el Consensual en oposición al formal se perfecciona por el simple acuerdo de voluntades, sin ser necesario revestir formalidad alguna, en el Formal la ley exige que la voluntad se exteriorice

revistiendo determinada formalidad sin la que no podrá surtir efectos, principalmente contra terceros, como en el caso de los contratos que deben celebrarse ante notario público. El Contrato Solemne es aquel en que la formalidad para externar la voluntad de las partes es un elemento de existencia, si no se cumple la formalidad, el acto es inexistente, ésta clase de contratos, osea, los solemnes no existen dentro de nuestra legislación, solo existen los actos solemnes como lo es el matrimonio, pero que no es contrato.

H) CONTRATO PRINCIPAL Y ACCESORIO, el primero para su existencia y validez no requiere de la existencia de otro acto que lo refuerce, el accesorio existe en razon y medida que da fuerza y garantiza el cumplimiento de un derecho de crédito o de alguna obligación que se derive de otro acto principal como lo son la fianza, etc.

I) CONTRATO INSTANTANEO, DE EFECTO SUCESIVO Y DE PRESTACIONES DIFERIDAS, esta división se refiere a la forma en que se cumple el contrato, el instantáneo se perfecciona y ejecuta en un solo momento como en la compraventa de contado, el de tracto sucesivo es aquél en que perfeccionado el acto; el contrato no concluye y las partes continúan haciendo prestaciones continuas o periódicas como en el arrendamiento. si hay una modalidad esta no puede surtir sus efectos retroactivos característicos, en el de prestaciones diferida o de tracto

doble se perfecciona en un momento y se ejecuta y extingue en otro momento posterior, como en el caso del reporto. (7)

La clasificación que a continuación citare es la contenida en el Código Civil del Estado(7), coincidente a la anterior:

A) CONTRATOS UNILATERALES Y BILATERALES. en los primeros sólo una de las partes se obliga, en el otro ambos contratantes se obligan.

B) CONTRATOS ONEROSOS Y GRATUITOS, los primeros establecen provechos y gravámenes recíprocos, en el otro los provechos son sólo para una de las partes.

C) Los Onerosos pueden ser COMMUTATIVOS O ALEATORIOS, en los Commutativos las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde la celebración del contrato, mientras que en los Aleatorios la prestación depende de un acontecimiento futuro incierto y la evaluación de la ganancia o pérdida que vaya a producirse por el contrato es posible sólo hasta la realización del mismo.

D) CONTRATOS DE EJECUCION CONTINUADA, aquéllos contratos cuya vigencia tiene cierta duración, pues las partes, o sólo una de ellas va cumpliendo sus obligaciones o ejercitando sus derechos a través de cierto tiempo, éste último grupo de la

-----

(7) Op. cit. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. pp. 187 a 199.



clasificación, no es mencionado en la clasificación que menciona el Código Civil del Distrito Federal.

Manuel Borja Soriano hace una clasificación más amplia de los contratos de la siguiente manera:

A) CONTRATOS UNILATERALES Y BILATERALES. los primeros son aquellos en que solo una de las partes se obliga hacia la otra, sin que ésta se obligue; en los Bilaterales también llamados sinalagmáticos las partes se obligan recíprocamente, es decir, se generan obligaciones para ambas partes.

B) CONTRATOS ONEROSOS Y GRATUITOS, en los primeros se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, mientras que en los gratuitos el provecho es para una sólo de las partes.

C) CONTRATOS CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS, ambos contratos son Onerosos, pero en los primeros desde el momento en que se celebra el contrato, las partes ya conocen las prestaciones debidas, pudiendo así apreciar el beneficio o la pérdida que les va a causar este, en los aleatorios la prestación debida depende de un acontecimiento incierto, por lo que antes no se puede evaluar la ganancia o la pérdida que se obtendrá con el contrato.

D) CONTRATOS REALES, éstos son los que para formarse de manera perfecta requieren se entregue la cosa objeto del contrato.

E) CONTRATOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS, la mayoría de los

contratos son principales, excepto los que buscan crear derechos accesorios de garantía de obligaciones, como lo son la fianza, prenda e hipoteca.

F) CONTRATOS INSTANTANEOS Y SUCESIVOS, los primeros tienen ejecución inmediata, osea las prestaciones se ejecutan en un solo acto, en los otros su cumplimiento es como lo indica su nombre en varias prestaciones.

G) CONTRATOS CONSENSUALES, FORMALES Y SOLEMNES, es con respecto a la forma de los mismos, si requieren solo del consentimiento de las partes, de alguna formalidad o solemnidad y si afecta esto en su validez.(8)

Por mi parte y analizando cada una de las diversas clasificaciones que menciono, así como otras que no se incluyen en el presente, considero que los contratos pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. Por su regulación legal pueden ser: NOMINADOS E INOMINADOS.

2. Por las obligaciones que se imponen a las partes: UNILATERALES O BILATERALES.

3. Por los gravámenes o provechos que se estipules: ONEROSOS

-----  
(8) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, pp.113 a 120.

O GRATUITOS, mismos que a su vez pueden ser: CONMUTATIVOS O ALEATORIOS, según el momento en que se determinen y conozcan los provechos y gravámenes en cuanto a su monto.

4. Por su dependencia o independencia de otro contrato, PRINCIPALES O ACCESORIOS.

5. Por su duración y momento de cumplimiento: DE EJECUCION INSTANTANEA O DE TRACTO SUCESIVO.

6. Por su perfeccionamiento según la forma de externar la voluntad de las partes: FORMAL O CONSENSUAL.

7. Por su perfeccionamiento según el momento de la entrega de la cosa contratada: REAL Y CONSENSUAL.

B. Según la naturaleza de los derechos que crean: Creación de Derechos REALES. creación de derechos PERSONALES, y los que crean tanto derechos REALES COMO PERSONALES.

9. Según la finalidad objeto de los mismos: FINALIDAD ECONOMICA. FINALIDAD JURIDICA o bien FINALIDAD ECONOMICA Y JURIDICA.

10. Según la forma en que surgen las obligaciones contenidas en el contrato: SIMPLE O SUJETO A ALGUNA MODALIDAD.

## CAPITULO II

### ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS CONTRATOS

#### II.1 ELEMENTOS DE EXISTENCIA

II.1.1 Consentimiento.

II.1.2 Objeto.

#### II.2 ELEMENTOS DE VALIDEZ.

II.2.1 Capacidad

II.2.2 Forma.

II.2.3 Ausencia de vicios del Consentimiento.

II.2.4 Objeto Lícito.

## CAPITULO II

### ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DEL CONTRATO.

#### II.1 ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

El Código Civil para el Distrito Federal establece que los elementos de existencia de los Contratos lo son el Consentimiento y el Objeto(9), quedando establecido de igual forma por la legislación civil de nuestro estado(10).

Ortiz Urquidi considera que "Los elementos esenciales, son llamados también de existencia porque basta con que falte alguno de ellos para que el negocio sea jurídicamente inexistente", según su opinión existen otros dos elementos de existencia además del Consentimiento y el Objeto los que serían el no desconocimiento por la ley de las consecuencias jurídicas deseadas ya sea por el autor o por las partes, así también como

-----  
(9) Op. cit. art. 1794

(10) Op. cit. art. 1281.

la solemnidad(11), pero tal apreciación en los contratos no es correcta, pues éste elemento es de la forma que debe considerarse en los elementos de validez del contrato.

En conclusión son elementos de existencia de los contratos: El Consentimiento y El Objeto.

#### II.1.1 CONSENTIMIENTO.

Borja Soriano define al Consentimiento de la siguiente manera: "El Consentimiento es el elemento esencial del contrato. Consiste en el acuerdo de dos o más voluntades sobre la producción o transmisión de obligaciones y derechos, siendo necesario que estas voluntades tengan una manifestación exterior". (12)

Dicho autor considera que se forma el consentimiento cuando ocurre la oferta o policitud, es decir, cuando se le proponen las condiciones del contrato y el otro da su aceptación, o bien

-----  
(11) ORTIZ-Urquidí Raúl, DERECHO CIVIL, ed. Porrúa S.A., 2a. ed., México 1982, pp. 273 y 274.

(12) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p. 121.

cuando se discute o modifica hasta llegar de común acuerdo a la redacción definitiva del contrato. (13)

Según el Código Civil del estado, el Consentimiento puede ser expreso o tácito. Cuando la oferta se haga entre presentes o por teléfono o medio por el cual pueda obtenerse respuesta inmediata y no se haya fijado plazo, el oferente queda desligado si no se le acepta de manera inmediata, en caso de fijar plazo queda obligado hasta la expiración del mismo, entendiéndose de ausentes y sin fijación de plazo, el oferente queda ligado durante tres días más el tiempo suficiente para la ida y vuelta del correo. si no lo hay se tomará en cuenta la distancia y facilidad de comunicación, en caso de que se retracte y reciba ésta antes que la oferta, se considera desligado.

En caso de que llegare a fallecer el proponente, si lo desconoce el aceptante, los herederos quedan obligados a sostener el contrato, además el proponente quedará libre de su oferta si la respuesta importa modificaciones a la primera, pues se considerará como una nueva proposición. (14)

-----  
(13) Op. cit. p. 121.

(14) Op. cit. arts. 1291 a 1298.

Por último dicha legislación establece que para el caso de la oferta y la aceptación hechas por telégrafo se producirán los efectos si los originales contienen las firmas de los contratantes. (15)

Cabe concluir pues, que para el perfeccionamiento del consentimiento se requiere de la oferta y la aceptación, además de que entratándose del caso de ausentes se tiene reglamentación especial, atendiendo a consideraciones especiales.

#### II.1.2 OBJETO.

Establece Ortiz Urquidi que la palabra objeto tiene tres acepciones, que son el objeto directo o inmediato del negocio que son las consecuencias jurídicas, el objeto indirecto o mediato que es el objeto directo de la obligación, y el objeto como sinonimo de cosa o hecho material del negocio (16) hay algunos tratadistas que no aceptan estas tres acepciones, entre ellos Rojina Villegas, quien sólo admite al objeto directo e indirecto

(15) Op. cit. art. 1299.

(16) Op. cit., p. 286.



ya que menciona que "las cosas en sí no son objeto ni de las obligaciones". (17)

Independiente de lo anterior, nuestra legislación Civil para el estado establece que son objeto de los contratos: las cosas que el obligado debe dar, así como el hecho que el obligado debe hacer o debe no hacer. (18)

En cuanto a la cosa objeto del contrato nuestra legislación establece que debe ser física y legalmente posible, determinada o determinable y estar dentro del comercio, la cosa debe existir dentro de la naturaleza o ser susceptible de llegar a existir, de ahí que por exclusión las cosas que no pueden ser objeto de contratos son las cosas que no existen y las que no pueden llegar a existir, de ahí que las cosas futuras pueden ser objeto del contrato, no así la herencia de persona viva, de tal manera de que el riesgo de que llegue o no a existir la cosa, es por cuenta exclusiva del vendedor en el caso de que se contrate cosa futura, la forma de determinar el objeto debe abarcar tres aspectos, mismos que serán: Que se determine individualmente, en forma

-----

(17) ROJINA Villegas Rafael, DERECHO CIVIL MEXICANO, edit. Porrúa, 3a.ed., México 1959, T. I, p. 302.

(18) Op. cit. art. 1312.

específica y genérica. (19)

Lo anterior se refiere a que la cosa esté dentro del comercio, a contrario sensu la in comerciabilidad tiene dos fuentes: por naturaleza y por ley, cuando ésta prohíba que la cosa pueda reducirse a propiedad particular.

Entratándose de hechos éstos deben ser posibles y lícitos, entendiéndose lo ilícito como lo contrario a la ley y las buenas costumbres. de ahí que es imposible el hecho incompatible con la naturaleza o normas jurídicas. no es imposible el hecho que no se puede realizar por el obligado pero sí por otra persona en su lugar. (20)

## II.2 ELEMENTOS DE VALIDEZ.

La segunda categoría de elementos de los contratos la constituyen los elementos de validez. mismos que según la opinión de Ortiz Urquidí son aquellos "que no siendo como los esenciales,

(19) Op. cit. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, p. 236.

(20) Op. cit. p. 236.

necesarios para la existencia del negocio, cualquiera de ellos que falte solo origina la nulidad, más no la inexistencia del negocio". (21)

Es decir, cuando no se cumple con alguno de los elementos de validez, el contrato existe, pero herido de nulidad o invalidez. De ahí que no es suficiente para la perfección del contrato, el que exista, sino es necesario el que sea válido ante la ley, para lograr esa validez el Código Civil del estado establece que el contrato puede ser invalidado por las siguientes causas: "1. Incapacidad legal de las partes o de una de ellas., 2. Por vicios del consentimiento.. 3. Porque su objeto sea ilícito y 4. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece". (22)

Partiendo de lo anterior, menciono como elementos de validez de los contratos a los siguientes:

1. La capacidad de las partes.
2. Ausencia de vicios del consentimiento.
3. Licitud en el objeto.
4. Formalidad.

-----  
(21) Op. cit. pag.

(22) Op. cit. arts. 1716, 1720 y 1721.

Rojina Villegas menciona que la ilicitud del objeto, del fin o de la condición del acto puede provocar su nulidad absoluta o relativa, según lo disponga la ley. Establece que la nulidad absoluta es una sanción estatuida en contra de los actos jurídicos ilícitos para privarlos de efectos, sus características son: 1. El perjudicado puede pedir que se declare., 2. es imprescriptible., y 3. es inconfirmable, además produce por regla general efectos provisionales que se destruyen por la sentencia cuando ésta declare la nulidad y deja a partir de ese momento de surtir efectos y aquellos que haya producido se destruyen, sólo en caso de excepción no produce efectos ni provisionales, como en el caso del juego prohibido que no produce efectos sin necesidad de sentencia y sólo por ministerio de ley.(23)

El mismo autor al referirse a la nulidad relativa expresa que por ley sus causas son: falta de forma que prevee la ley, e incapacidad o vicios de la voluntad (error, dolo o violencia).(24)

---

(23) Op. cit. DERECHO CIVIL MEXICANO V, Obligaciones I, pág. 134.

(24) Op. cit. pág. 135.

### II.2.1 CAPACIDAD.

Para Gutierrez y González: "Capacidad es la aptitud jurídica para ser sujeto de derechos y de deberes, y hacerlos valer". (25)

La Capacidad puede ser de goce o de ejercicio, siendo necesaria para contratar, la segunda; que es la aptitud jurídica de ejercitar o para hacer valer los derechos que se tengan y para asumir deberes jurídicos, la de goce es sólo la aptitud jurídica para ser sujeto de derechos. En nuestro derecho existen especiales casos de incapacidad de goce: A las corporaciones religiosas y ministros de los cultos, a las Instituciones de beneficencia, a sociedades comerciales por acciones y a algunas personas físicas por sentencia judicial civil o penal. Mientras que la Incapacidad de ejercicio la tienen los menores de edad, los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad aún cuando tengan intervalos lúcidos, los sordomudos que no saben leer ni escribir, los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso de drogas enervantes. (26)

-----  
(25) Op. cit. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, pág. 327.

(26) Op. cit. pp. 329 a 334.

La incapacidad es causa de nulidad relativa , cabe mencionar que el que es habil para contratar puede hacerlo por si o por medio de otro legalmente autorizado, si contrata por otro sin ser el legítimo representante el contrato será nulo.(27)

Gutiérrez y González conceptua a la representación como "El medio que determina la ley o de que dispone la persona capaz, para obtener, utilizando la voluntad de otra persona capaz, los mismos efectos jurídicos que si hubiera actuado el capaz o válidamente el incapaz".(28)

Existen dos clases de representación: 1. La otorgada por la ley, que puede ser de incapaces o de capaces y 2. La voluntaria que es cuando una persona capaz le encomienda a otra también capaz, la realización en su nombre de un determinado o indeterminado número de actos jurídicos, mediante la celebración de un contrato llamado Mandato o Poder, mismo que es un contrato por el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que este le encarga.(29)

-----  
(27) Op. cit. arts. 1721 y 1724.

(28) Op. cit. pp. 335 a 337.

(29) Op. cit. Código Civil de Guanajuato, art. 2056.

Existen cuatro clases de Mandato, que son: A. Con representación, 2. Sin representación, 3. General y 4. Especial. En el Mandato con Representación, el Mandatario debe declarar y demostrar tal calidad ante quien corresponda al momento de practicar el o los actos jurídicos que le encomiende el mandante. En el que es sin representación el mandante no aparece en la realización del acto jurídico y así el mandatario actúa sin mencionar el nombre de aquél, actuando como si lo hiciera a nombre propio.

El mandato General se otorga para un número indefinido de casos de determinado tipo, ya sea para actos de administración, de dominio o de pleitos y cobranzas. El Mandato especial es otorgado sólo para la realización de un asunto exclusivo o para una serie de asuntos pero claramente especificados, mismo que se agota en la ejecución del acto o actos que le fueron conferidos.

Sucede en ocasiones que una sola persona tiene la representación de dos o más personas y que entre estos se celebre un contrato a través de su representado, o que un representante celebre un contrato por sí y como representante, lo que es el llamado "contrato consigo mismo".(30)

-----  
(30) Op. cit. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, T.III, Pág. 134.

En conclusión en caso de que una persona celebre un contrato por cuenta y a nombre de otra se producirán los efectos directa e inmediatamente en la persona y patrimonio del representado, tal como si éste hubiera celebrado el contrato, produciéndose una obligación directa entre el representado y un tercero. de ahí que existe la representación legal para el caso de ser señalada directamente por la ley y la representación voluntaria en casos de mandatos generales y especiales.

#### II.2.2 FORMA

Al celebrarse un contrato debe cumplirse con la formalidad legal que este establecida, por lo que en caso de no cumplirse con ésta se originará la nulidad relativa del contrato. (31)

Los contratos se clasifican de acuerdo a su forma en:

CONSENSUALES. En éstos contratos basta para su perfección el consentimiento de las partes, en caso de que estas por acuerdo deseen hacerlo por escrito será sólo para garantía y seguridad

-----  
(31) Op. cit. COMPENDI DE DERECHO CIVIL, p. 138



como medio de prueba. (32)

FORMALES. Para su validez si es necesario que la voluntad se exprese por escrito, así que el consentimiento se hará expreso y por escrito, ya sea en documento público ante funcionario dotado de fé pública cuando así lo determine la ley, ya sea notario público, secretario de juzgado o autoridad administrativa, etc., en algunos otros casos la ley establece que se realice en documento privado. (33)

SOLEMNES. Con formalidad especial, no se encuentran establecidos ésta clase de contratos dentro de nuestra legislación.

La legislación civil estatal establece que las partes se obligan conforme a como aparezca en el contrato, cuando la ley exija una forma y ésta no se revista, el contrato no es válido. El contrato que debe hacerse por escrito será firmado por todos los intervinientes, en caso de que no sepan hacerlo lo hará otra persona a su ruego y ante dos testigos, imprimiendo la huella

-----  
(32) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p.188

(33) Op. cit. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, pág.

digital del que no sabe firmar. (34)

### II.2.3 AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

El Código civil del estado perceptúa: "El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia u obtenido por dolo o mala fé". (35)

Para explicar lo anterior, desglosaré mencionando lo referente al error, el dolo y la mala fe, así como la intimidación o violencia.

Pojina Villegas define al error como "Una creencia contraria a la realidad", entendido como un estado subjetivo que está en desacuerdo con la realidad o con la exactitud que aporta el conocimiento científico, de ahí que en el derecho el error en la manifestación de la voluntad, vicia a ésta o al consentimiento, puesto que el sujeto se obliga partiendo de una creencia falsa".

-----

(34) Op. cit. arts. 1319 y 1320.

(35) Op. cit. art. 1300.

(36) Op. cit. Compendio de Derecho Civil, pp. 139 y 140.

El mismo Rojina Villegas menciona que la ignorancia o carencia de conocimientos con respecto a alguna materia en el derecho produce los mismos efectos que el error, por lo que cuando éste y la ignorancia son los únicos motivos que determinan la voluntad, la vician originando la nulidad relativa del acto jurídico.(37). En nuestra legislación civil del estado se contemplan tres grados diferentes del error:

1. Error de derecho, que no anula al contrato.
2. Error de hecho, que invalida al contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los contratantes, declarándose o probándose.
3. Error aritmético o error de cálculo, mismo que sólo se rectifica.(38)

De lo anterior se deduce que el error de derecho no anula al contrato puesto que sólo se refiere al dispositivo jurídico aplicable, así como tampoco el error aritmético que sólo se rectifica, no así en el error de hecho que sí provoca la nulidad del contrato.

DOLLO.- Según el código civil de Guanajuato: "Dolo es

-----  
(37) Op. cit. pág. 140.

(38) Op. cit. art. 1301.

cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir al error o mantener en el a alguno de los contratantes", La mala fé es "La disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido", de ahí que el dolo o la mala fé de un tercero anula al contrato si lo sabe alguna de las partes y es causa determinante de la voluntad de la otra, si ambos contratantes proceden con dolo o mala fé, ninguno puede pedir la nulidad del contrato. (39)

Rojina Villegas considera que existe dolo y se le tendrá como tal si este indujo al error, entendiéndose pues, que el dolo se constituye por maquinaciones y artificios que originan la nulidad del contrato si inducen a la otra parte al error que determine su voluntad al contratar, así como también si es realizado por un tercero y determina la voluntad del otro contratante. (40)

La Mala fé es equiparable al dolo porser la disimulación del error por un contratante una vez que lo conozca para lograr que el otro se obligue y contrate así bajo esa falsa creencia, por tal, la mala fé no puede existir en un tercero. (41)

-----  
(39) Op. cit. art. 1303.

(40) Op. cit. Compendio de derecho civil, T. I, pág. 157.

(41) Op. cit. Compendio de Derecho Civil, t. I, pág. 147 y 148.

La violencia puede ser física o moral, el Código Civil del estado de Guanajuato establece: "Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus descendientes, de sus parientes colaterales dentro del segundo grado o de cualquier otra persona con la cual se encuentre unido el contratante por íntimos y estrechos lazos de afecto".(42)

La última parte del citado ordenamiento para el estado de Guanajuato, no es contemplada por el Código Civil para el Distrito Federal, este limita a las personas en consideración a las cuales se puede ejercer violencia al contratante (43), no considerando a las personas con las que se encuentre unido por lazos de afecto, como puede ser algún amigo o pariente colateral después del segundo grado, para solucionar lo anterior, existe ya jurisprudencia, aduciendo que la ley protege la libre voluntad.

El temor reverencial no vicia al consentimiento, ya que hay casos en que se trata solo de abuso de la autoridad paterna, marital o semejante, siendo solo un temor de desagradar a las

-----

(42) Op. cit. art. 1307.

(43) Op. cit. art. 1919.

personas a quienes se debe sumisión y respeto.(44)

Finalmente menciono lo establecido en el Código Civil del estado que establece que no puede renunciarse para futuro la nulidad que resulte del dolo, violencia o error, si con posterioridad a éstos. el contratante que los sufrió externando así su consentimiento, si ratifica el contrato ya no puede con posterioridad reclamar los vicios anteriores.(45)

#### II.2.4 OBJETO LICITO.

Con antelación he explicado lo referente al objeto de los contratos, mismo que mencioné debe ser física y legalmente posible, según menciona el Código Civil del estado, la ilicitud es "El hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres".(46) De ahí que el objeto debe no ser contrario al orden público, entendido éste como el conjunto de normas establecidas por el legislador.

-----  
(44) Op. cit. pag. 224

(45) Op. cit. art. 1310.

(46) Op. cit., art. 1318.

Borja Soriano al citar la teoría de Ferrara, menciona que un acto ilícito si se realiza, aunque violando la ley o la moral, es posible pero vedado o reprobado, no imposible, puesto que imposible es lo que no puede existir, no puede acaecer por una causa que excluye absolutamente su existencia. la ejecución no se realiza. La ley refrena la voluntad de los contratantes en todas las manifestaciones que reputa dañosas a la convivencia social y a las necesidades e intereses del comercio, restringe así la libertad contractual impuesta por la necesidad de salvar el interés colectivo de la preponderancia de la autonomía privada. Un acto en contra de una prohibición de la ley, menciona Ferrara es un acto ilícito, así mismo todo lo que no está prohibido es lícito, toda prohibición debe ser expresa, pues no puede presumirse, ni adoptarse una interpretación analógica. uno obra contra la ley cuando ejecuta realmente un acto, pero violando los límites impuestos a su voluntad. (47)

La ley prohibitiva es impulsada por un interés general, de orden público y tiene por objeto el proteger el orden jurídico asumiendo un carácter rígido e inflexible, imponiendo la pena más grave: la nulidad, en otras ocasiones la violación es más leve imponiendo la anulabilidad. Existe otra prohibición que deja

-----

(47) Op. cit. BORJA Soriano Manuel, pág. 146.

válido el acto vedado, siendo una simple prohibición instruccional, para ser respetada al interés y a la moralidad de las partes o bien al deber del cargo de un empleado o militar, a las que se impone una simple sanción disciplinaria.(48)

A continuación mencionare lo que se refiere a los actos contrarios a las buenas costumbres, ya que éstos son ilícitos, aduciendo la opinión de Borja Soriano: "La ley niega su protección al contrato cuyo objeto tiene un contenido inmoral inspirándose en un sentido de respeto a la conciencia de la sociedad", citando a Ferrara establece que el principio de la nulidad de los actos inmorales y contrarios al orden publico es una norma subsidiaria a las prohibiciones legales, en virtud de que interviene en los vacios dejados por la ley para una mayor protección del ordenamiento jurídico, es imposible para el legislador el preever la infinita variedad de actos ilícitos, por lo que no se permite un contrato que degrade a alguno de los contratantes.(49).

---

(48) Op. cit. pag. 148.

(49) Op. cit. pp. 151 y 152.



## CAPITULO II

### LIBERTAD DE FACTO CONTRACTUAL.

#### III.1 ANALISIS GENERAL.

#### III.2 LIMITACIONES.

## CAPITULO III

### LIBERTAD DE FACTO CONTRACTUAL.

#### III.1 ANALISIS GENERAL.

Partiendo del principio de la autonomía de la voluntad conforme al cual según Ortiz Urquidi "Toda persona es libre para obligarse por su voluntad en la forma y términos que le convengan, sin más limitaciones y excepciones que las señaladas por la ley", al aplicar éste principio o expresarlo en materia contractual, según el mismo autor "La voluntad de las partes es la ley en los Contratos. (50)

Usualmente se afirma en el estudio del derecho que el individuo encuentra un máximo de libertad tratándose de los contratos civiles, al contrario de como se encuentra en el Derecho Público en donde está más restringida.

---

(50) Op. cit. p. 275.

El Código Civil para el Distrito Federal, establece de la misma manera que el código civil de Guanajuato: "La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla, sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afectan al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero".(51) La única diferencia en ambos códigos es que la legislación del Distrito Federal menciona que la afectación al interés público sea directamente, de ambos ordenamientos se desprende que los particulares pueden en los contratos estipular todo aquello que no sea contrario a la ley y aún se les permite contratar contra alguna ley si no es de interés público, osea en el caso de que dicha ley sólo sea supletoria de la voluntad de las partes(52), para agregarse a lo anterior Ortiz Urquidi considera al principio de la libertad de acción como un antecedente al principio de la autonomía de la voluntad, ya que siendo este el referido a que la voluntad de las partes es la ley en los contratos, se complementa por el otro que establece a los particulares la posibilidad de hacer todo aquello que no se les prohíbe, esto es, lo que no está prohibido está permitido.(53)

-----  
(51) Op. cit. art. 6.

(52) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES. pp. 122 y 123.

(53) Op. cit. p. 275.

La ley otorga amplia libertad a los contratantes al permitir a las partes establecer en los contratos todas las cláusulas que consideren convenientes, menciona que para el caso de contratos que no se encuentren ampliamente reglamentados en forma especial, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes y para el caso de que estas fueran omisas lo serán por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los que reglamenta ya la legislación(54), además la ley dá grande fuerza legal a lo que estipulen las partes al contratar, puesto que solo para el caso de no haberlo estipulado o lo hagan pero en forma incompleta, se les aplicarán las disposiciones de algún contrato análogo si reglamentado(55).

Las partes pueden pues, contratar estableciendo las cláusulas que a ellos convenga, pero esta libertad y posibilidad otorgada a las partes está limitada tal y como lo referiré con posterioridad.

### III.2 LIMITACIONES.

Como mencioné antes, la libertad de pactar que tienen las

-----

(54) Op. cit. art. 1327.

(55) Op. cit. 1326.

partes al contratar debe ser amplia y limitada sólo por las buenas costumbres y el orden público, pero como coinciden en opinar diversidad de autores, esta libertad no existe ampliamente ya que está enormemente limitada. por su parte Aguilar Carbajal establece al respecto que cuando se menciona que en el ámbito contractual tienen los individuos libertad contractual hasta un grado máximo a diferencia del Derecho Público, en dónde se restringe mas, se está haciendo según su opinión una afirmación falsa y engañosa en virtud de que varias disposiciones contractuales son de orden público, además de que existen varias normas que son inderogables, tal como en el caso de las que se caracterizan cada contrato o grupo de contratos para distinguirlos de los demás, además de las estipulaciones, que siempre tendrán por límite a la moral y el orden público, concluye opinando que de todas las cláusulas que establecen las partes al contratar, sólo las secundarias quedan a su arbitrio, de ahí que considera que "la autonomía de la voluntad queda reducida al mínimo".(56)

Borja Soriano cita las críticas anotadas que atacan el principio de la autonomía de la voluntad diciendo que tal libertad no es completa, aduciendo que los contratos siempre se

(56) AGUILAR Carbajal Leopoldo, CONTRATOS CIVILES, ed. Porrúa, 2a. ed., México 1977, p. 49.

celebran bajo el imperio de necesidades frecuentemente muy imperiosas, así mismo los contratantes no siempre están en un plan de igualdad.

Con base en las anteriores críticas Borja Soriano concluye que el principio de la autonomía de la voluntad existe y sigue siendo la base del derecho moderno contractualmente, pero es latente con autonomía ya muy debilitada, ya que si las partes pueden convenir lo que deseen con la sola limitante que establezca la ley, ahora prevé la misma un mayor número de limitaciones. pero considera el autor, que ésto ha sido producto de una doble influencia que constituyen: la dependencia material del individuo con el medio, influencia misma que día a día va siendo más estrecha, así como por el sentimiento claro de que ninguna sociedad puede permanecer indiferente a los fines que persiguen las partes que contratan, ya que la misma debe velar por la existencia de una justicia distributiva o conmutativa.

Al hacerse un análisis a la exposición de motivos del Código Civil para el Distrito Federal, opina García Téllez de la manera siguiente : "La necesidad de cuidar de la mejor distribución de la riqueza: la protección que merecen los débiles y los

-----  
(57) Op. cit. TERORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p. 123.

los ignorantes, en sus relaciones con los fuertes y los ilustrados; la desenfrenada competencia originada por la introducción del maquinismo y el gigantesco desarrollo de la gran industria que directamente afecta a la clase obrera, han hecho indispensable que el estado intervenga para regular las relaciones jurídico-económicas, relegando a segundo término al no ha mucho triunfante principio de que la voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos. En nombre de la libertad de contratación han sido inicuaamente explotadas las clases humildes... Es preciso socializar el Derecho... Socializar el Derecho significa extender la esfera del derecho del rico al pobre, del propietario al trabajador, del industrial al asalariado, del hombre a la mujer, sin ninguna restricción ni exclusivismo. Pero es preciso que el Derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra". (58)

De ahí se comprende que en realidad la autonomía de la voluntad de las partes, facultad de las partes para convenir y establecer las cláusulas que deseen, está limitada aún cuando la ley lo prevee con el fin de proteger los intereses de la parte que por su inexperiencia u otra causa, vaya a estar en desventaja

-----

(58) GARCIA Téllez, MOTIVOS, COLABORACION Y CONCORDANCIAS DEL NUEVO CODIGO CIVIL MEXICANO, pp. 20 y 21.

frente a su co-contratante, pudiendo tener así, protegidos sus intereses evitando que se establezcan cláusulas que puedan perjudicarlo, permitiendo que aparte de éstas se estipulen sólo las que a ambos contratantes interesen y convenga.



## CAPITULO IV

### LA OBLIGACION QUE NACE DEL CONTRATO

IV.1 LA FUERZA OBLIGATORIA DE LOS CONTRATOS.

IV.2 DIFERENTES TIPOS DE OBLIGACIONES QUE NACEN DEL CONTRATO.

IV.2.1 CONCEPTO DE OBLIGACION.

IV.2.2 TIPOS DE OBLIGACIONES.

IV.2.2.1 OBLIGACIONES SUJETAS A CONDICION.

IV.2.2.2 OBLIGACIONES SUJETAS A TERMINO.

IV.2.2.3 OBLIGACIONES ALTERNATIVAS.

IV.2.2.4 OBLIGACIONES MANCOMUNADAS.

IV.2.2.5 OBLIGACIONES SOLIDARIAS.

IV.2.2.6 OBLIGACIONES CONJUNTIVAS.

IV.2.2.7 OBLIGACIONES DIVISIBLES.

IV.2.2.8 OBLIGACIONES INDIVISIBLES.

IV.2.2.9 OBLIGACIONES FACULTATIVAS.

IV.2.3 LAS OBLIGACIONES QUE AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

IV.2.4 LAS OBLIGACIONES QUE NO AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

## CAPITULO IV

### LA OBLIGACION QUE NACE DEL CONTRATO.

#### IV.1 LA FUERZA OBLIGATORIA DE LOS CONTRATOS.

La fuerza obligatoria de los contratos, surge en relación a los que contratan. menciona Berja Soriano que en concordancia con nuestro código Civil, el código de Napoleón dice que los convenios legalmente celebrados equivalen a ley para aquéllos que los han hecho, anteriormente y en nuestra legislación de 1884, se decía que los contratos legalmente celebrados serían puntualmente cumplidos, de dónde se desprende que sólo los contratos celebrados conforme a la ley y no así en los ilícitos, se refiere a que deben ser cumplidas todas las cláusulas secundarias o accesorias que contenga el contrato como las que se refieren al lugar, calidad, cantidad, condiciones, pago, etc., cada parte debe efectuar la prestación prometida, para en caso de no hacerlo ser condenado a indemnizar al otro contratante por los daños y perjuicios que se originen, lo cual se encuentra también establecido en la legislación civil vigente actualmente en el

trito Federal(59), la citada legislación establece que desde el momento en que se perfeccione, los contratantes se obligan no sólo a cumplir lo expresamente pactado, sino también las consecuencias, que según su naturaleza son conforme a la buena fé, al uso o a la ley (60), lo cual está perceptuado también en el código de Guanajuato (61).

Ambos contratantes deben conducirse con buena fé, tanto en la formación del contrato como en la ejecución del mismo, deben cumplir lo convenido en su totalidad, con todas sus cláusulas, ya sean naturales que se sobreentienden y pueden ser suprimidas, así como también las esenciales sin las que el contrato no subsiste y las accidentales que no forman parte de la naturaleza del contrato pero las contiene por alguna cláusula particular(62).

La teoría de la imprevisión sostiene que los tribunales tienen el derecho de suprimir o de modificar las obligaciones contractuales, cuando las condiciones de la ejecución se encuentran modificadas por las circunstancias, sin que las

-----

(59) Op. cit. p. 276.

(60) Op. cit. art. 1796.

(61) Op. cit. art. 1283.

(62) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p. 278.

partes hayan podido razonablemente prever esta modificación (63) existen varios criterios con relación a la conveniencia o no de que exista esta revisión al contrato desde el punto de vista del derecho ideal, la fuerza obligatoria del contrato debe templarse por la consideración de lo justo, facultad que debe estar reservada al juzgador para que la ejerza en circunstancias excepcionales, en nuestro Derecho Civil positivo lo que se contempla es el término de gracia, por lo que no se puede sostener la existencia de un principio general de derecho, favorable a la revisión del contrato por el juez, éste se reserva sólo al legislador (moratoria y pagos) (64). Nuestra legislación civil en el estado adopta la teoría de la imprevisión en caso de contratos de ejecución diferida o de tracto sucesivo, dando posibilidad al contratante afectado para pedir la resolución del contrato si la prestación que debe cumplir se hace sumamente onerosa por acontecimientos imprevisibles o extraordinarios que influyan en la ejecución del contrato(65).

Considera Gutiérrez y González que el efecto normal de toda

(63) Op. cit. pág. 281.

(64) Op. cit. pp. 285 a 287.

(65) Op. cit. Código Civil del estado de Guanajuato, art. 1351, fracc. III.

obligación lato sensu es el que se cumplan, se paguen, el deudor debe cumplir incluso aún sin necesidad de que el acreedor exija su ejecución, pagar es cumplir y considera pues al pago como sinonimo de cumplimiento(66), de ahí que si el objeto de la obligación es el dar una cosa se pagará dando ésta. si el objeto es un hacer se pagará al hacerlo, en el código civil de 1884 se consideraba al pago como una forma de extinguir las obligaciones, no así en el código vigente en que se estudia correctamente al pago como efecto del cumplimiento de las obligaciones y no como forma de extinguirlas.

Miguel Angel Quintanilla menciona que el principal efecto de las obligaciones es el que adquieren entre las partes la fuerza de ley, y una vez que las partes celebren un contrato ya no pueden sustraerse al deber de observar el mismo, de acuerdo con su tenor en su conjunto y en el de las cláusulas que el mismo contenga (67).

Ese deber categórico de observancia de las obligaciones que surgen del contrato, así como su ejecución es una consecuencia respecto a la palabra dada "pacta sunt servanda" lo cual

-----

(66) Op. cit. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, pp. 264 y 265.

(67) Op. cit., pp. 61 y 62.

constituye un fundamento de tipo moral, y es así que las partes pueden insertar a los contratos las cláusulas que deseen, así la consecuencia al deber moral que las partes tienen entre sí para cumplir con lo contratado sólo se podrá disolver por el mutuo consentimiento de las partes (68).

En opinión de Rojina Villegas, para estudiar los efectos de las obligaciones lo más acertado es hacerlo partiendo de lo contenido en nuestro código civil vigente que divide ello en dos partes: El pago, ofrecimiento de pago y consignación e incumplimiento de las obligaciones, y la otra sus efectos entre los terceros a lo que llama instituciones protectoras del acreedor (acción pauliana, acción de simulación, acción oblicua y derecho de retención(69).

Así la principal consecuencia de las obligaciones es el que deben ser cumplidas, pagadas. el pago es "Un acto jurídico consensual consistente en el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o de no hacer, que se ejecuta con la intención de exigir una deuda preexistente(70), de ahí que la parte que cumple debe entregar la cosa o cantidad o hacer o dejar de hacer.

-----  
(69) Op. cit., pp.211 y 212.

(70) Op. cit. pág. 213.

## IV.2 DIFERENTES TIPOS DE OBLIGACIONES.

### IV.2.1 CONCEPTO DE OBLIGACION.

Obligación es la necesidad jurídica que tiene la persona llamada deudor de conceder a otra llamada acreedor, una prestación de dar, de hacer o de no hacer (71). Al respecto menciona considera Rojina Villegas a la Obligación como un vínculo jurídico por virtud del cual una persona denominada deudor se encuentra constreñida jurídicamente a ejecutar algo en favor de otra llamada acreedor (72), partiendo de ambas definiciones se desprende que la obligación está compuesta por dos momentos que son el deber y el crédito o derecho, es una relación de dos sujetos, uno de ellos obligado y sometido a un deber, comprometido frente al otro a cumplir la prestación, desarrollando una actividad determinada y atribuyéndose al acreedor un poder que consiste en la pretensión a la prestación,

-----

(71) BEJARANO Sanchez Manuel. OBLIGACIONES CIVILES, 3a. ed., colección textos jurídicos universitarios, México 1984, p.7.

(72) ROJINA Villegas Rafael, DERECHO CIVIL MEXICANO, edit. Porrúa, 4a. ed., México 1981, tomo VI, p. 9.

pudiendo ser ésta una abstención, estos momentos constituyen uno de los elementos de la obligación, es decir los sujetos tanto activo como pasivo, aunque la obligación no existe sólo para el pasivo, que es correlativo a la facultad, puede existir pluralidad de acreedores o de deudores o bien de ambos, puede surgir la obligación siendo indeterminado el deudor o el acreedor, siempre que sea determinable al vencimiento de la misma. El segundo elemento está constituido por la relación jurídica protegida por el derecho objetivo que da al acreedor una acción que ejercitar ante el juez para obtener la prestación, la obligación no es la relación jurídica, ésta es un elemento de la misma y surge del enlace de los otros elementos.

El tercer elemento de la obligación lo es su objeto, aquéllo que el deudor debe dar, hacer o no hacer, es el contenido de la conducta, aquello a lo que se comprometió, las obligaciones cuyo objeto es una prestación positiva se distinguen en dos grupos, los que tienen por objeto prestaciones de cosas; traslación de propiedad o un derecho de uso de las cosas y son las obligaciones de dar, y todas las obligaciones positivas que no son de dar son las que tienen por objeto prestaciones de hecho; obligaciones de hacer, mientras las obligaciones negativas son las de no hacer. (73)

(73) MARTY G., DERECHO CIVIL, vol.1, México 1986, pag. 13.



#### IV.2.2 TIPOS DE OBLIGACION.

Coincidente a lo que referí antes, Planiol y Ripert mencionan que son tres los objetos posibles de la obligación: Dar, hacer o No hacer, teniendo cada especie sus propias reglas, especialmente con respecto a su cumplimiento, pues las de dar se consideran efectuadas instantáneamente tan pronto como nace, mientras las de hacer y no hacer se rigen en muchos puntos por reglas propias(74).

Con respecto a las de Dar, cita Bejarano que se puede dar en propiedad, en aprovechamiento temporal o en restitución, como ejemplo de las de dar está la obligación de transmitir al dominio de un bien y la de pagar un precio, entratándose del contrato de compraventa, de las de hacer está el contrato preliminar o promesa de contrato y de las de no hacer como el caso de que en una compraventa el nuevo propietario asume que no venderá a determinada persona (75).

---

(74) Op. cit. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, T. IV, pág.119.

(75) BEJARANO Sánchez Manuel, OBLIGACIONES CIVILES, 3a. ed., colección textos universitarios, Mexico 1984, pág. 70.

Considera Bonnecase que la obligación de dar es la que tiene por objeto la constitución y transmisión de un derecho real, la de hacer se reduce al cumplimiento de un acto positivo y la de No hacer se refiere a una abstención impuesta al deudor, así el pago en cada una de las tres diferentes formas de obligaciones puede consistir en una abstención o en un acto positivo o en la entrega de una suma de dinero o de cosa determinada, para ejecutar el pago, éste deberá tener por objeto la cosa misma objeto de la obligación (76).

Por otro lado, las obligaciones, ya sean estas de dar, de hacer o de no hacer, pueden estar sujetas a alguna modalidad, de las que afectan ya sea la eficacia de la obligación como son el plazo, el término y la condición, o bien las que afectan a los sujetos, ya sea la mancomunidad, solidaridad o indivisibilidad o bien pueden afectar al objeto mismo de la obligación como la alternatividad o la conjuntividad, así pues me referiré a cada una de las modalidades que afectan a las obligaciones, de la siguiente manera:

-----  
(76) BONNECASE Julian, ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL, tomo II, trad. por José M. Cajica, Cardena ed. México 1985, pág. 405.

#### IV.2.2.1 OBLIGACION CONDICIONAL.

La obligación depende de un acontecimiento futuro e incierto, ya sea suspendiéndola hasta que exista este o bien resolviéndola, pudiendo el acontecimiento llegar o no a verificarse. cuando de la condición depende la existencia de la obligación es suspensiva y cuando de la condición depende la resolución de la obligación es resolutoria, menciona Borja Soriano que un acontecimiento incierto es el susceptible de acaecer o no acaecer, se requiere de una incertidumbre objetiva, cuando hay una condición suspensiva el negocio existe aún cuando no produce de momento sus efectos propios, brevemente no es eficaz, cuando se realiza la condición suspensiva la obligación llega a ser perfecta y se tendrá al contrato por perfeccionado desde el día de su celebración, y en caso de no realizarse la condición no se podrá demandar la ejecución de la obligación. Cuando se trata de condición resolutoria, al cumplirse ésta se resuelve la obligación extinguiéndola volviendo las cosas al estado que tenían como si no hubiera existido la obligación, es decir la obligación se forma pura y simple pero subordina su desaparición a la llegada del hecho previsto(77).

-----  
(77) Op. cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, pp. 395 a 398.

Cuando la obligación está sujeta a condición suspensiva no puede operar la prescripción extintiva pues ésta supone que el acreedor puede ejercitar su derecho y no lo hace por lo que correrá hasta que se realice la condición (78), en base a la teoría de los riesgos cuando se está sujeta a ésta clase de condición una obligación de dar, el riesgo es para el deudor, dueño de la cosa, pues no está obligado a entregarla sino hasta que se realice la condición, si perece sin su culpa, hará que se extinga la obligación, si se deteriora sin su culpa, el acreedor puede pedir la cosa en el estado en que se encuentre, sin disminuir el precio o rescindir el contrato, si la cosa llega a perecer por culpa del deudor, el acreedor puede pedir la rescisión o recibir la cosa en el estado en que se encuentre, mas los daños y perjuicios. (79)

Cabe mencionar además que para el caso de que la condición establecida esté prohibida por la ley o las buenas costumbres, se anulará la obligación que de ella dependa.

---

(78) Op. Cit. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, T.IV, pág. 259.

(79) Op. Cit. ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL, pág. 503.

#### IV.2.2.2 OBLIGACIONES SUJETAS A TERMINO.

Según lo establece la legislación civil una obligación es a plazo cuando para su cumplimiento se ha señalado un día cierto, supone de un acontecimiento futuro pero que llegará en un día fijo, no hay incertidumbre, el plazo se presume establecido en favor del deudor a no ser que se estipule o que por las circunstancias sea en favor del acreedor, el deudor a cuyo favor se estableció el plazo puede pagar anticipadamente, pero no puede repetir, más en cambio el acreedor no puede anticipadamente demandar la ejecución de la obligación, si se estableció el plazo en favor del acreedor, podrá éste exigir anticipadamente la paga, si fué en favor de ambos no se podrá anticipar si ambos contratantes no se ponen de acuerdo. cuando se trate de un plazo extintivo se pondrá a su llegada fin a la obligación sin retroactividad. (80)

El plazo puede caducar o vencer anticipadamente en los siguientes casos:

1. Por insolvencia del deudor (quiebra, concurso liquidación judicial )

---

(80) Op. Cit. ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL, p.496.

2. Si el deudor disminuye las garantías especiales que otorgó.
3. Si no se otorgan las garantías prometidas, en una promesa de fianza, prenda o hipoteca, para garantizar una obligación presente o futura, ésta última, realizada la obligación se convierte en presente, debe cumplirse la promesa de garantía y si ésta no se cumple a pesar de fijar un plazo, caduca este. (81)

#### IV.2.2.3 OBLIGACIONES ALTERNATIVAS.

Menciona Borja Soriano, en concordancia con la legislación que cuando las obligaciones tengan por objeto dos o más prestaciones alternativas, el deudor se obliga a prestar sólo una de ellas y no puede contra la voluntad del acreedor prestar parte de una cosa o hecho y parte de otra cosa o hecho, las cosas o hechos a escoger, deben estar designados específicamente al tener lugar la opción, así la obligación se concentra en la escogida y no en las otras, éstas obligaciones dan al acreedor una mayor certeza de que se cumplirán. (82)

A ésta clase de obligaciones se aplican las reglas

-----

(81) Op. Cit. DERECHO CIVIL MEXICANO, pp.509-511.

(82) Op. Cit. p. 694.

reglas:

1. Si ambas cosas perecen por caso fortuito, el deudor queda libre de la obligación.
2. Si una perece por caso fortuito y la otra por culpa del deudor, debe pagar ésta última.
3. Si una se pierde sin culpa del deudor, el acreedor debe recibir la otra.
4. Si ambas perecen por culpa del deudor, el acreedor puede pedir el precio de cualquiera de las dos y los daños y perjuicios o bien la rescisión.
5. Si hecha la elección se pierden ambas sin culpa del deudor, la pérdida es para el acreedor, si no ha hecho la elección queda sin efecto el contrato.
6. Si se pierden por culpa del acreedor y él hizo la elección, devuelve a su arbitrio el precio de cualquiera, si la elección fué del deudor éste designa la cosa cuyo precio le pague.

Si el obligado se rehusa a cumplir siendo la elección del acreedor, éste puede exigir cualquiera de las prestaciones, si la elección correspondía al deudor, cumple entregando la cosa, en caso de que la cosa se pierda por culpa del deudor y la elección fué del acreedor éste puede exigirle el precio, la ejecución del hecho o la rescisión, si la pérdida ocurrió sin culpa del deudor, el acreedor deberá recibir la prestación del hecho, pero en caso

de que la cosa se perda o el hecho deje de ejecutarse por culpa del acreedor, se tendrá por cumplida la obligación. (83)

#### IV.2.2.4 OBLIGACIONES MANCOMUNADAS.

Estas Obligaciones existen cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores con respecto a una misma obligación, la deuda se considera dividida en tantas partes como deudores o acreedores haya, constituyendo cada parte una deuda o un crédito distinto de los otros. (84)

#### IV.2.2.5 OBLIGACIONES SOLIDARIAS.

Estas deben entenderse como una forma diferente de lo que son las mancomunadas, en las solidarias aparece una modalidad especial de las obligaciones que se opone unas veces a las divisiones del crédito y en otras de la deuda, la primera

-----

(83) Op. Cit. DERECHO CIVIL MEXICANO, p. 512.

(84) Op. Cit. CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, art. 1984.



resulta entre acreedores y es la activa, la otra entre deudores es la pasiva, en ambos casos es ventaja para el acreedor pues puede cobrar el total de la suma debida aún cuando el deudor demandado no sea el único (85). Borja Soriano considera que hay dos o varios sujetos activos o pasivos de una misma obligación, pero cada acreedor puede exigir a cada deudor el pago total que extingue la obligación de todos los acreedores o de todos los deudores, en ambos casos el objeto es único aunque los vínculos jurídicos son en realidad múltiples habiendo representación tácita o legal entre los distintos acreedores o deudores hay unidad en el objeto aunque la obligación de cada deudor es una obligación distinta, pues la validez de la obligación se examina separadamente ya que la de alguno puede anularse por dolo, etc., sin que se afecte la obligación de los demás, debe entenderse que es sólo una la obligación, así mismo la obligación de alguno puede estar sujeta a otra modalidad, ser sujeta a plazo o condición, extinguirse para sólo uno de los codeudores, quedando subsistente respecto de los demás. (86)

Quando se realice el pago a uno de los acreedores se extingue la deuda, y éste se obliga a dividir el pago entre los

-----

(85) Op. Cit. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, p.444.

(86) Op. Cit. p. 663.

demás acreedores, además cualquier acreedor puede declarar extinguida la deuda, pero al igual queda obligado para con los demás en la parte que le corresponda, por la muerte de un acreedor solidario los herederos sólo reciben la parte del crédito que les corresponda y de acuerdo a su posición hereditaria.

En cuanto a lo que sucede entre los deudores solidarios, el deudor solidario está obligado para con los demás en caso de que no haga valer las excepciones comunes a todos, si hay imposibilidad para cumplir, porque perece la cosa sin haber culpa, se extingue la deuda, pero si hubo culpa de alguno, se extiende la responsabilidad para todos, pero los no culpables pueden exigirle el pago efectuado, al igual que en la activa, el deudor que pague puede exigir a los demás la parte que le corresponda, salvo convenio en contrario, así pues, la solidaridad no se presume, debe pactarse o estar establecida por la ley, otorga en éste caso la ventaja al acreedor de exigir el monto total de la deuda. (87)

La solidaridad pasiva se extingue o cesa por renuncia del acreedor, a favor de todos los deudores o de uno solo, en el

-----

(87) Op. Cit. DERECHO CIVIL MEXICANO, pp. 516-518.

primer caso, será absoluta y la obligación se vuelve mancomunada dividiéndose la deuda entre todos los deudores, en el otro caso es relativa y se puede reclamar el todo a los otros deudores deduciendo la parte o partes de los deudores liberados, desaparece la solidaridad pero subsiste la deuda. (88)

#### IV.2.2.6 OBLIGACIONES CONJUNTIVAS.

Estas también son llamadas obligaciones complejas por comprender varias prestaciones, el deudor se obliga a ejecutar diversas cosas o hechos por lo que solo se libera dando las cosas o hechos, ya que pueden comprender a la vez obligaciones de dar, de hacer o de no hacer. (89)

#### IV.2.2.7 OBLIGACIONES DIVISIBLES.

Cuando existe pluralidad de deudores o de acreedores, el

-----

(88) Op. Cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p.678.

(89) Op. Cit. ROJINA Villegas Rafael, p. 525.

crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como deudores o acreedores haya, la deuda se divide, al igual en el caso de deudas que puedan ejecutarse en parte.

#### IV.2.2.8 OBLIGACIONES INDIVISIBLES.

Para Planiol una obligación es indivisible cuando es imposible que el deudor la ejecute en parte, ya por el objeto debido o por la voluntad de las partes, la primera es natural o real y la otra convencional. osea que el objeto de la obligación es divisible pero las partes han querido que se cumpla como si fuera indivisible (90), nuestra legislación civil adopta un sistema más simple pues contempla que la indivisibilidad o divisibilidad de las obligaciones depende solo de su naturaleza y solo admite así la división física o material.

La solidaridad estipulada no da a la obligación el carácter de indivisible, ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria, existe una diferencia entre ambos en caso del pago parcial, la obligación indivisible no puede pagarse o cumplirse

-----

(90) Op. Cit. pp. 476-480.

parcialmente por la naturaleza misma de la obligación debida, esto en la solidaridad se deriva del título de la obligación.

#### IV.2.2.9 OBLIGACIONES FACULTATIVAS.

El deudor debe una prestación única pero con la facultad de liberarse cumpliendo otra prestación determinada, en lugar de la debida, sólo hay un objeto y el otro es un medio de liberación y no el cumplimiento de la obligación, se diferencia de las alternativas porque estas se cumplen con una u otra cosa de las ya establecidas y en caso de demandarse el cumplimiento, el acreedor debe exigir una u otra de las cosas debidas dejando la elección al deudor a no ser que a él corresponda elegir mientras en la facultativa sólo puede exigir la cosa debida.

#### IV.2.3 LAS OBLIGACIONES QUE AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

Atendiendo a las diferentes clasificaciones que existen de los contratos y de las obligaciones, se puede inferir, qué

obligación es esencial o no, para el desenvolvimiento de la relación contractual, de ahí que la obligación esencial para el contrato, será aquella para lo cual fué creado, es el fin de las partes al realizar determinado contrato. Sin embargo no debe pasar desapercibido que las partes en un contrato pudieran pactar que alguna de las obligaciones contraídas fuera de tal forma trascendente que por su importancia, su incumplimiento pueda generar la rescisión del contrato, atendiendo a la libertad que gozan las partes para pactar en un contrato lo que consideren conveniente sin mas limitación que el respeto al orden público.

En este orden de ideas debo establecer la clasificación que a mi juicio considera las obligaciones que afectan la esencia de la relación contractual, sin perjuicio de que atendiendo a los motivos determinantes de la voluntad de las partes se hayan introducido en el contrato, obligaciones que sin ser necesarias para la esencia de la relación contractual general, si lo sean para alcanzar la esencia de la relación contractual pactada en un caso particular.

Bajo esta advertencia considero que las obligaciones que afectan la esencia de la relación contractual, son las siguientes:

1. OBLIGACIONES DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE UNA COSA.

2. OBLIGACIONES DE TRANSMITIR EL USO Y DISFRUTE DE UNA

COSA.

3. OBLIGACIONES DE PRESTAR UN SERVICIO.

4. OBLIGACIONES DE PAGO DE LO DEBIDO.

5. OBLIGACIONES DE RESTITUIR UNA COSA.

6. OBLIGACIONES DE GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACIFICO DE LA

COSA.

## 1. OBLIGACIONES DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE UNA COSA.

En los contratos en que la obligación esencial o principal es el transmitir la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, se producen dos clases de efectos diferenciados entre sí, el primero es el transmitir la propiedad del bien objeto del contrato y el otro es la creación de diversas obligaciones para las partes, si se satisfacen los requisitos exigidos por el respectivo supuesto jurídico se producirá el efecto de transmitir el dominio del bien, aunque en ocasiones se supedita la transmisión del dominio del bien a otras de las obligaciones que surgen en el contrato, como el pago del precio o la entrega de la cosa, o sea que como todo contrato bilateral ambas partes tienen a su cargo la obligación de cumplir obligaciones esenciales, ésta obligación de transmitir el dominio de un bien, (91) surge como esencial en contratos como la Compraventa en que es esencial para cumplirse por el vendedor, o en la Permuta donde ambas partes se obligan a cumplir esa obligación, o en el Mutuo donde se transmite el dominio de bienes fungibles, se transmite la propiedad de un bien a cambio del cumplimiento de otra obligación similar, del pago de un precio, etc.

-----  
(91) CONTRATOS CIVILES, ZAMORA y Valencia Miguel Angel, ed. Porrúa, 2a. ed., México 1985.



## 2. OBLIGACIONES DE TRANSMITIR EL USO Y DISFRUTE DE UNA COSA.

Esta obligación surge como esencial en el caso de que las partes contraten obligándose una de ellas a conceder temporalmente el uso o el uso y goce de un bien al otro contratante, por lo que este puede adquirir los frutos o productos normales de la cosa, o solo usarla, según contraten, pero en ningún caso pueden disponer de las partes o de la totalidad de la cosa, es una obligación de entregar la cosa para que sea usada temporalmente y conforme a lo convenido o al destino natural de la cosa, la cosa debe ser entregada, pues mientras no se entregue carece de sentido el hablar de uso y goce pues, técnicamente la obligación es el entregar la cosa para que pueda ser usada, se otorga el aprovechamiento de la riqueza (92), surge en contratos como ejemplo en el Arrendamiento, donde el arrendador se obliga a transmitir temporalmente el uso y goce de una cosa, ya se trate de un bien corpóreo o un derecho, o aún de cosas cuya propiedad no esté dentro del comercio, es una obligación esencial del contrato, porque para que el otro pague un precio el otro debe haber cumplido con esa obligación, también surge en contratos como el comodato donde se transmite el uso y no el goce aunque en éste el otro no se obliga a pagar un precio

-----

(92) Op. Cit. ZAMORA Y Valencia Miguel Angel, p. 157.

pues es gratuito, tambien surge en contratos como el de Aparceria que se refiere a un bien rústico para su cultivo o de un cierto número de animales para su cuidado y alimentación.

### 3. OBLIGACIONES DE PRESTAR UN SERVICIO.

Esta obligación surge como esencial en contratos en que una persona se obliga a ejecutar actos, así el contenido de la conducta del que se obliga, se manifiesta como una prestación, es un hacer que en ocasiones se refiere a actos jurídicos y en otras ocasiones a hechos materiales según sea la clase de contrato que la contenga, así menciono algunos ejemplos de contratos en que se contiene: como en el de Mandato, donde el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta de otro los actos jurídicos que le son encargados (93). En el Contrato de Prestación de servicios Profesionales, en éste tal y como lo indica su nombre un profesional se obliga a realizar actos técnicos y materiales, o dentro del contrato de Obra a Precio alzado, donde el empresario se obliga a realizar una obra con materiales propios, teniendo bajo su cargo la dirección y riesgo de la misma, debe de ejecutarla personalmente o vigilar su ejecución, se obliga a entregar lo realizado por la prestación de servicios, tambien

-----  
(93) Op. Cit. ZAMORA y Valencia Miguel Angel, p. 20.

surge en contratos como el de Depósito, dónde la obligación de prestar un servicio se resume en custodiar y guardar la cosa que se es confiada, es custodiar y cuidar, también surge como en el de Hospedaje en que la prestación de un servicio se refiere a proporcionar albergue a un huésped, este contrato comprende varias obligaciones esenciales de otros contratos, según se estipulen otros servicios, pero lo esencial que motiva al cocontratante a obligarse es el recibir el albergue. También surge en el contrato de Transporte, en que se debe transportar conforme a lo convenido, ya sea por tierra, agua o aire, o bien en el contrato de Aparcería, dónde la prestación de servicios viene a ser la contraprestación de la prestación recibida o sea el uso y goce de una tierra o animales, hay una doble función económica, siendo el aprovechamiento de la riqueza y la utilización de los servicios, para que mediante el trabajo personal se produzca una renta que será recibida por quien proporcionó el uso y goce, entregando la parte convenida.

#### 4. OBLIGACIONES DE PAGO DE LO DEBIDO.

Esta obligación constituye la contraprestación a la obligación realizada o prestación recibida por el otro contratante, es decir, una vez cumplida la obligación esencial a que se sometió uno de los contratantes, el acreedor de ésta, se

vierte en deudor, debiendo cumplir con el pago al que se obligó al contratar, en algunas ocasiones el cumplimiento de ésta, es decir el pagar debe ser simultáneo al cumplimiento de la obligación del otro contratante, o bien, posterior, ésta obligación de pagar lo debido, puede ser la contraprestación a otra obligación que puede ser la transmisión del dominio de un bien, o la transmisión del uso y goce de una cosa, o bien frente a la prestación de un servicio, ya que ante el cumplimiento de alguna de éstas obligaciones esenciales el co-contratante se obliga a pagar un precio que constituye la obligación esencial a cumplirse por la prestación recibida, el cumplimiento de ésta obligación de pagar lo debida, se considera cumplida una vez que se realice el pago tal y como lo hayan convenido las partes, son varios los contratos en que se contiene ésta clase de obligación esencial, como por ejemplo en la Compra venta, dónde se obliga a pagarlo el comprador, que pagara un precio cierto y en dinero, pudiendo entregar algún bien que no exeda en valor de la cantidad en dinero, se pagará según lo convenido, ya sea con intereses si medio plazo entre la entrega de la cosa y el pago, o cuando se refieren a mora por no pagar al plazo convenido, el pago se hace en el tiempo y modos convenidos, si no se pactó esto, se siguen las reglas referidas al pago haciéndose en el lugar en que se entregue la cosa, cuando se entregue ésta y de contado. También se comprende en contratos como en el de Arrendamiento, en que

esta obligación debe ser cumplida por el arrendatario, misma que se desprende del concepto mismo del arrendamiento, en que se establece el pago de un precio como contraprestación al uso y goce de la cosa, pagándose respecto a ello desde el día en que se reciba y hasta el día en que se entregue, en el lugar, tiempo y modo convenidos, si no se pactó se hará en el despacho o casa del arrendatario y por meses vencidos cuando se trate de inmuebles urbanos y por semestres vencidos en inmuebles rústicos, en caso de incumplirse el pago de esta, la legislación civil lo menciona ya como una causal para la rescisión del contrato. También es obligación esencial dentro del contrato de Mutuo, pues el mutuuario debe devolver bienes de la misma especie y calidad de aquéllos que recibió, de ahí que el pago debido lo constituye la cantidad de lo que se le transmitió el dominio, más los intereses en caso de haber sido pactado éstos. En el Mandato, el mandante debe proporcionar al mandatario los fondos suficientes para la ejecución del mandato, además de la retribución en honorarios por la realización de la prestación, se pagará aún cuando el mandato no haya tenido éxito, pues el mandatario cumple con su obligación de actividad o de medio y no de resultado. En el contrato de prestación de servicios profesionales el cliente debe cubrir los honorarios convenidos independientemente del éxito o buen resultado. En el contrato de Obra a precio alzado, la parte que se convertirá en propietario de la obra que se realizará debe

pagar lo convenido o bien lo fijado por arancel o lo determinado por peritos. También surge en contratos como el de Transporte o el de Hospedaje, así como en el Depósito, o en la Renta Vitalicia, aunque en el caso de éste contrato, dónde a cambio de una propiedad o suma de dinero se obliga quien la recibe a pagar una pensión periódica durante la vida de una o varias personas a faor de estas, en éste caso la legislación civil establece lo que sería una excepción a la resolución del contrato, pues menciona que al no ser pagadas las pensiones solo puede ser solicitado por el acreedor de las mismas la constitución y conservación de las garantías estipuladas (fianza, prenda e hipoteca)(94), considero que deben considerarse los pagos periódicos como esenciales para el contrato, puesto que al no recibirlos ya no tendrá interes el contrato para aquel que transmitio la propiedad.

##### 5. OBLIGACIONES DE RESTITUIR UNA COSA.

Esta obligación surge en contratos en los que una de las partes recibio una cosa mueble o inmueble que le fué confiada para custodiariâ y cuidaria o bien para usarla y disfrutarla, obligándose a conservarla y restituirla al concluir el contrato o cuando le sea pedida, debido ello a que no se le está

-----  
(94) Op. Cit. art. 2276.

transmitiendo la propiedad, sino sólo el uso temporalmente debiendo restituirla, sujetándose ésta obligación a las reglas generales de exactitud en cuanto al tiempo, modo, lugar y substancia, aún cuando esta obligación presupone que el contrato ha terminado, la considero como substancial pues hasta que no haya sido restituida la cosa, podrá considerarse que ambos contratantes quedan liberados de toda obligación, como ejemplo de algunos contratos en los que se comprende ésta como obligación esencial de los mismos, citaré los siguientes:

En el contrato de Arrendamiento, al terminar éste el arrendatario debe devolver la cosa tal y como fué recibida, salvo si pereció o sufrió menoscabo por el tiempo o por causa inevitable, al igual que en el contrato de Comodato o en el de Depósito, en los dos primeros casos la cosa no puede ser retenida, pero en el caso del Depósito, la ley establece algunas excepciones: 1. cuando conzca que la cosa es robada, así como al verdadero dueño, avisando a éste o a la autoridad competente, si en ocho días no se le manda reterla judicialmente, puede devolverla. 2. si se le manda judicialmente el retenerla o embargarla. 3. si descubre o prueba que la cosa es suya, puede pedir al juez que ordene retenerla o depositarla judicialmente. 4. si judicialmente se le permite retenerla como garantía.

En éste contrato, de Depósito, a diferencia de los otros en que existe la obligación de restituir la cosa, ésta obligación

depende del arbitrio del depositante.

Independientemente de lo anterior, esta obligación de restituir la cosa, es esencial en contratos en que la cosa se transmite temporalmente, como consecuencia de dicha temporalidad.

#### 6. OBLIGACIONES DE GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACIFICO DE LA COSA.

Esta obligación esencial, puesto que el que contrata sobre una cosa, lo hace motivado por el uso y goce que obtendrá de ésta, surge en contratos en que también es esencial la obligación de transmitir el dominio de una cosa o la transmisión temporal del uso y goce de ella, es decir, el que contrata para obtener la propiedad o el uso y goce de una cosa lo hace a fin de usarla y gozar de ella pacíficamente, debe serle garantizado que no habrá perturbaciones por hechos materiales o actos jurídicos suyos anteriores al contrato, que vayan a significar despojo o perturbación pues así el adquirente no tendrá ya interés en conservarla.



#### IV.2.4 LAS OBLIGACIONES QUE NO AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

Estas obligaciones no esenciales para el desenvolvimiento contractual, considero que serán todas aquellas que no son comprendidas dentro de las esenciales, es decir, por exclusión, son las obligaciones que si bien deben ser cumplidas por las partes no son esenciales para que se satisfagan los efectos principales del contrato, osea, ante el incumplimiento de alguna de éstas obligaciones contenidas en el contrato, se puede forzar al incumplido al cumplimiento de la misma, y cubriendo la indemnización que por los daños y perjuicios causados corresponda darse al acreedor, pero el contrato puede subsistir, pues la obligación esencial, aquella por la que las partes contrataron, si fue cumplida, si se obliga el cumplimiento y se cubren los daños y perjuicios, o sólo se cubren los daños y perjuicios por no ser ya posible su cumplimiento, ya no habrá perjuicio, menoscabo o afectación en la parte cumplidora.

Estas obligaciones no esenciales, son secundarias o accesorias, no atentan contra la obligación principal, pues sólo existen o surgen por accidente, son obligaciones que ante su incumplimiento no se verá substancialmente afectado el contrato, es decir, al no ser cumplidas alguna de éstas obligaciones,

y pagando la indemnización que se origine en virtud de los daños y perjuicios causados, puede el contrato desenvolverse sin que se imposibilite el cumplimiento de las obligaciones esenciales, pues a diferencia de las esenciales, pueden subsanarse, no así en las esenciales, pues no bastaría con forzar al cumplimiento puesto que el perjuicio originado existiría aún o podría ser mayor, o bien originaría que el beneficio que obtuvieran las partes fuera desproporcionado entre sí.

Las obligaciones que no afectan la esencia de la relación contractual, son como ya mencioné, las que pueden solucionarse, como por ejemplo, si en un contrato en que las partes contratan una compraventa y ambos cumplieron con las obligaciones esenciales a su cargo como lo serían el pago del precio, la transmisión del dominio del bien y este sufriera evicción, ni tuviera vicios ocultos y se permitiera su uso y goce pacífico, pero el incumplimiento fuera respecto a una cuestión meramente subjetiva como por ejemplo el color que no fuera el previsto, esto es cuestión reparable, y así en los demás contratos en que se contienen las obligaciones esenciales que fueron citadas con anterioridad, las demás que contengan serán no esenciales, de ahí que serán obligaciones no esenciales para la relación contractual, todas aquellas que no se refieran al fin principal de las partes al contratar, pues el mencionar cada una de esas

y pagando la indemnización que se origine en virtud de los daños y perjuicios causados, puede el contrato desenvolverse sin que se imposibilite el cumplimiento de las obligaciones esenciales, pues a diferencia de las esenciales, pueden subsanarse, no así en las esenciales, pues no bastaría con forzar al cumplimiento puesto que el perjuicio originado existiría aún o podría ser mayor, o bien originaría que el beneficio que obtuvieran las partes fuera desproporcionado entre sí.

Las obligaciones que no afectan la esencia de la relación contractual, son como ya mencioné, las que pueden solucionarse, como por ejemplo, si en un contrato en que las partes contratan una compraventa y ambos cumplieron con las obligaciones esenciales a su cargo como lo serían el pago del precio, la transmisión del dominio del bien y éste sufriera evicción, ni tuviera vicios ocultos y se permitiera su uso y goce pacífico, pero el incumplimiento fuera respecto a una cuestión meramente subjetiva como por ejemplo el color que no fuera el previsto, esto es cuestión reparable, y así en los demás contratos en que se contienen las obligaciones esenciales que fueron citadas con anterioridad, las demás que contengan serán no esenciales, de ahí que serán obligaciones no esenciales para la relación contractual, todas aquéllas que no se refieran al fin principal de las partes al contratar, pues el mencionar cada una de esas

obligaciones sería demasiado extenso, pues se tendrían que analizar cada uno de los contratos en específico, estudiando todas y cada una de las obligaciones que contienen, para poder desprender de ello todas aquellas que no serán esenciales.

CAPITULO V

EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION

V.1 PLANTEAMIENTO GENERAL.

V.2 SANCIONES.

V.2.1 PAGO DE DAÑOS Y FERJUICIOS.

V.2.2 RESOLUCION DEL CONTRATO.

## CAPITULO V

### EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION

#### V.1 PLANTEAMIENTO GENERAL.

El deudor al contratar se obliga a cumplir en el plazo y forma convenidos, si no, se encontrará en mora, y si persiste en su negativa de cumplir con sus obligaciones el acreedor tiene el derecho y los medios para exigir que se le cumpla o bien que se le indemnice compensatoriamente, es decir, existirá el poder de una doble acción ante la mora: ejercer la acción rescisoria con el pago de daños y perjuicios o exigir que se cumpla en forma exacta la obligación. (96)

Menciona Borja Soriano que el que asume alguna obligación en un contrato y no la ejecuta, por no conducirse como lo debería hacer, comete una falta de ahí que sólo debe probarse por el acreedor la existencia de la obligación y su inejecución, estableciendo el deudor, en caso de haberla, alguna causa

-----

(96) Op. Cit. DERECHO CIVIL MEXICANO, p. 287.

extraña liberatoria. (97)

Ante el incumplimiento de una de las partes, la otra puede, como ya lo mencioné, exigir el cumplimiento o el pago de daños y perjuicios, pero además tiene derecho a exigir una indemnización moratoria, del incumplimiento nace para la parte deudora la responsabilidad civil, por haber incurrido en mora y causar daños y perjuicios, aunque para la ley basta que se haya incurrido en mora, esta es el injusto retardo en el cumplimiento de las obligaciones que son exigibles; retardo culpable e imputable al deudor, en nuestro derecho se incurre en mora por el simple hecho de que se llegue el plazo para su cumplimiento, aunque en caso de no haberse establecido plazo, se requiere de la interpelación, ya que en éste caso no puede aplicarse la regla de que ipso jure el deudor queda requerido por la llegada del día, debiendo transcurrir a partir de esa treinta días en las obligaciones de dar o el tiempo necesario para su cumplimiento en las de hacer. (98)

En algunas ocasiones la mora representa la total inexecución de la obligación y en otras ocasiones puede y debe

-----

(97) Op. Cit. pp. 459, 460.

(98) Op. Cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, pp. 460, 461.

aún ejecutarse.

Hay ocasiones en que el incumplimiento de la obligación, no puede ser imputable al deudor, por haberse visto impedido de cumplir a causa de un acontecimiento que esté fuera del dominio de su voluntad, que no haya podido preverlo o aún previéndolo no haya podido evitarlo, lo cual sería el caso fortuito o de fuerza mayor. (99)

Osea que el caso fortuito o de fuerza mayor debe constituir un obstáculo imprevisible, general, absoluto y algunas veces definitivo, para que así la obligación quede sin efecto y no se le obligue al deudor al pago de la indemnización que le correspondería, puesto que nadie está obligado a lo imposible, hay algunas excepciones en que a pesar de haber caso fortuito o de fuerza mayor, el deudor no se libera de la obligación, y será cuando se de cuenta de ello y contribuya a él, así como en caso de que acepte expresamente que será responsable por el incumplimiento aún si se origina por caso fortuito y si la ley le impone tal responsabilidad. (100)

---

(99) Op. Cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, p. 473.

(100) Op. Cit. pp. 473-475.



Dentro de las consecuencias de las obligaciones, se establecen derechos inherentes al acreedor, que son:

1. El derecho de exigir hasta donde sea posible la ejecución forzosa.
2. El derecho a obtener una indemnización en efectivo, por los daños y perjuicios ante incumplimiento o retraso en la ejecución.
3. El derecho a ejercer ciertas acciones destinadas a conservar intacto el patrimonio del deudor.

Todo acreedor tiene los tres derechos con respecto a las obligaciones cuya fuerza legal es completa, el deudor debe cumplir en el plazo y forma convenidos, si no se encontrará en mora, a partir de que incurre en mora; ya sea por plazo fijado o a partir de la interpelación, si insiste en su negativa de cumplir, la ley concede al acreedor el derecho y los medios para exigir su cumplimiento, por medio de la ejecución forzosa, además de que debe cubrirse la indemnización por daños y perjuicios, los riesgos de la cosa se ponen a cargo del deudor. (101)

En nuestra legislación civil se establece con respecto a la ejecución forzosa: "El deudor responde el cumplimiento de sus

-----  
(101) PLANIOL Marcel y Ripert Georges, TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, edit. Cárdenas, 1a. ed. México 1983, p.124.

obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquéllos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables."(102)

Así pues en nuestro derecho existe para el acreedor el derecho de embargar y hacer vender los bienes del deudor para pagarse con el precio de ellos teniendo el acreedor un derecho de prenda general o indeterminado porque tienen por garantía el patrimonio entero del deudor, existen tres clases de acreedores quirografarios:

1. Los de prenda general, tienen por garantía el patrimonio entero del deudor y no un bien determinado, hay mayor peligro por estar en concurso riguroso con los demás créditos.

2. Los que afectan una parte alicuota del patrimonio.

3. Sobre un bien individualizado o de un tercero que asegura el pago del crédito.(103)

Partiendo de lo anterior, en nuestro derecho la ejecución forzosa de la obligación, es posible según la clase de obligación de que se trate, siendo de la siguiente manera:

1. Obligaciones de sumas de dinero: La ejecución forzada es fácil.

-----  
(102) Op. Cit.

(103) Op. Cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, pp. 447 a 449.

2. Obligaciones de transferir la propiedad de un cuerpo cierto: aquí la traslación de propiedad queda cumplida por mero efecto del contrato, de donde la obligación de dar se reduce a una de entregar.

3. Obligaciones de hacer: Aún cuando la ejecución forzosa es considerada imposible, el acreedor puede en algunas ocasiones obtener la ejecución real del hecho prometido, haciendo ejecutar el hecho por un tercero, a expensas del deudor, el deudor no la ejecuta pero se limita a pagar los gastos.

4. Obligaciones de no hacer: Se resuelve por la indemnización de daños y perjuicios, aunque también puede obtenerse la ejecución forzosa en forma igual a las anteriores. (104)

Hay algunas ocasiones en que el incumplimiento tiene consecuencias jurídicas con terceras personas como cuando el deudor ejecuta actos en fraude de sus acreedores o actos simulados, de ahí que el derecho concede acciones para proteger al acreedor de la complicidad de terceros con el deudor, cuando aquél se prestó para realizar un acto fraudulento o simulado, de ahí que existen acciones protectoras del patrimonio del acreedor a fin de proteger su derecho; el derecho de retención, y para

-----

(104) Op. Cit. pp. 450 y 451.

conservar su derecho, y la acción oblicua cuando el crédito conste en título ejecutivo.

Por medio de la acción Pauliana se pide la nulidad de los actos en fraude de los acreedores,, si el crédito es anterior a ellos y ellos provocan la insolvencia del deudor, pudiendo pedir la nulidad de esos actos simulados.

## V.2 SANCIONES.

Frente al incumplimiento de una de las partes en la obligación contractual, la ley contempla la responsabilidad del mismo, mediante el pago de los daños y perjuicios.

Las consecuencias por incurrir en mora son: el deudor se constituye en responsable de los daños y perjuicios, a partir del momento en que la deuda se haga exigible, la segunda es que el riesgo de la cosa es arrojado sobre el deudor pues la regla que establece que la cosa perece sólo para su dueño se aplica cuando la pérdida es por caso fortuito o de fuerza mayor, si la cosa en poder del deudor se pierde o deteriora habiendo culpa el riesgo es a su cargo y debe pagar los daños correspondientes.

La legislación civil del estado establece que para los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierda o deteriore en poder del deudor, se aplican las reglas siguientes:

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

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

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

IV. Si se perdiere por culpa del acreedor, éste debe recibir la cosa como esté.

V. Si la cosa se pierde por caso fortuito o de fuerza mayor, la obligación queda sin efecto y el dueño sufre la pérdida salvo pacto en contrario. (105)

La última consecuencia de la mora, por el cumplimiento retardado, es que el deudor debe pagar los gastos judiciales.

La ley civil del estado establece que entratándose de  
-----

(105) Op. Cit. art. 1505.

obligaciones de hacer, el obligado a prestar el hecho, en caso de no hacerlo, se le podrá pedir por parte del acreedor que a costa del deudor sea ejecutado por otro cuando sea posible la substitución o bien el pago de los daños y perjuicios, lo mismo se hará en caso de no hacerlo de la manera convenida. Aquél que se obligue a no hacer alguna cosa, queda sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravención, en caso de haber realizado una obra material, el acreedor puede pedir que se destruya a costa del deudor obligado. (106)

Para el caso de imputar al deudor la responsabilidad y en consecuencia el pago de los daños y perjuicios e indemnización que corresponda debe no haber ejecutado la obligación asumida en el contrato, cometiendo así la falta que le es sancionada.

Si se enajenó un inmueble y éste se encuentra gravado sin ser mencionado ello en la escritura, con alguna carga o servidumbre voluntaria no aparente, el adquirente puede pedir la indemnización o la rescisión del contrato. (107)

Una vez que eligiera uno de esos derechos no podrá ejercitar

-----

(106) Op. Cit. arts. 1515 y 1516.

(107) Op. Cit. arts. 1626 y 1636.

el otro, si la enajenación se declara rescindida, se debe devolver la cosa enajenada en el estado como se entregó, si tiene algún deterioro el adquirente responderá por ello, la calificación de los vicios o defectos es realizada por peritos.

#### V.2.1 PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

Establece la legislación civil del estado: "El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes:

1. si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de este.

2 si la obligación no dependiere de plazo cierto, se observará lo que establece el artículo 1572.

El que contraviene una obligación de no hacer pagará daños y perjuicios por el sólo hecho de la contravención."

De ahí que para el caso de tener plazo fijo se aplica lo anterior y en caso de no tenerlo: art. 1572.-"Si no se ha fijado el tiempo en que deba de hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante

dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.

En el caso de las obligaciones de hacer si el acreedor impide al deudor el cumplimiento de la prestación, tendrá éste último el derecho de demandarle el pago de daños y perjuicios" (108)

De lo anterior se deduce que ante el incumplimiento se incurre en responsabilidad civil, la que además de importar la devolución de la cosa o su precio o la de entreambos, importa la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

Para ejercitar ése derecho a la indemnización de daños y perjuicios, deben satisfacerse los elementos que presupongan la responsabilidad civil, que serían según el criterio establecido por Rojina Villegas:

1. Que el deudor incurra en mora.
2. Que cause daños y perjuicios a su acreedor y
3. Que exista la culpa contractual.

---

(108) Op. Cit. arts. 1596, 1597 y 1572.



Lo que se refiere al primer elemento, osea la mora lo he establecido con antelación, en cuanto al segundo elemento, osea la realización de un daño o perjuicio, el autor citado considera que es evidente por si mismo, ya que teóricamente no puede darse el caso de que el incumplimiento de una obligación no origine daños y perjuicios, cuando se trate de deudas bilaterales o recíprocas, porque cualquiera que sea la prestación debida, ya sea de dar, hacer o no hacer, su incumplimiento originará al menos los daños compensatorios, mismos a que me referiré con posterioridad, osea que generalmente la obligación de dar o hacer tiene un valor en dinero, y si el deudor incumple, el acreedor sufrirá por lo menos el daño equivalente a esa prestación, de ahí que sólo en las obligaciones recíprocas puede darse el caso de que su no pago no perjudique al acreedor, al queda liberado de la obligación que a su vez deba cubrir. (109)

La legislación civil del estado define a los daños y perjuicios que se originan por el incumplimiento de obligaciones, de la siguiente manera:

"Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación."

"Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia

-----  
(109) Op. Cit. pp. 353 y 357.

lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación." (110)

Por su parte Borja Soriano menciona que tal indemnización de los daños y perjuicios, debe comprender éstos dos elementos para así alcanzar su fin mismo que es el colocar al acreedor en la misma situación que si la obligación hubiera sido ejecutada. (111)

Los daños y perjuicios, con respecto a la relación de causalidad que guardan con el incumplimiento, la ley considera que aquéllos deben ser consecuencia directa e inmediata de la falta de cumplimiento de la obligación, también deberá repararse el daño moral dentro de la responsabilidad contractual, aún cuando es el extrapatrimonial, es un daño.

El deudor incurrirá en falta cuando proceda con dolo, mala fé o negligencia al cumplir su obligación, faltando así al cumplimiento. La responsabilidad que procede del dolo tiene lugar en todas las obligaciones y es nula la renuncia de hacerla efectiva, la de culpa se refiere sólo a obligaciones de dar y de hacer, pues en las de no hacer el simple incumplimiento origina

-----

(110) Op. Cit. arts. 1600 y 1601.

(111) Op. Cit. pp. 458, 459.

la indemnización compensatoria, osea la indemnización de los daños y perjuicios por el definitivo incumplimiento. (112)

En las obligaciones de hacer, independientemente de las cosas y en las de no hacer, basta el incumplimiento, una vez que el deudor incurra en mora, para que se tenga la acción de daños y perjuicios, el acreedor no tiene que demostrar la culpa del deudor, el que podrá liberarse sólo si demuestra caso fortuito o de fuerza mayor. (113)

En las obligaciones de dar y de hacer, se distinguen dos casos: cuando las prestaciones constituyen un acto de conducta puro y simple; sin relación con una cosa aquí el simple incumplimiento hace incurrir al deudor en responsabilidad civil, el otro caso es cuando las obligaciones guardan una referencia indisoluble con las cosas; en éstas se distingue la culpa grave, leve o levisima; o bien una culpa in abstracto que es tomando en cuenta la conducta de un tipo abstracto de hombre, o la culpa in concreto que es tomando en cuenta la diligencia que realmente acostumbra observar el deudor en el cuidado de sus negocios o en

---

(112) Op. Cit. ROJINA Villegas Rafael, p. 310.

(113) Op. Cit. pp. 289 y 290.

la conservación de sus cosas.

De ahí es que en ocasiones al referirse a los diferentes contratos, la ley toma en cuenta la culpa in concreto o la culpa in abstracto, por ejemplo en la Compraventa; el vendedor debe custodiar la cosa mientras la entrega observando una diligencia media; la que sería in abstracto, en otros casos para no incurrir en culpa se toma en cuenta la in concreto, como el mandatario que debe observar en el cuidado de los asuntos del mandante, la misma diligencia que este acostumbrado a emplear en sus asuntos. También la legislación civil hace alusión a las otras clases de culpa, por ejemplo la leve o in abstracto, en la compraventa, la permuta y el arrendamiento, por ser contratos bilaterales, debe observarse la diligencia media. (114)

Es decir, nuestra legislación civil no hace una clasificación expresa de las culpas, la entiende, como en la compraventa y arrendamiento, que por ser contratos onerosos responde el deudor de la culpa leve y grave. En las obligaciones relativas a la conservación de las cosas se incurre en culpa grave, leve o levisima según la obligación de que se

---

(114) Op. Cit. pp. 310 a 317.

trate, en las obligaciones de hacer no se exige más requisito que el incumplimiento, lo mismo que en las obligaciones de dar. Sólo en el caso de algunas excepciones se requiere de la culpa. (115)

Rojina Villegas establece la siguiente tesis: "La indemnización compensatoria, es exigible en toda obligación por el sólo hecho de que el deudor incurra en mora, sin que sea menester culpa alguna para su procedencia. En las obligaciones de dar, basta conque no se cumpla la obligación principal de transmitir el uso o goce con la entrega de la misma, para que proceda la indemnización compensatoria, exigiendo el acreedor el pago de los daños y perjuicios correspondientes. Además puede el acreedor, exigir, si lo prefiere, el cumplimiento exacto de la prestación cuando ello es posible." (116)

En las obligaciones de hacer, generalmente basta el hecho del incumplimiento. En las de no hacer es suficiente la contravención, para que proceda la indemnización por daños y perjuicios, sólo cuando tenga el deudor la obligación secundaria de conservar la cosa, se requerirá la culpa, para que se pueda

-----  
(115) Op. Cit. pp. 324 a 326.

(116) Op. Cit. p. 329.

exigir la indemnización equivalente a la pérdida o demérito de la cosa. (117)

Así pues, cuando hay un incumplimiento, además de la devolución de la cosa recibida o su precio, se paga una indemnización, que será una suma de dinero, equivalente al provecho que se habría obtenido de haber sido cumplida la obligación y además la indemnización por el perjuicio causado, el derecho a pedir la indemnización corresponde a la persona que sufrió el daño y perjuicio.

En algunas ocasiones la obligación queda definitivamente inejecutada, lo que origina la indemnización compensatoria, que se debe al acreedor por la inejecución de su obligación y es la evaluación en dinero del interés que el acreedor tenía en que la obligación fuera ejecutada, osea es la compensación del perjuicio que la inejecución causa, ya que por no ser posible la ejecución en naturaleza, el acreedor obtiene una ejecución en dinero por equivalentes.

Lo mencionado antes se refiere al caso de que ya no es posible o conveniente para el acreedor el constreñir al deudor a cumplir en naturaleza, de ahí que puede originarse la indemnización de daños y perjuicios compensatorios por compensar el no cumplimiento definitivo. La otra clase de daños y

-----  
(117) Op. Cit. pp. 375 a 376.

perjuicios son a los que corresponde la indemnización moratoria, se ejecuta la obligación pero después de un retardo más o menos largo, es un incumplimiento en el modo, se debe por la demora, es la evaluación en dinero del interés que el acreedor tenía en que la obligación se ejecutara en la época debida.

Hay ocasiones en que la indemnización puede ser a la vez por el perjuicio causado por la inejecución y por el que resulte del retardo, como cuando un depositario deja perecer el objeto depositado, se obliga a partir de ese momento a reparar el daño causado, debiendo desde ese día la indemnización compensatoria, por el equivalente al valor del objeto y si no cumple de inmediato la obligación debe además la reparación que cause su retardo, ambas categorías de indemnización no se encuentran establecidas textualmente por nuestros códigos, pero existen por estar basadas en la naturaleza de las cosas. (118)

Considera Marty que para fijar los daños y perjuicios existen tres formas diferentes, el primer método es aplicando las reglas generales para determinarlos por el tribunal, teniendo en cuenta la pérdida sufrida y la ganancia que ha dejado de obtenerse. La segunda forma es mediante determinación convencional, es decir la cláusula penal, misma a que me referiré

-----

(118) Op. Cit. TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, pp 463 a 465.

con posterioridad. Y la última forma de determinarlos es con aplicación de las reglas especiales para las obligaciones, cuyo objeto es una suma de dinero, en éstos casos considera que sólo se concibe una especie de daños y perjuicios que serían los moratorios, pues los compensatorios se referirían a condenar al deudor al pago de una suma igual a la que debía. (119)

Cabe mencionar además que cuando la obligación debida sea una suma de dinero el perjuicio se sobreentiende por ser el dinero una cosa productiva y de fácil inversión, además, nuestra legislación civil establece que si la prestación consiste en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario. (120)

El código civil menciona que la responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, excepto cuando la ley disponga otra cosa. (121)

Lo anterior se refiere a la cláusula penal que antes mencione, de ahí que es la determinación convencional de los daños y perjuicios, con respecto a esta cláusula misma que es de

-----  
(119) Op. Cit. pp. 55, 56 y 57.

(120) Op. Cit. art. 1609.

(121) Op. Cit. art. 1609.



carácter accesorio en los contratos, considera Borja Soriano con respecto a su utilidad, dentro de la práctica las indemnizaciones de daños y perjuicios son difíciles de lograr pues no siempre puede demostrarse que el daño o perjuicio se causó por el incumplimiento, así como la dificultad de demostrar su monto, de ahí que los contratantes previendo la inejecución o ejecución tardía de la obligación, fijan de antemano el monto de la indemnización, la ventaja de estipular de antemano la pena, es que el acreedor no tendrá que demostrar que el incumplimiento causó daños y perjuicios, ni su monto, basta que demuestre que no se cumplió la obligación.

El inconveniente de la aplicación de la cláusula penal, es que no puede exceder a la obligación principal, pues la ley menciona: "La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal" (122), es decir sustituye a la indemnización compensatoria, si la obligación se cumple en parte, la pena se modifica proporcionalmente. además ante el incumplimiento, puede exigir el acreedor que se cumpla la obligación o se pague la pena, no ambos, sólo que se pacte una pena por el simple retardo.

---

(122) Op. Cit. art. 1331.

## V.2.2 RESOLUCION DEL CONTRATO.

La resolución del contrato se comprende dentro de los modos de terminación de los mismos, cuando un contrato ha sido celebrado en forma válida y comienza a producir efectos, puede dejar de producirlos o bien extinguirse éstos a consecuencia de hechos o acontecimientos posteriores a la celebración del contrato, esto sucede en los diferentes modos de terminación de ellos. (123).

Los diferentes modos de terminación de los contratos, pueden reducirse en los siguientes:

1. Vencimiento de un término. En contratos que establecen plazo para su terminación.

2. Muerte de uno de los contratantes. Solo en algunos casos como en el mandato, en otros no como el arrendamiento salvo pacto expreso y en otros es potestativa.

3. Incapacidad sobreviniente. En contrato duradero e intuiti personas.

4. Agotamiento natural del contrato. Por ejecución total.

---

(123) SANCHEZ MEDAL Urquiza Ramón, DE LOS CONTRATOS CIVILES, edit. Porrúa, 6. ed., México, 1982, pp. 90-92.

5. Por quiebra de una de las partes. En contratos bilaterales pendientes de ejecución parcial o total, puede pedirse al síndico que declare si va a cumplir o a rescindir.

6. Por voluntad unilateral de una de las partes. Solo en casos excepcionales, como en el desistimiento de transporte.

7. Por mutuo consentimiento de las partes.

8. POR RESOLUCION DE LOS CONTRATOS BILATERALES. Esta se presenta en tres casos: I. Por incumplimiento, la que comentare con posterioridad. II. Por imposibilidad superviniente, en la obligación de una de las partes y III. Por excesiva onerosidad superviniente, misma que no se admite en nuestra legislación.

9. La acción por vicios ocultos. Acción rehibitoria, sólo en contratos que tienen por objeto la enajenación y entrega de cosas, por vicios ocultos que existen desde celebrado el contrato.

10. La cláusula de arras. Para seguridad, otorgan el derecho de arrepentimiento, no se contempla expresamente por la ley, pero pueden pactarse debido a la libertad contractual.

11. Resolución del contrato con condición resolutoria. Es una cláusula accidental por la que se subordina a un acontecimiento futuro e incierto la resolución del contrato.

12. Revocación del contrato. Extingue los efectos de un acto jurídico válido, por conveniencia de una o ambas partes.

13. Nulidad del contrato. Sanción legal que priva al acto de sus efectos por algún vicio que existe desde la celebración.

14. Excepción de contrato no cumplido. Sólo es excepción dilatoria. (124)

A continuación me referiré en específico a la Resolución de los Contratos por incumplimiento de una de las partes, cuando una de las partes contratantes incumple sus obligaciones, surge para la otra parte el derecho para pedir la resolución del contrato Bilateral, a la que el legislador a llamado en ocasiones rescisión aunque esta se refiere a la terminación del contrato sí pueden tomarse como sinónimas.

La finalidad de obtener directa o indirectamente la prestación a favor del contratante-acreedor no siempre es posible alcanzarla, o bien no siempre puede resultar conveniente debido a la resistencia del contratante-deudor, pues puede ser que el cumplimiento de la prestación, ya no resulte posible porque el deudor haya caído en insolvencia o porque el cumplimiento tardío ya no tenga interés para el acreedor por lo que éste puede acudir a otra forma de tutela otorgándosele la facultad de destruir el

-----  
(124) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
pp. 73 a 85.

vínculo jurídico y de obtener la devolución de la prestación que cumplió. (125)

Este derecho de optar por la resolución de las obligaciones que se derivan del contrato sinalagmático por el incumplimiento de la otra parte, puede considerarse, según Sánchez Medel como una especie dentro de la categoría genérica de derechos subjetivos de extinción, los cuales son considerados por la doctrina alemana como derechos negativos o contraderechos, por su función extintiva, o bien forma parte de los derechos de formación, porque transformen un estado jurídico mediante la sola manifestación de voluntad de su titular, son también subespecies de los derechos de fundación, y dentro de esos derechos se encuentra el derecho de resolución por el incumplimiento, el cual tiende a extinguir la relación jurídica proveniente del contrato, pero para que esta se suceda es condición la existencia de un evento ajeno a la fuente de la relación, o sea un hecho sobrevenido, no actual a la celebración del contrato. (126)

-----  
(125) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
pp. 2 y 3.

(126) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
p. 87.

Para que un incumplimiento sea causa de rescisión de un contrato es necesario que tal incumplimiento sea de consideración, y con respecto a la razón de ser de la existencia de dicha resolución del contrato causada tal por el incumplimiento, existen varias teorías, pero como síntesis sólo hago mención de la de Ripert que considera que la resolución mas que una aplicación de la ley a las partes es un golpe o aniquilamiento retroactivo del propio contrato, este derecho del acreedor para exigir la ejecución forzosa de la obligación con la indemnización por daños y perjuicios o la resolución del contrato, es una tutela que viene a consagrar legalmente la idea de justicia contractual. (127)

Para que pueda producirse la resolución del contrato, deben cubrirse ciertos requisitos que pueden resumirse en los siguientes:

1. Que exista un contrato de prestaciones recíprocas ya sea conmutativo o aleatorio.

2. Que haya cumplimiento previo de las obligaciones a cargo del acreedor que ejercita tal derecho, excepto si no son exigibles aún y.

-----  
(127) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
pp. 91 y 92.

3. Que exista incumplimiento del deudor contra quien se ejercita el derecho de resolución.

En lo que se refiere al segundo de los requisitos, es decir la legitimación, se refiere a que el que quiera hacer valer ése derecho si haya cumplido ya con su obligación, a menos que no sea todavía exigible por estar sujeta a término o condición, porque si no su pretensión quedaria paralizada provisionalmente por la contraparte mediante la excepción dilatoria de contrato no cumplido, cuando se trate de obligaciones que tengan que cumplirse de forma simultánea por ambas partes, la que quiera intentar la acción de resolución tiene que cumplir antes su obligación o bien hacer el ofrecimiento de pago mediante las diligencias preliminares de consignación. (128)

Existe una interrogante que se plantea y resuelve en el derecho alemán y que por lógica puede resolverse dentro de nuestro derecho de la misma forma, si el contratante cumplidor recibió una determinada cosa de la otra parte, y estando en su poder, se pierde total o parcialmente o se menoscaba o

-----

(128) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO, pp. 101 a 105.

transforma, la interrogante es qué sucede con el derecho de promover la resolución, la solución que se da y se aplica en nuestro derecho, es que si ello sucedió por caso fortuito o fuerza mayor, subsiste el derecho a la resolución, pero si ello ocurrió por culpa del titular o causa imputable a él, ya no está en posibilidad de devolver la parte cumplida no de ejercitar dicho derecho. (129)

Antes de cumplido el término o condición en las obligaciones que estén sujetas a éstos, no podrá considerarse que hay incumplimiento, la única excepción existe cuando el deudor realice un comportamiento indebido que haga suponer el incumplimiento aún antes de llegado el término o ejecutada la condición, siempre que se realice la extinción o destrucción de cuerpo cierto o de cosa específica, o su transformación deliberada por el deudor, pues constituyen formas de imposibilidad para cumplir. aún antes de llegado el término o ejecutada la condición. lo que faculta a demandar la resolución de inmediato, pues según la doctrina no debe tomarse en cuenta la posibilidad de que el deudor readquiera posteriormente la cosa.

---

(129) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
p. 107.



Para que un incumplimiento origine la resolución del contrato, debe tomarse en cuenta el hecho de que aquél sea de importancia, no hay problema cuando las partes acuerdan que incumplimientos son de importancia, a esto me referiré con posterioridad al mencionar al Facto Comisorio Expreso y el Tácito, pero cabe mencionar que la resolución de un contrato por incumplimiento trae siempre aparejada la condena de pagar los daños y perjuicios.

## CAPITULO VI

### EL PACTO COMISORIO

- VI.1 ANALISIS GENERAL.
- VI.2 PACTO COMISORIO EXPRESO.
- VI.3 PACTO COMISORIO TACITO.
  - VI.3.1 REGLAMENTACION EN EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.
  - VI.3.2 REGLAMENTACION EN EL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.
  - VI.3.3 FACULTADES DEL ORGANO JURISDICCIONAL.
    - VI.3.3.1 RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRAGTUAL.

VI.3.3.2 RATIFICACION DE LA PLENA EFICACIA DE LA RELACION CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE NO AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

VI.3.3.2.1 SANCION QUE SE ORIGINA. PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

## CAPITULO VI

### EL FACTO COMISORIO.

#### VI.1 ANALISIS GENERAL.

Etimológicamente, "Pacto Comisorio" está formado por los vocablos latinos "pacto" que significa estipulación y "comisorio" que significa obligatorio o valido por determinado tiempo u ofrecido para cierto día. Al Pacto Comisorio se le ha llamado tambien Condición Resolutoria de las obligaciones sinalagmáticas en caso de incumplimiento. (130)

Aun cuando en la ley no se menciona expresamente lo anterior, el código civil tanto del Distrito Federal como del estado de Guanajuato, lo consagran, el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 1949 establece lo siguiente: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no

-----

(130) DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO, Instituto de Investigaciones jurídicas, ed. Porrúa, México, pp. 13 y 14.

cumpliere lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando este resultare imposible."

Mencion a Gutiérrez y González que existen diversas especies de pactos comisorios, los cuales son:

1. El exclusivo de la Compra venta. Con respecto a la reserva de la propiedad del vendedor, hasta que el precio sea pagado, se debe inscribir en el registro publico.
2. El exclusivo de la Prenda y la Hipoteca, éste está prohibido en nuestro derecho.
3. El generico de todos los contratos bilaterales, que sí existe en nuestro derecho.(131)

En cuanto a sus orígenes. en el Derecho romano, el pacto comisorio sólo se daba en el contrato de compraventa, se otorgaba sólo al vendedor y no requería declaración judicial, pues operaba de pleno derecho, pero su desarrollo en los contratos bilaterales se atribuye al derecho canonico por causas de equidad ya que en este se otorgaba en cualquier contrato, respecto de cualquiera de las partes, previa declaratoria del tribunal eclesiástico.(132)

-----

(131) Op. Cit. pp. 468 y 469.

(132) Op. Cit. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, p. 471.

Así mismo se ha confundido a la resolución del contrato por aplicación del Pacto Comisorio, con otras formas de terminación de los contratos, de ahí que explicaré las diferencias que tiene para con ellas, con respecto a la Revocación, que también es un medio de extinción de los efectos de un acto jurídico plenamente válido, la resolución en el Pacto Comisorio procede por el incumplimiento de las obligaciones, la revocación se funda en motivos de conveniencia u oportunidad, meramente subjetivos, la diferencia esencial entre el pacto comisorio y la revocación por acto unilateral, consiste en que en ésta última una de las partes puede dejar sin efecto el acto a su arbitrio y sin responsabilidad para las partes, sin ser necesario el incumplimiento de la otra parte, requisito del Pacto Comisorio.(133)

Con respecto a la acción por vicios ocultos, acción redhibitoria, ambas figuras presuponen incumplimiento del deudor, y ambos dejan sin efectos el contrato, devolviéndose la cosa y el precio, pero son diferentes en cuanto a que, la acción redhibitoria tiene lugar en contratos cuyo objeto es la enajenación y entrega de una cosa y el pacto comisorio en todos

-----  
(133) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
pp. 77 a 81.

los contratos de prestaciones recíprocas, en el Pacto Comisorio el incumplimiento no debe ser de escasa importancia, y el incumplimiento es una actuación posterior a la celebración del contrato, para responder por el saneamiento por vicios ocultos serán los defectos ocultos que hagan a la cosa impropia para su uso y en caso de haberlos conocido el adquirente no la hubiera adquirido, los defectos existen desde la celebración del contrato y los daños y perjuicios se pagan en la acción redhibitoria sólo en caso de culpa o mala fé, en el Pacto Comisorio se condena siempre a pagarlos, y en cuanto a la prescripción, el plazo para ejercitar la acción redhibitoria es de seis meses y la resolutoria por incumplimiento, prescribe en el término genérico de diez años, en el Pacto comisorio, se incumple y no se recibe la cosa por tal razón, en la acción redhibitoria la cosa ha sido recibida pero con vicios ocultos. (134)

Con respecto a la imposibilidad sobrevenida conocida también como imposibilidad de pago, aquí la prestación se vuelve imposible sin culpa del deudor, también se refiere a un hecho posterior al contrato como en la resolución por incumplimiento, pero se requiere que la prestación sea física o legalmente

-----

(134) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO, pp. 73 a 75.

imposible, no hay culpa del deudor, éste no debe encontrarse en mora, el incumplimiento no es culpa de acto u omisión del deudor, sino por un factor ajeno al deudor, en la resolución respecto de la aplicación del Pacto Comisorio debe haber culpa del deudor incumplido, que incurra en mora y sólo puede ejercitarse por la parte que cumplió su obligación, mientras que para producirse la resolución por imposibilidad de pago, esta puede pedirse por la parte que cumplió o por la que no cumplió, si el obligado por su culpa dió lugar a la resolución a partir del momento en que se le notifique se le considerará poseedor de mala fé, lo que no sucede si se resuelve por imposibilidad sobreviniente. (135)

Con respecto a la cláusula de arras, ya confirmatorias o penitenciales. son una cosa o suma de dinero distinta de la prestación esencial, que una parte entrega a la otra en los contratos bilaterales, no se contemplan en nuestro código pero pueden pactarse debido a la libertad contractual, son diferentes al pacto Comisorio pues en éste aunque se haya empezado a ejecutar la obligación puede optarse por la resolución del contrato, dando lugar a la indemnización por daños y perjuicios y en la cláusula de arras sólo se origina la pérdida de las arras, que son la cuantificación anticipada por las partes, de los daños

-----  
(135) Op. Cit. pp. 70 a 72.



y perjuicios. (136)

Otro modo de terminación de los contratos que puede llegar a confundirse con la resolución por incumplimiento que prevé el Pacto Comisorio es la Nulidad del contrato, sanción que priva al acto de sus efectos por algún vicio que exista al celebrarse el contrato, mientras en el Pacto comisorio el acto es válido en su origen y sus efectos se extinguen por un hecho posterior a la celebración, si la nulidad es absoluta la puede pedir cualquier interesado, en el Pacto Comisorio sólo el acreedor puede pedir la resolución que dejará firmes las obligaciones que se hubieran cumplido si son divisibles, la nulidad opera con efectos retroactivos y no genera la responsabilidad por daños y perjuicios. (137)

Con respecto a la excepción de Contrato no cumplido, es sólo una excepción dilatoria, negativa provisional para el cumplimiento, si se cumple con posterioridad la excepción deja de tener efectos. el alcance del pacto comisorio es más amplio, el perjudicado puede optar por la extinción del vínculo.

-----  
(136) Op. Cit. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO,  
pp. 75 a 77.

(137) Op. Cit., pp. 83 y 84.

Una vez que he establecido las principales diferencias que existen entre la resolución del contrato por incumplimiento tratándose del pacto comisorio ante otros modos de terminación de los contratos que pudieran llegar a confundirse con él, mencionaré que dentro de nuestro Derecho se prevén dos clases de Pacto Comisorio que son el Expreso y el Tácito, pero en ambos casos es necesaria la existencia de un contrato Bilateral y que el que haga valer dicho derecho haya cumplido con la obligación a su cargo, pues de no ser así no estaría legitimado y su pretensión podría quedar paralizada por la otra parte mediante la excepción dilatoria de contrato no cumplido, a la que me referí con anterioridad.

#### VI.2 FACTO COMISORIO EXPRESO.

El Pacto Comisorio Expreso es aquella cláusula establecida en un contrato Bilateral, en la que se determinan de manera expresa las causas por las que se puede producir la resolución del contrato, es decir, las partes transcriben textualmente lo contenido por el artículo 1949 del Código Civil del Distrito Federal o 1437 del de Guanajuato, a los que podemos remitirnos, o bien sin transcribirlo textualmente determinan su contenido o lo modifican o adicionan, estableciendo que incumplimientos son

resolutorios, así pues, cuando el Pacto Comisorio es expreso puede convenirse que incumplimientos resolverán el contrato, debiendo el afectado manifestar sólo su voluntad de optar por la resolución que será declarada automáticamente por el juez.(138)

El Pacto comisorio Expreso es la cláusula por la cual se producirá la resolución del contrato de manera automática, previa notificación hecha a la parte incumplidora de que se va a resolver el contrato, para cuando se incumpla con respecto a alguna de las obligaciones previstas en el contrato para producir tai, no puede considerarse este pacto comisorio expreso como una condición resolutoria, porque aunque se refiera al incumplimiento de lo previsto dentro del contrato no puede considerarse como una condición resolutoria. pues no hay incertidumbre ni queda solo a voluntad de la parte que incumple el resolver el contrato, de ahí que con el Pacto Comisorio expreso se presentaría en su caso una forma de resolver el contrato de manera automática pero ante la autoridad judicial.

Mediante el Pacto Comisorio Expreso se faculta a las partes para que conforme a la ley y a la libertad contractual prevista por la misma, manifiesten en qué casos de incumplimientos de las

-----

(138) Op. Cit. DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO, p. 13.

cláusulas u obligaciones contenidas en el contrato se producirá la resolución del contrato, así las partes fijan libremente cuáles obligaciones en caso de no ser cumplidas van a producir la resolución del contrato, no habiendo así lugar a dudas para que opere la misma, pues se estará a lo pactado por las partes mismas.

Menciona Sanchez Medal que en base al contenido del Pacto Comisorio Expreso éste puede ser de diversas especies:

I. El Pacto Comisorio Expreso que sirva para recordar o repetir en el contrato que la falta de cumplimiento por una de las partes dará derecho a la otra a elegir entre la acción de ejecución forzada o la acción de resolución del contrato con indemnización de daños y perjuicios en ambos casos, no autoriza que la resolución opere de pleno derecho, conservando el derecho de elegir entre una y otra acción.

II. Otro puede ser el que establezca qué clases de incumplimiento, consideran las partes de antemano como graves para producir la resolución del contrato mediante procedimiento judicial, no opera de pleno derecho, pero ya elimina las controversias acerca de si es o no de importancia un cierto incumplimiento.

III. Otra forma es la que considera como la más útil de todas, en dónde además de que establecen concretamente que

incumplimientos pueden dar lugar a la resolución del contrato, se autoriza al contratante que cumplió, a obtener la resolución de pleno derecho si elige ésta alternativa en lugar de la acción de cumplimiento del contrato y comunique tal decisión al deudor incumplido, en ocasiones en ésta clase de pacto comisorio establecen además un término al que se sujetarán las partes, transcurrido el cual se extinguirá tal derecho, subsistiendo sólo el régimen ordinario previsto por la ley, concediendo el derecho a optar por el juicio de ejecución forzada, o para exigir el cumplimiento o bien el juicio para obtener la resolución.

IV. Otra forma es en la que se establece en qué caso de inejecución del contrato, la resolución del mismo tendrá lugar de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o declaración alguna del acreedor perjudicado, ésta es una forma excepcional, en la cual debe pactarse de manera expresa que el simple hecho de la inejecución del deudor de su obligación, tendrá por resultado el resolver el contrato sin que tenga que manifestar su voluntad, por haberlo así ya pactado. (139)

Independiente de lo anterior, cabe mencionar que en nuestro derecho la resolución no opera de pleno derecho porque se estaría imponiendo a la parte respecto de la cual la obligación no se ha

-----  
(139) Op.Cit. pp. 135 a 138.

cumplido, por lo que éste derecho es sólo un favor que la ley concede a esa parte y ésta es libre de usar o no ese derecho, la resolución debe ser demandada judicialmente y no basta manifestarlo extrajudicialmente, es necesario que lo pida, pues aún cuando se trate de un pacto comisorio expreso es necesario acudir ante la autoridad judicial aunque en tal caso la resolución sería automática.

#### VI.3.1 PACTO COMISORIO TACITO.

El Pacto comisorio tacito es el que va implícito en todos los contratos bilaterales pues el código civil establece que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. (140)

Independientemente de que las partes especifiquen o no que si una de ellas realiza el hecho ilícito de no dar cumplimiento a lo pactado, la ley determina precisamente como sanción por ese hecho ilícito la facultad de resolver el contrato.

-----  
(140) Op. Cit.. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. p. 478.

Este Pacto Comisorio Tácito se sobreentiende siempre en los contratos bilaterales, es irrenunciable, aunque la Suprema Corte de Justicia resolvió que puede renunciarse siempre que ésto se haga de manera expresa. (141)

Gutierrez y González menciona que el tribunal emitió una resolución que establece que en el Pacto Comisorio tácito en caso de haber incumplimiento se requiere de la declaración judicial a fin de lograr la rescisión del contrato, ya que es evidente que una de las partes no pudo rescindir por sí y ante sí el contrato tan solo porque la otra haya dejado de cumplir con las obligaciones que el propio contrato le impuso. El mismo autor considera que el Pacto comisorio tacito debía también operar de pleno derecho a fin de evitar al acreedor juicios de larga o corta duración pero que le implican gastos en dinero y tiempo, por lo que considera debía bastar con hacer una interpelación fehaciente al deudor, constatando el incumplimiento en que se incurrió protegiendo así los intereses del acreedor, pues lo libera de las obligaciones que contrajo importando economía procesal y liberando a la autoridad judicial de juicios que día a día se multiplican, pues la resolución es una sanción por incumplimiento de los compromisos contractuales siendo

-----  
(141) Op. Cit. DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO, p. 478.

interpretativa por tanto, de la voluntad de las partes, éste autor menciona algunos casos en que opera de pleno derecho y que son contemplados por la ley, y cita como ejemplo al contrato de Edición cuando no se ha estipulado término para que concluya la edición y se pongan a la venta los ejemplares, se entenderá de un año, el cual en caso de transcurrir sin que el editor haya hecho la edición, otorga al autor el derecho a exigir el cumplimiento del contrato o darlo por terminado mediante aviso escrito al editor, en ambos casos debe resarcir los daños y perjuicios causados. Así mismo menciona la ley sobre el contrato de Seguro en que "cualquier omisión o inexacta declaración de los hechos contenidos en los artículos 8, 9, y 10 de la misma ley facultará a la empresa aseguradora para considerar rescindido de pleno derecho el contrato".(142)

En mi concepto si éste autor considera que la ley determina casos específicos en que la resolución por incumplimiento opera de pleno derecho, como en los contratos de Edición y Seguro citados, entendiéndose del Pacto Comisorio tácito está excluyendo la posibilidad de que en todos los demás casos opere de pleno derecho, puesto la legislación misma establece que para que se produzca la resolución del contrato se requiere que el

-----

(142) Op. Cit. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, pp. 480-484.



incumplimiento sea de gravedad, de importancia con respecto a los intereses del contratante acreedor, en caso de ser pacto comisorio expreso no hay problema, pues las partes expresamente en el texto del contrato están estableciendo que incumplimientos consideran de importancia y ya sólo sería necesario que el juez declare la resolución en base a lo pactado, pero en el caso de no haberlo pactado, es decir con respecto al pacto comisorio tácito, si se requiere la intervención del juzgador para declarar la resolución del contrato, según considere la gravedad de los incumplimientos, debería estar establecido la pauta a seguir, pues si la ley supliera lo que considere de manera obvia que las partes contemplarían como incumplimientos de gravedad o esenciales del contrato, se estaría así determinando de manera más objetiva, sin causar perjuicio en los contratantes por no decidirse así de manera subjetiva o ajena a la que pudiera ser la voluntad de los contratantes.

#### VI.3.1 REGLAMENTACION EN EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

En principio mencionaré al artículo 1437 del código civil del estado mismo que prevee la existencia del Pacto Comisorio Tácito, el cual dice: "La Condición Resolutoria va siempre

implícita en los contratos bilaterales, para el caso de que uno de los contrayentes no cumpliera su obligación.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la rescisión del contrato, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la rescisión aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Para que opere la condición resolutoria deberá mediar incumplimiento substancial de la obligación de una de las partes a juicio del juez."

Es decir, se contempla que en cuanto uno de los contratistas incurra en demora, el otro, por haber prestaciones recíprocas puede pedir la resolución del contrato o el cumplimiento forzoso del mismo. es una facultad implícita e irrenunciable, puede pedirlo la parte que haya cumplido ya con su obligación. excepto en el caso que desde antes haya el peligro de que el otro incumpla. ya porque hubiera caído en insolvencia o porque el que se obligó a pagar un precio a plazo, tuviere fundado temor de verse perturbado en la posesión o derecho que adquirió por el contrato. Los vocablos resolución y rescisión se consideran como sinónimos en la práctica, sin embargo la rescisión tiene como razón de ser, el evitar que se cause un perjuicio, lesión económica, mientras que la resolución del contrato se origina

el incumplimiento de una de las obligaciones recíprocas.

Además el artículo 1438 establece: "Para que surta efecto contra tercero de buena fe la rescisión del contrato fundada en falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, deberá haberse estipulado expresamente la cláusula rescisoria e inscribirse el contrato en el Registro Público en la forma prescrita por la ley."

Ello se refiere a que la resolución implícita no surte efectos contra terceros de buena fe, pero sí la cláusula resolutoria pactada expresamente que haya sido inscrita en el registro público de la propiedad.

Por otra parte el artículo 1439 estipula: "Respecto de bienes muebles no tendrá lugar la rescisión, salvo lo previsto para las ventas en las que se faculte al comprador a pagar el precio en abonos."

Es decir, la resolución respecto de bienes muebles para surtir efectos contra terceros de buena fe, requiere la cláusula resolutoria expresa y su inscripción si se trata de un mueble registrable o sea que los muebles no susceptibles de identificarse

en los contratos podrán pactar la resolución de la venta por falta de pago del precio pero esta cláusula no producirá efectos contra terceros de buena fé que hubieran adquirido los bienes.

El artículo 1459 de Nuestra legislación Civil, establece: "Si ambas cosas se perdieren por culpa del deudor podrá el acreedor exigir el valor de cualquiera de ellas con los daños y perjuicios, o la rescisión del contrato."

Se refiere al caso de obligaciones alternativas que se perecen por culpa del deudor, por tal motivo incumplirá su obligación y se da al acreedor la posibilidad de optar por que el otro le cumpla cubriendo el precio o bien rescindiendo el contrato.

En cuanto a los riesgos se establece lo siguiente, en el artículo 1461: "Si la elección es del deudor y una de las cosas se pierde por culpa del acreedor, podrá el primero pedir que se le dé por libre de la obligación o que se rescinda el contrato con la indemnización de los daños y perjuicios."

Partiendo de esto por analogía siempre que el obligado a entregar una cosa y por culpa suya no la entregue, se considera como un incumplimiento grave que rescinda al contrato, en éste

caso es obvia la imposibilidad de solicitar el cumplimiento forzoso puesto que la cosa ya no exista.

Artículo 1467: "Si la cosa se pierde por culpa del deudor y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el precio de la cosa, la prestación del hecho o la rescisión del contrato."

Puede considerarse como en el caso anterior salvo que aquí la parte incumplidora y por tanto obligada es el deudor.

El artículo 1505 establece: "En los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierde o deteriora en poder del deudor, se observarán las siguientes reglas:

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

Aquí puede considerarse que se comprende ya la opción del pacto comisorio tácito de resolver el contrato o el cumplimiento forzoso pero con la acción de reducción del precio por ser la cosa menos de lo pactado.

Artículo 1929: "Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura mas de dos meses, podrá pedir la terminación del contrato."

En este artículo se contempla el caso en que un contratante no esté transmitiendo el uso y disfrute de la cosa obligada, previendo en tal caso la terminación del contrato, de ahí que se le considera como obligación esencial del contrato, de manera tal que produzca su incumplimiento la resolución del contrato.

Artículo 1999: "El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por falta del pago de la renta, en los términos prevenidos en los artículos 1953 y 1955; pero en el caso de fincas urbanas destinadas para habitación se requiere que el inquilino deje de pagar dos mensualidades consecutivas.

II. Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III. de artículo 1923.

III. Por subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto por el artículo 1984."

En este artículo se está considerando a la obligación de pago de lo debido como esencial del contrato, no sancionado por el cumplimiento forzoso, sino sólo se prevé la rescisión.

### VI.3.2 REGLAMENTACION DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

La reglamentación Civil vigente en el Distrito Federal tiene similitud a la contemplada por el Código de Guanajuato, de ahí que cito los correlativos al código de Guanajuato, cabe mencionar que hay algunas diferencias que denotare, sobre todo en el artículo que prevee el Pacto Comisorio Tácito, el artículo 1949 dice:

"La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumba.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible."

Cabe anotar que en ésta legislación sí se emplea el término resolución y aún cuando no se le llama condición resolutoria, está dentro del capítulo correspondiente a las obligaciones condicionales, osea que aun cuando al igual que en el de Guanajuato se les llega a tomar como sinónimos a la palabra resolución y rescisión, aquí sí se emplea el término indicado, además en el código de Guanajuato se hace mención de que para que opere la resolución, deberá mediar incumplimiento substancial de

la obligación de una de las partes a juicio del juez, éste último párrafo no se incluye en el código del Distrito Federal, es decir, no se establece que el incumplimiento debe ser grave a juicio del juez, por tanto considero que en tal artículo se deja amplio arbitrio a la parte cumplidora para solicitar la resolución del contrato, por cualquier incumplimiento, y no solo por lo que el juez considere, aunque al momento de valorarlo es el juez quien en la práctica determinará el tipo de incumplimiento, pero la parte afectada puede alegar que se ha dado un incumplimiento y esto es suficiente en el D. F. para que proceda la rescisión.

Artículo 1950: "La resolución del contrato fundado en falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efectos contra terceros de buena fé, si no ha estipulado expresamente y a sido inscrito en el registro Público y en la forma prevenida por la ley."

Artículo 1951: "Respecto de bienes muebles no tendrá lugar la rescisión, salvo lo previsto para las ventas en las que se faculte al comprador a pagar el precio en abonos."

Artículo 1971: "Si ambas cosas se perdieron por culpa del deudor podrá el acreedor exigir el valor de cualquiera de ellas, con los daños y perjuicios, o la rescisión del contrato."



Artículo 1973: "Si la elección es del deudor y una de las cosas se pierde por culpa del acreedor, podrá el primero pedir que se le dé por libre de la obligación o que se rescinda el contrato, con indemnización de los daños y los perjuicios."

Artículo 1979: "Si la cosa se pierde por culpa del deudor y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el precio de la cosa, la prestación del hecho o la rescisión del contrato."

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

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

Artículo 2445: "El arrendatario que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, pedir la reducción de ese precio o la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses en sus respectivos casos."

Artículo 2489: "El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en los artículos 2452 y 2454.

II. Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 2454.

III. Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el artículo 2480.

Así mismo el artículo 2483 en su fracción IV correlativo al 1990 misma fracción del código civil del estado de Guanajuato, prevee dentro de las causas de terminación del contrato de arrendamiento a la rescisión.

#### VI.3.3 FACULTADES DEL ORGANISMO JURISDICCIONAL.

En virtud de que la Ley no menciona qué incumplimientos son substanciales y de gravedad, yo considero que lo son aquéllos que afectan a las obligaciones esenciales para que el contrato se desenvuelva eficazmente, se deja al arbitrio del juzgador el determinar si el incumplimiento del deudor es de gravedad, y considero que lo es, porque afecta la esencia del contrato, o bien si dicho incumplimiento es substancial para aquél, es decir, en cuanto a lo que nos ocupa, el juez tiene facultades muy amplias para declarar la resolución del contrato cuando a su

Juicio haya incumplimiento substancial de las obligaciones de alguna de las partes, en tratándose del Pacto comisorio Expreso, las partes establecen previamente qué incumplimientos podrán originar la resolución del contrato, pero en aplicación del artículo 1437 del código civil del estado, se dará la resolución del contrato cuando a juicio del juez el incumplimiento sea substancial, el órgano jurisdiccional determina en cada caso en que las partes no lo hayan hecho, qué incumplimientos afectarán la esencia de la relación, declarando así la resolución del contrato, en el código Civil del Distrito Federal no se menciona el hecho de que el juez deba considerar como substancial el incumplimiento para poder así declarar la resolución, como en el de Guanajuato, aunque en la práctica sea él, es decir, el juzgador, quien valora y en su caso declara la resolución, aunque se da margen a que el co-contratante solicite la resolución cuando a su juicio el incumplimiento del otro sea grave.

Considera Mazeud que en esos casos el juez dispone de un poder soberano para apreciar el grado de gravedad del incumplimiento, susceptible de acarrear la resolución, además aprecia si el modo de reparación excede o no del daño. (143)

En el Pacto Comisorio Tácito, el órgano jurisdiccional suple con posterioridad a la celebración del contrato lo que las partes

-----

(143) MAZEUD cit. por Op. Cit. SANCHAEZ Medal Rafael, p. 114.

considerarían como incumplimientos que traen consigo la resolución del contrato, si la ley los estableciera ya, las partes desde que contratan tendrían en su conocimiento qué obligaciones son las que podrán en caso de incumplirse producir la resolución del Contrato, pudiendo el órgano jurisdiccional en base a lo que estuviera ya establecido declarar la resolución, determinando sólo si el incumplimiento encuadra dentro de los considerados graves por la ley, no limitando al jugador, sino sólo orientándolo y encausando su decisión para hacerla mas objetiva, la fuerza obligatoria del contrato se impone sólo a las partes, por ser los únicos en producir esos efectos jurídicos, de ahí que deban conocer los efectos de sus incumplimientos.

#### VI.3.3.1 RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

Para que se produzca la Resolución del contrato, se entienda, según lo menciona la ley, que no basta el hecho de haber un incumplimiento, pues se requiere que ese sea de importancia, para realizar la valoración de tal gravedad la cual constituye un presupuesto para la resolución, considero que lo mas justo e imparcial es el entender que un incumplimiento grave o de importancia es el que afecte a las obligaciones esenciales para el desenvolvimiento de la relación contractual, ya sea por

transmitir el dominio de un bien o solo su uso y disfrute, o la prestación de algún servicio profesional, así como aquéllo a lo que se obligó el otro contratante pudiendo ser el pagar un precio o transmitir el dominio de un bien y como consecuencia de la temporalidad del contrato, a restituir la cosa cuando se haya transmitido temporalmente el uso y disfrute de una cosa. Esas que ambos contratantes se obligan al cumplimiento de obligaciones de las cuales algunas al ser incumplidas afectan la esencia de la relación, como cuando se incumplan las que mencioné, ello es consecuencia de la Bilateralidad del contrato. lo que origina reciprocidad en las obligaciones y en las prestaciones que han de recibir los obligados, de ahí que ambos contratantes deben cumplir obligaciones primordiales para que subsista la relación..

Si al momento de contratar, las partes no mencionan qué incumplimientos consideran como presupuesto para producir la resolución del contrato. lo cual sucede en el pacto comisorio tácito, lo más justo es que ambos se obliguen de manera justa y equitativa, para que en el caso de que alguno incumpla con la obligación que le constriñe, no se dé un cumplimiento forzoso que vaya a resultar desproporcionado o imposible. o bien una resolución del contrato, consecuencia de un incumplimiento no tan indispensable y que por tanto resulte desproporción a los que contratan. Pero si en cambio, si se incumple una obligación esencial del contrato se puede dar la resolución del mismo para

que la obligación cumplida por el deudor, le esté protegida a su vez cuando se convierta en acreedor, es decir que se le protege aquello que cumplió como deudor en caso de que le incumplan lo que le prometieron como acreedor. si ante uno de éstos incumplimientos en obligaciones esenciales no se diera la resolución del contrato se le afectaría al acreedor, ya por la devaluación monetaria, la fluctuación en los precios o por la depreciación de las cosas y en general porque el daño y perjuicio que se le haya causado podría ser mayor o irreparable, habría desproporción en el provecho que pudieran obtener las partes de la celebración del contrato, si la obligación incumplida es esencial para el contrato, lógico es que este no deba permanecer vigente y por tanto producirse su resolución, porque en caso contrario no habría equilibrio en las obligaciones de las partes y se afectaría al acreedor cumplido, porque en caso de que se obligara al otro a cumplir, dicho cumplimiento moroso sería forzado y en muchas ocasiones como consecuencia de ello sería defectuoso.

#### VI.3.3.2 RATIFICACION DE LA PLENA EFICACIA DE LA RELACION CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE NO AFECTAN LA ESENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

Cuando se incumplen obligaciones que no afectan la esencia de la relación contractual el contrato debe subsistir, ya que no pueden considerarse como incumplimientos de gravedad, pues no van a frustrar el fin práctico perseguido por las partes, permitiendo que el contrato produzca efectos, tal vez no como fué previsto pero sí con el fin que se pretendía alcanzar por ambos contratantes, tal y como mencioné, sería demasiado extenso el mencionar las obligaciones que no afectan la esencia del contrato ya que pueden serlo todas aquellas que la ley menciona en cada uno de los contratos que regula, además de las que las partes convengan al celebrar el contrato. ya sea éste nominado o inominado, de ahí que si son obligaciones que pueden considerarse como secundarias y que permiten al contrato subsistir con sus demás efectos, pueden continuar con su eficacia mediante la ratificación plena de esta, en virtud de que la obligación esencial es o puede ser cumplida como queda convenido.

Si el deudor incumple una obligación que no es esencial para el contrato, el daño y los perjuicios que se causen con motivo de tal incumplimiento se podrán subsanar con la indemnización correspondiente, debiendo el órgano jurisdiccional además, determinar que el contrato continúe teniendo su plena eficacia que deberá ser ratificada ante las partes contratantes conociendo estas de tal manera, que el contrato continuará presuponiendo la

existencia de las demás obligaciones esenciales o no, para que sean cumplidas puesto que la obligación esencial, ya sea el transmitir el dominio de un bien, o cualesquiera que sean las obligaciones esenciales de cada una de las partes según lo hayan contratado, puede aún y debe ser cumplida, de ahí que siendo ratificada la plena eficacia de la relación contractual, las partes quedan constreñidas a cumplir con las demás obligaciones convenidas, con posterioridad a la ratificación de la eficacia del contrato, podría darse el caso de que algún contratante incumpla alguna obligación esencial lo cual sí motivaría la resolución del contrato.

#### VI.3.3.2.1 SANCION QUE SE ORIGINA. PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

Como consecuencia del incumplimiento de alguno de los contratantes se origina una sanción que se diferencia según el caso de que se trata, es decir será el cumplimiento forzoso de la Obligación en caso de serlo posible o que así convenga al acreedor además del pago de los daños y perjuicios que se originen por dicho incumplimiento, la otra sanción como consecuencia del incumplimiento será sólo el pago de la indemnización por los daños y perjuicios debido a que ésta irá aparejada a la resolución del contrato y así el deudor debe devolver aquéllo que haya recibido en caso de que la obligación



del otro contratante ya debía haber sido cumplida.

La indemnización que se origina como sanción consecuente al incumplimiento puede ser moratoria o compensatoria, la primera, es decir la moratoria será cubierta ante incumplimiento respecto al tiempo, osea al haber retraso en el cumplimiento, ésta indemnización podría ser la que se establece en el caso de cumplimiento forzoso, cuando el contrato subsiste, la otra indemnización es la compensatoria, la cual, como su nombre lo indica viene a compensar por el no cumplimiento definitivo de la obligación, la cual se originará en el caso de darse la resolución del contrato, pues ello es consecuente al No cumplimiento definitivo de la obligación, de ahí que cuando se ratifique la eficacia de la obligación y se cumpla el contrato, se pagará compensatoriamente la indemnización por incumplimiento de obligaciones esenciales o moratoria cuando aún se cumplen pero de manera retrasada. al incumplirse obligaciones que afectan la esencia de la relación y que por tanto producirán la resolución del contrato, deberá cubrirse una indemnización compensatoria por el incumplimiento general del contrato por parte del Obligado.

## CAPITULO VII

### ANALISIS DE TESIS JURISPRUDENCIALES.

## CAPITULO VII

### ANALISIS DE TESIS JURISPRUDENCIALES.

En este capítulo comentará algunas tesis sobresalientes que considero, tienen relación con el tema abordado, es decir, mencione algunos casos en que la Suprema Corte de Justicia de la Nación a concluido la interpretación y aplicación del Pacto Comisorio Tácito en la forma anotada. asi mismo, se señalan casos en que se dio la resolución de contratos bilaterales por incumplimiento de obligaciones:

COMPRAVENTA, RESCISION DEL CONTRATO DE. El artículo 2300 del Código Civil para el Distrito Federal concede al vendedor el derecho de pedir la rescision del contrato en el caso en que el comprador no pague el precio facultad que también le otorga el artículo 1949 del ordenamiento en cita. Este último dispositivo también faculta al perjudicado pedir la resolución aún en el caso en que primeramente hubiese optado por el cumplimiento, siempre y cuando éste resultare imposible; de ahí pues que en caso de que el vendedor reciba alguna cantidad de dinero a cuenta del precio con posterioridad a la fecha en que se debía cumplir con tal

obligación, no procede la rescisión por ese incumplimiento, sino que se demuestre que fué imposible el cumplir con el contrato, precisamente porque ante la disyuntiva que tenía el perjudicado de solicitar el cumplimiento del contrato o su rescisión, optó por la primera, razón por la cual tácitamente se decidió por una de ellas, y, en principio, renunció a la otra.

Séptima época, cuarta parte: vols. 127-132 pag. 61. Amparo Directo 1231/78. Francisco José Philibert M. Unanimidad de 4 votos.

En el Código Civil de Guanajuato, el artículo 1798 establece también la facultad que tiene el vendedor de pedir la rescisión del contrato por la falta de pago del precio, regula en forma especial esta causal de rescisión, pero esto no es óvico para aplicar lo establecido en el artículo 1437 del citado ordenamiento, que es el equivalente al señalado en la tesis en comento, donde se establece concretamente la facultad del afectado por el incumplimiento, para optar por alguna de dos acciones, en principio, la de cumplimiento forzoso del contrato y la de rescisión, pero en caso de que se opte por el cumplimiento forzoso del contrato, sólo será posible posteriormente la rescisión si ésto es imposible ya que lo contrario implicaría permitir el ejercicio de acciones contradictorias al mismo tiempo.

362 RESCISIÓN. CLAUSULA DE. SE TIENE POR PUESTA AUN CUANDO NO SE HAYA PACTADO EXPRESAMENTE. Aun cuando las partes no hubiesen pactado la causal de rescisión para el caso de incumplimiento del contrato por alguna de ellas, no es obstáculo para que si pueda ejercitarse, pues se trata de una cláusula que es consecuencia de la naturaleza del contrato de compraventa con reserva de dominio. Amparo Directo 5074/81 Jose Abelardo Garcia Guevara y otra.- 7 de julio de 1982.- unanimidad de 4 votos.- Ponente:Raúl Lozano Ramirez.- Secretaria: Clara Eugenia Gonzalez Avila Urbano, Sa. SALA. Informe 1982 SEGUNDA PARTE TESIS 81 pág. 92.

La Condición Resolutoria que va implícita en los contratos bilaterales, regulada en forma genérica en el artículo 1437 del Código Civil de Guanajuato, viene a ser una cláusula natural aplicable a todos los contratos que sean de esa categoría, ello implica que sea factible rescindir cualquier contrato bilateral, si no se cumplen en forma oportuna obligaciones que se deriven del mismo y que sean de carácter importante.

2468 CONTRATOS. PACTO COMISORIO TACITO.- El Pacto Comisorio es la condición resolutoria que siempre va implícita en los contratos bilaterales, para el caso de que uno de los contratantes no cumpla con su obligación como lo establece o se desprende del

artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, y por ésta razón la doctrina le denomina "tácito", en virtud de que la condición resolutive va implícita y se sobreentiende en los contratos sinalagmáticos o bilaterales, puesto que si una de las partes no cumple con su obligación, la otra no debe quedar obligada y puede pedir la Resolución del contrato.

Amparo Directo 2792/77 José Tame Shear.- 12 de abril de 1978, 5 votos.- Ponente: Paul Lozano Ramírez.

3a. SALA Séptima época, volúmen semestral 109-114, Cuarta parte, pág. 39.

El Pacto Comisorio es el Convenio por el que se establece la rescisión del contrato, este puede ser expreso, cuando se estipula dentro del texto del contrato, o bien, tácito cuando se presupone establecido, y éste último se regula para los contratos bilaterales en los términos señalados en el artículo 1437 del Código Civil para el estado de Guanajuato.

2620 COMFRAVENTA EN ABONOS, RESCISION DE LA. FALTA DE PAGO.- Las normas jurídicas que sancionan al comprador moroso con la rescisión del contrato de Compraventa en el caso en que éste no pague el precio en el plazo convenido y cuando así lo solicitare el vendedor constituyen una regla general y no una norma de

excepción por consiguiente no es necesario que se estipule en el contrato de Compraventa tal sanción, para que ésta pueda ser aplicada por la autoridad judicial, sino basta que se acredite en el juicio el incumplimiento injustificado en el pago del precio y que lo solicite el interesado jurídico para que el juez, con apoyo en los artículos citados, pueda decretar la rescisión.

Amparo Directo 2784/78.- Rubén como Rangel.- 2 de Febrero de 1979, 5 votos.- Ponente: J. Ramón Palacios Vargas.

3a. S. A Séptima época. volumen semestral 121-126. cuarta parte, pág. 13.

Ya con anterioridad han sido analizados criterios en los cuales en forma general se aplica la condición resolutoria implícita en los contratos bilaterales, y en la tesis que comento, estamos en presencia de la aplicación de la condición resolutoria implícita en los contratos bilaterales que es aplicable a todos los casos de Compraventa en abonos, donde por falta de pago se rescinde el contrato, lo que apoyo pues, coincide con el criterio que defiendo en esta Tesis, ya que el pago de una obligación que en forma esencial debe cumplir el comprador en el contrato de Compraventa, de tal suerte, que al no cumplirse deberá generarse una sanción trascendente, y una sanción de ésta naturaleza lo es el dejar sin efectos el contrato, por el hecho de que no fue cumplido en sus términos por

causas imputables al comprador como lo es en el caso de la falta de pago del precio.

COMPRAVENTA EN ABONOS. LA ACCION DE RESCISIÓN NO ESTA SUPEDITADA A LA EXISTENCIA DE UN FACTO COMISORIO EXPRESO CONVENIDO PREVIAMENTE EN LOS CONTRATOS DE.- Con relación a los contratos de Compraventa a plazo o en abonos a diferencia de lo perceptuado en los Códigos Civiles de 1970 y 1984, cuyos artículos 2928 y 2958. respectivamente, negaron al vendedor la acción rescisoria en contra del comprador que hubiera incurrido en mora, y solo le concedieron derecho a exigir el precio con sus intereses, el Código Civil para el Distrito Federal, vigente, se apartó por completo de las legislaciones que le precedieron, al admitir expresamente en el artículo 2300, que la falta de pago del precio da derecho a pedir la rescisión del contrato, aunque la compraventa se hubiera realizado a plazo. Por otra parte la acción de rescisión respecto de contratos de Compraventa a plazo o en abonos, no está supeditada a la existencia de un Facto Comisorio Expreso acordado previamente por las partes, pues ninguna de las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal prevee un requisito en tal sentido y, por ende, no hay razón alguna para dejar de aplicar en su caso, lo preceptuado en los artículos 1949 y 2300 del citado cuerpo legal. El artículo 2310 fracción I, del Código Civil para el Distrito Federal no



constituye obstáculo alguno a la aseveración anterior, porque de su texto no se desprende el requisito señalado; además la función de tal disposición es solamente la de proteger a los terceros adquirentes, pues de acuerdo al propio precepto, para que la rescisión de un contrato de Compraventa surta efecto contra terceros es necesario, en primer lugar, que las partes hubieran convenido expresamente un Pacto Comisorio y, en segundo lugar, que la cláusula correspondiente se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Amparo Directo 1478/86. Martín García Alcántara 5 de Septiembre de 1986. Unanimidad de votos.- Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata.- Secretario: Carlos Arellano Hobelsberger.

Actualmente nuestra legislación, a diferencia de las que estuvieron en vigor en época pretérita, sostiene que la cláusula resolutoria implícita en los contratos bilaterales, tiene plena vigencia, aún en el caso en que no se hubiere pactado expresamente, pues es una cláusula natural que la tendremos por puesta aún cuando se guarde silencio en el contrato suscrito, ya que, el código Civil actual intenta proteger al contratante que ha cumplido con lo pactado y sancionar al moroso en el cumplimiento de la obligación, que en caso de ser esencial para la relación contractual la sanción es de tal trascendencia que

sus alcances son el dejar sin efectos el contrato materia de la controversia judicial.

COMFRAVENTA, MORA COMO CAUSA DE RESCISION DE LA. DEBE SER ANTERIOR Y NO POSTERIOR A LA PRESENTACION DE LA DEMANDA.- Si bien el emplazamiento hace veces de interpelación, esto es válido respecto de las acciones de cumplimiento; no así de las que se ejercitan para reclamar la rescisión del contrato por causa de incumplimiento, puesto que la mora, en éste último caso, debe ser anterior y no posterior al planteamiento de la acción rescisoria. Amparo Directo 6764/82 Juan L. Díaz Fruenda. 20 de agosto de 1986, Unanimidad de 4 votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretario: Waldo Guerrero Lázarez.

Precedentes:

Amparo Directo 5148/75. Roger Arellano Gallardo. 7 de Febrero de 1977. 5 votos. Ponente: J. Ramón Palacios Vargas. Secretario: José Rojas Aja.

Amparo Directo 7366/80. Estela Mancilla de Varela. 15 de agosto de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretaria: Gilda Rincón Orta.

Tratándose de las acciones de cumplimiento dentro de las cuales el acto formal de emplazamiento hace las veces de

interpelación para determinar la existencia de mora, no lo será en aquellas acciones ejercitadas para reclamar la rescisión del contrato por causa de incumplimiento, ya que la mora en éste último caso deberá ser anterior al propio planteamiento de la acción rescisoria, sobre todo en obligaciones que no sean exigibles en día determinado debiendo hacerse la interpelación judicial a fin de que exista y pueda así pedir el acreedor la rescisión del contrato que vendrá a constituir los hechos de la litis en cuanto al acreditamiento pleno del incurrimiento en mora, por lo que hechos posteriores a la fecha en que fué planteada la demanda, deberán ser materia de una controversia judicial que se ventile en forma independiente a la causa inicial.

CONTRATOS SINALAGMATICOS O BILATERALES. FACTO COMISORIO TACITO. INTERPRETACION DEL ARTICULO 1949 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.- Si se probó la mora de la vendedora al incumplir su obligación de escriturar en determinada época tuvo razón el demandado para suspender los pagos, pues aún cuando la obligación de dichos pagos haya sido incondicional, entendiéndose de contratos sinalagmáticos o bilaterales la Condición Resolutiva, se encuentra implícita en los mismos, conforme a una recta interpretación del artículo 1949 del Código Civil para el

Distrito Federal, y en lo dispuesto en la tesis número 43, visible en la página 34 de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación del informe de labores correspondiente al año de 1978 del rubro: "Contratos. Facto Comisorio Tácito legislación del Distrito Federal."

Amparo Directo 562/86 Calpulli Construcciones S.A. 15 de Abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Martín Antonio Ríos. Secretario: Anastasio Martínez García.

De nueva cuenta estamos en presencia de la condición resolutoria implícita en los contratos bilaterales, en los términos en que la hemos comentado con anterioridad, cuando se incumple una obligación que es de trascendencia para la relación contractual que le dá origen, pues en cada uno de los casos en particular puede haber diversas obligaciones que sean de trascendencia para cada contrato.

C O N C L U S I O N E S

## C O N C L U S I O N E S

PRIMERA: Acorde a lo establecido por nuestra legislación Civil, el Convenio es un acuerdo de voluntades para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones; y el Contrato es una especie de aquel, pero cuyos efectos son solo los de crear o transmitir obligaciones.

SEGUNDA: Los Contratos se clasifican en base a diversos puntos de vista, ya atendiendo a su función económica, ya en base al campo del derecho en que se desarrollen, a su perfeccionamiento, reglamentación, etc., lo que nos permite conocer las diversas funciones de los contratos.

TERCERA: El Contrato se conforma por elementos esenciales o necesarios para su existencia, siendo éstos el Consentimiento y el Objeto materia del contrato, la otra categoría de elementos que constituyen a los Contratos son los de validez, cuya falta origina la nulidad del Contrato que es existente, éstos son: la Capacidad, la ausencia de vicios en el consentimiento, licitud en el objeto y que el contrato revista la formalidad que la ley prevea para el caso. en algunas legislaciones será necesaria la licitud en la causa, la nuestra omite este elemento.

CUARTA: Los contratantes tienen libertad para celebrar el contrato y establecer las cláusulas que estimen convenientes, teniendo como límite la no afectación del orden público y la salvaguarda de la naturaleza del contrato, mediante el cumplimiento de la función jurídica que se le da.

QUINTA: Las obligaciones contratadas adquieren entre las partes la fuerza de ley, al celebrar un contrato ya no pueden sustraerse al deber de observarlo de ahí que los convenios y contratos legalmente celebrados equivalen a Ley ante los que en ellos intervienen, y en caso de no cumplirlos puntualmente se hacen acreedores a las sanciones que legalmente procedan.

SEXTA: La Obligación está conformada por tres elementos: La relación jurídica, Los sujetos y La prestación; en el primero encontramos el deber de cumplir, en el segundo a los sujetos activo y pasivo, dónde puede haber complejidad por mancomunidad o solidaridad; y el tercer elemento se traduce en un Dar, Hacer o No Hacer, que puede estar sujeto a alguna modalidad como lo es el plazo o la condición, además en relación a la prestación, puede esta ser de carácter indivisible, alternativa o conjuntiva.

SEPTIMA: Partiendo de la naturaleza propia de cada contrato las obligaciones contenidas en los Contratos bilaterales se

dividir en dos grupos: 1. Obligaciones que afectan la esencia de la relación Contractual, cuyo cumplimiento es indispensable para el desenvolvimiento del contrato, y 2. Obligaciones que no afectan la esencia de la relación contractual.

OCTAVA: Pueden considerarse como Obligaciones que afectan la esencia de la relación contractual a las siguientes:

1. Obligaciones de transmitir el dominio de una cosa.
2. Obligaciones de transmitir el uso y disfrute de una cosa.
3. Obligaciones de prestar un servicio.
4. Obligaciones de pago de lo debido.
5. Obligaciones de restituir una cosa.
6. Obligaciones de garantizar el uso y goce pacífico de la cosa.

NOVENA: Las Obligaciones que no afectan la esencia de la relación contractual son por exclusión las demás que contengan los contratos, sería extenso enumerarlas, ya que son las demás que se contienen en el Contrato pero que no son de tal trascendencia que impidan el cumplimiento de la esencia del Contrato, son concretamente las que se refieren a las cláusulas accidentales del Contrato.

DECIMA: El deudor que se constituye en mora, tiene responsabilidad frente al acreedor de responder por el



incumplimiento de la obligación, siempre y cuando la mora le sea imputable, quedando excluidos los casos en los que ésta tenga su origen en el caso fortuito o en los de fuerza mayor, por lo cual de no cumplirse con la obligación, el acreedor podrá optar entre la ejecución forzosa de la obligación, o la rescisión del contrato. En ambos casos será factible exigir adicionalmente el pago de daños y perjuicios.

UNDECIMA: La rescisión del Contrato tiene como finalidad dejar sin efectos la relación jurídico-contractual, siendo el Pacto Comisorio el convenio de rescisión, que bien puede ser expreso o tácito.

DUODECIMA: El Pacto Comisorio expreso es la cláusula pactada entre las partes dentro del contrato, dónde se establecen las hipótesis que expresamente convienen las partes para que en el caso de que acontezcan se pueda demandar la rescisión mediante el procedimiento judicial correspondiente.

DECIMA TERCERA: El Pacto Comisorio Tácito va implícito en los Contratos bilaterales, debiendo existir a mi juicio un incumplimiento substancial y grave, de alguna de las obligaciones esenciales del Contrato, y la autoridad judicial determinará si la obligación incumplida es de tal trascendencia que sea

suficiente para justificar la rescisión del Contrato.

DECIMA CUARTA: Para que el incumplimiento de la obligación sea substancial, deberá a mi juicio, incumplirse una obligación esencial del Contrato, o bien, una obligación que las partes hayan considerado trascendente para un Contrato en particular en virtud del fin perseguido por las partes.

DECIMA QUINTA: Si el incumplimiento no es substancial y grave, considero que deberá ratificarse judicialmente la eficacia plena del Contrato, confirmando su obligatoriedad entre las partes.

DECIMA SEXTA: La Rescisión o Resolución debe ser declarada judicialmente para preservar la seguridad jurídica que debe prevalecer en las relaciones contractuales, aceptar la resolución del Contrato por incumplimientos que quedasen a juicio de alguna de las partes sería tanto como supeditar la eficacia del Contrato al arbitrio de uno de los Contratantes, lo que es contrario a Derecho.

## B I B L I O G R A F I A

- AGUILAR Carbajal Leopoldo, CONTRATOS CIVILES. edit. Porrúa s.a., 2a. ed. México 1977.
- BEJARANO Sánchez Manuel, OBLIGACIONES CIVILES. 3a. ed., colección textos jurídicos Universitarios., México 1990.
- SORJA Soriano Manuel, TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, edit. Porrúa S. A., 9a. ed., México 1984.
- BONNECASE Julien, ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL, tomo II, Cárdenas editor y Distribuidor. México 1985.
- DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO, Instituto de Investigaciones Jurídicas, edit. Porrúa S. A., México.
- BUTIERREZ y González Ernesto, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, edit. Cajica, 3a. ed., México 1984.
- MARTY G., DERECHO CIVIL, vol. II, México 1986, trad. por José M. Cajica.
- ORTIZ Urquidí Raúl, DERECHO CIVIL, edit. Porrúa S. A., México 1982.
- PLANIOL Marcel y Ripert Georges, TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, editor y Distribuidor Cárdenas, 1a. ed., trad. por José M. Cajica, México 1983.
- QUINTANILLA García Miguel Angel, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, Escuela Nacional de estudios profesionales Anáclan, México 1979.
- ROJINA Villegas Rafael, DERECHO CIVIL MEXICANO, edit. Porrúa S. A., 3a. ed., t. I, México 1959.
- ROJINA Villegas Rafael, DERECHO CIVIL MEXICANO, edit. Porrúa S. A., tomo V, vol II, 4a ed., México 1981.
- ROJINA Villegas Rafael, DERECHO CIVIL MEXICANO, tomo VI, vol. II, México 1981.
- ROJINA Villegas Rafael, COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, edit. Porrúa S. A., 19. ed., tomo I, México 1983.

ROJINA Villegas Rafael, COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, tomo III, edit. Porrúa S. A., 14. ed., Mexico 1986.

SANCHEZ Medel Urquiza Jose Ramon. LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO, edit. Porrúa S. A., 3a. ed., Mexico 1984.

ZAMORA y Valencia Miguel Angel. CONTRATOS CIVILES, edit. Porrúa S. A., 2a. ed., Mexico 1982.

CODIGO CIVIL para el estado libre y soberano de Guanajuato, edit. Publicaciones administrativas y Contables S. A., Mexico 1970.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, edit. Porrúa S. A., Mexico 1970.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES para el Distrito Federal, Mexico 1970.

JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES, 1966-1970. Actualización II, Civil, ed. Mayo, sustentadas por la 3a. sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Francisco Barrutieta Mayo, México D. F. 1979.

JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES, Actualización III, 1970-1973, ed. Mayo, sustentadas por la 3a. sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Francisco Barrutieta Mayo, México 1979.



# Avila Tesis

COPIAS □ TESIS □ INFORMES □  
MEMORIAS □ REDUCCIONES □  
ENCUADERNADO FINO □  
TRANSCRIPCIONES IBM Y  
COMPUTADORA □ COPY - OFFSET  
□ ACETATOS □ ENGARGOLADO □  
ENMICADO □ AMPLIFICACIONES

ENRIQUE G. MARTINEZ No. 30

TELS. 13-99-23 Y 58-15-62

GUADALAJARA, JALISCO.