

UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



FACULTAD DE DERECHO
SECRETARIA AUXILIAR DE
EXAMENES PROFESIONALES

ANALISIS COMPARATIVO DE LA COMPRAVENTA
CIVIL Y MERCANTIL

T E S I S

QUE PARA OPTAR POR EL TITULO DE :

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

MARTHA CECILIA LARIS GARCIA

MEXICO, D. F.

1991

LIBROS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**ANALISIS COMPARATIVO
DE LA COMPRAVENTA
CIVIL Y MERCANTIL**

CAPITULO I

EL CONTRATO

- 1.- Antecedentes Históricos
- 2.- Concepto Jurídico del Contrato
- 3.- Clasificación
- 4.- Elementos de Existencia
- 5.- Elementos de Validez

CAPITULO II

LA COMPRAVENTA

- 1.- Definición
- 2.- Elementos de Existencia y de Validez
- 3.- Clasificación
- 4.- Generalidades
- 5.- Modalidades

CAPITULO III

EL ACTO DE COMERCIO

- 1.- Naturaleza Jurídica

- 2.- Definición
- 3.- Clasificación del Acto de Comercio por la Ley.
- 4.- Determinación del Acto de Comercio por el sujeto y objeto.

CAPITULO IV

LA COMPRAVENTA MERCANTIL

- 1.- Concepto
- 2.- Elementos de Existencia y de Validez
- 3.- Clasificación
- 4.- Generalidades
- 5.- Modalidades.

CAPITULO V

ANALISIS COMPARATIVO DE LA COMPRAVENTA CIVIL Y MERCANTIL

- 1.- Supletoriedad legal
- 2.- Definición
- 3.- Quien puede vender
- 4.- Representación
- 5.- Capacidad
- 6.- Formación del Contrato
- 7.- Generalidades

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO I

EL CONTRATO

ANTECEDENTES HISTORICOS.- Etimológicamente el vocablo proviene del latín contractus derivado a su vez del verbo contrahere que significa reunir, lograr o concertar.

Aún y cuando el concepto jurídico contrato surge en el Derecho Romano, éste era concebido de una forma distinta a como se le conoce en la actualidad, toda vez que el acuerdo de voluntades o pacto no bastaba para crear una obligación, solamente algunas figuras típicas--acompañadas de ciertas formalidades producían acción, sancionándose su incumplimiento. Los contratos verbis, son aquellos que se perfeccionaban mediante el uso de determinadas frases verbales o palabras solemnes. Los contratos litteris se perfeccionaban mediante su inscripción en un registro. Los contratos Re se perfeccionaban mediante la entrega de una cosa; y, finalmente los contratos consensuales se perfeccionaban mediante el consentimiento de las partes.

En este orden de ideas, podemos concluir-- que "Los contratos en el Derecho Romano son unas convenciones que están destinadas a producir obligaciones y que --han sido sancionadas y nombradas por el Derecho Civil."(1)

(1) PETIT EUGENE. Derecho Romano. Editorial Porrúa. p. 318.

Mientras que en el Derecho Romano era aceptado el consensualismo, en el derecho germánico predominaba el simbolismo, retardando con ello la evolución hacia el consensualismo; toda vez que su influencia prevalece hasta finales de la Edad Media.

por otra parte, el derecho canónico, apoyado en la moral, como fundamento de las relaciones jurídicas, concede fuerza obligatoria a la palabra dada del ser humano.

El antiguo derecho francés, mezcla del derecho romano y germánico, retrocede y adopta determinados formalismos a los que concede el carácter de esenciales, mismos que como consecuencia de la creciente necesidad de agilizar el comercio desaparecen a mediados del siglo XIII. Es hasta el siglo XVIII, cuando con la aparición del liberalismo, se estatuye el principio de la autonomía de la voluntad y el de casi una absoluta libertad de contratación.

Podemos decir que en la actualidad la libertad de contratación está limitada en algunos casos, por un notorio dirigismo contractual que impone el Estado.

CONCEPTO JURIDICO DEL CONTRATO.- El Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 1792 dispone que "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones."

En este mismo precepto se define al contra

to señalando que "Los convenios que producen o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

En virtud de lo anterior, el contrato constituye una especie del convenio en sentido general y a su vez el convenio en sentido especial es aquel que modifica o extingue derechos y obligaciones.

Bejarano Sánchez sostiene que: "El contrato es un acto jurídico bilateral, una manifestación exterior de la voluntad, tendiente a la producción de efecto de derecho sancionado por la Ley". (2) Zamora y Valencia indica que el vocablo contrato tiene varias acepciones en la práctica jurídica mexicana: A).- Como acto jurídico, es decir, como un acuerdo de voluntades conforme a lo dispuesto por un supuesto a efecto de producir las consecuencias de derecho consistentes en crear o transmitir derechos y obligaciones de contenido patrimonial y,

B).- Como norma jurídica, es decir, como una norma jurídica individualizada de la cual emanan derechos y obligaciones para las partes que en él intervienen, y

C).- Como el documento donde están comprendidos los pactos o cláusulas de la norma jurídica individualizada. (3)

En todos los casos en que se ha pretendi

(2) BEJARANO SANCHEZ, Manuel. Obligaciones Civiles. Editorial Harla. p. 33.

(3) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. Contratos Civiles. Editorial Porrúa, 1985. p. 19, 23.

do dar una definición del contrato en la Doctrina Mexicana se llega a la misma conclusión; es decir, que se trata de un acto jurídico bilateral con el fin de crear o transmitir derechos y obligaciones, reconociendo el efecto de ley entre los contratantes, cuando el contrato se ha celebrado dentro de los límites de la libertad contractual.

CLASIFICACION.- Existen diversos criterios de clasificación de los contratos. Doctrinariamente se clasifican de acuerdo al efecto de las obligaciones pactadas; por la interdependencia de las obligaciones; por los efectos económicos que se producen; por la temporalidad para su conformación y vigencia; por los requisitos para su existencia y validez con relación a la interdependencia de las obligaciones.

A. CONTRATOS SINALAGMATICOS Y BILATERALES, UNILATERALES Y SINALAGMATICOS IMPERFECTOS.

Los artículos 1835 y 1836 del Código Civil en vigor siguiendo ese criterio de clasificación señala que "El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada."

"El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente."

Los contratos sinalagmáticos imperfectos son aquellos en los que al momento de su celebración solo producen obligaciones a cargo de uno de los con

tratantes, aunque por hechos posteriores, durante la vigencia del contrato, nacen obligaciones a cargo de la otra parte.

B. CONTRATOS ONEROSOS Y CONTRATOS GRATUITOS.

Artículo 1837 del Código Civil determina que: "Es oneroso aquel en el que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquel en que el provecho es solamente de una de las partes".

C. CONTRATOS CONMUTATIVOS Y CONTRATOS ALEATORIOS.

El artículo 1838 del Código Civil señala que: "El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les causa éste. Es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice".

D. CONTRATOS PRINCIPALES Y CONTRATOS ACCESORIOS.

Los principales tienen su razón de ser y su explicación en sí mismos, surgen de forma independiente, su función se cumple en forma autónoma. Los accesorios a diferencia de los principales, no tienen existencia independiente, son un apéndice del contrato o de una obligación principal.

E. CONTRATOS INSTANTANEOS Y CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO.

Los instantáneos son aquellos que se forman en un solo acto inmediatamente; los de tracto sucesivo se cumplen escalonadamente a través del tiempo.

F. CONTRATOS REALES.

Son aquellos contratos que para su perfección, se requiere, además de la declaración de la voluntad, la entrega física de la cosa.

G. CONTRATOS CONSENSUALES, FORMALES Y SOLEMNES.

Los contratos consensuales se perfeccionan cuando se exterioriza la voluntad de las partes y ésta es concordante para formar el consentimiento.

Son formales aquellos en los que la ley asigna una forma determinada para su validez. Los contratos solemnes son aquellos que requieren para su existencia de la declaración formal de su existencia por parte de una autoridad.

En cuanto a la denominación jurídica gramatical, los contratos pueden ser nominados, cuando están tipificados por la ley, innominados cuando no están instituidos en la ley y se rigen por las normas del contrato nominado con el cual tenga mayor semejanza, de conformidad con el artículo 1858 del Código Civil.

ELEMENTOS DE EXISTENCIA.- El contrato, co

mo acto jurídico, debe reunir elementos para su existencia, mismos que están señalados en el artículo 1794 del Código en comento y son:

a).- El consentimiento y;

b).- Objeto que pueda ser materia del contrato.

EL CONSENTIMIENTO.- Para Borja Soriano, el consentimiento 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, (4).

En otras palabras, el consentimiento, como elemento de existencia en el contrato, es la voluntad acorde manifestada en forma exterior, de dos o más personas destinada a producir consecuencias legales como son la creación y transmisión de derechos y obligaciones.

Las reglas concernientes a la manifestación del consentimiento se regulan en el artículo 1803 del Código Civil que señala: "El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente."

(4) BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa. 1984. p. 121.

Este precepto es enunciativo en cuanto a que puede manifestarse el consentimiento en forma táctta o expresa solo cuando la ley lo permita, es decir, que hay casos en que la manifestación del consentimiento debe hacerse en forma específica como sucede en el caso del artículo 102 referente al matrimonio; o a la hipoteca artículo 2919 que determina que la hipoteca nunca es táctta.

El consentimiento nace en el momento en que se manifiesta en forma exterior el acuerdo de voluntades de las partes que intervienen en una relación jurídica en formación, es decir, cuando coinciden entre sí las voluntades individuales de cada uno de los interesados.

En el proceso de formación del consentimiento pueden distinguirse dos etapas:

La oferta; y

La aceptación.

La oferta, propuesta o pollicitación, consiste en la declaración unilateral de voluntad que hace una persona a otra u otras proponiéndoles la celebración del contrato. Para que la misma sea válida, deberá contener los datos necesarios para la plena individualización del contrato que se pretende celebrar, describiéndolo en todos sus detalles y pormenores

La oferta puede hacerse a personas presentes o no presentes, cuando éstas últimas se encuen-

tran en lugares distintos solo se consideran ofertas entre presentes las que se hacen por teléfono, radiograma y telegrama.

Si la oferta se hace a una persona que se encuentre presente, el proponente puede fijar un plazo para la aceptación o exigir la respuesta de inmediato; en el primer caso, el oferente queda obligado hasta la expiración del plazo, en el segundo si la aceptación no se produce inmediatamente, el autor de la oferta queda desligado de ella.

Si la oferta es aceptada sin modificación alguna el contrato se perfecciona en ese instante. Pero si la oferta es rechazada, la ausencia de consentimiento impide la formación del contrato. Ahora bien, si la aceptación se da en forma condicional o introduciendo modificaciones, el oferente no queda obligado a mantener su propuesta.

En cuanto a la formación del contrato entre ausentes, el artículo 1806 del citado Código indica, el oferente quedará obligado durante tres días, además del tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, o del que se considere suficiente a falta de éste, según las distancias y la facilidad o dificultad de las comunicaciones. En este caso, el proponente está obligado a esperar la contestación del destinatario. Si éste no responde dentro de los términos que fija la ley o dentro del plazo que le hubiere señalado el solicitante, la oferta quedará sin efectos y el oferente quedará desligado de todo compromiso. Si la oferta es aceptada,

se produce el acuerdo de voluntades, se forma el consentimiento.

Resulta importante precisar en que momento se produce el acuerdo de voluntades a efecto de determinar quien responderá de la pérdida de la cosa o -- que ocurrirá en caso de incapacidad superveniente, de quiebra o de muerte de algunas de las partes.

Doctrinariamente se reconocen cuatro sistemas respecto al instante en que se perfecciona el contrato:

a).- De la Declaración.- En el sistema de la declaración el contrato queda formado cuando el aceptante declara por cualquier medio su conformidad -- con la propuesta;

b).- De la Expedición.- En el sistema de expedición el contrato se forma cuando el destinatario de la propuesta expide la respuesta afirmativa, desprendiéndose materialmente del medio utilizado para manifestar su aceptación;

c).- De la Información.- En el sistema de la información el contrato se forma cuando el proponente se informa o entera de la aceptación;

d).- De la Recepción.- El sistema de la recepción es aquel que considera que el consentimiento se forma cuando llega al domicilio del oferente la aceptación.

Es el aceptado en la Legislación Civil Me

xicana, al considerar que el contrato se forma cuando la aceptación es recibida por el proponente, quedando ligado en los términos de su oferta. Salvo el caso del contrato de Donación (Art. 2340).

EL OBJETO.- Doctrinariamente el objeto del contrato se divide en directo e indirecto. El objeto directo consiste en la creación o transmisión de derechos y obligaciones; el objeto indirecto comprende la cosa que el obligado debe dar, y el hecho que debe hacer o no hacer.

Al respecto, el maestro Rojina Villegas apunta que no debe confundirse el objeto en el contrato con el objeto de la obligación, toda vez que por razones prácticas y de economía del lenguaje no se hace tal distinción en la legislación. (5)

El Código Civil, en sus artículos 1824- al 1831 reglamenta el objeto, como elemento esencial en los contratos.

"Art. 1824.- Son objeto de los contratos."

"I.- La cosa que el obligado debe dar."

"II.- El hecho que el obligado debe hacer o no hacer".

En las obligaciones de dar, el objeto consiste en la cosa cuyo dominio se transmite, para--

(5) ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Teoría General de las Obligaciones. Tomo III. Editorial Porrúa. 1985. p, 62,

lo cual en el artículo 1825 se determina que la cosa debe, primero, existir en la naturaleza, segundo, ser determinada o determinable en cuanto a su especie, y, tercero estar en el comercio.

La cosa es físicamente posible cuando existe en la naturaleza o puede existir, por lo que las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato, excepto tratándose de la herencia de una persona viva. (art. 1826).

El segundo requisito, es que la cosa sea determinada o determinable, en cuanto a su especie, se refiere a que la cosa esté o pueda ser determinada individualmente o en su especie, la indeterminación del objeto produce la inexistencia del contrato porque los géneros no pueden ser objeto de contrato.

En cuanto a la comerciabilidad del objeto, los artículos 748 y 749 del ordenamiento en comento disponen que "Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de ley". "Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de ley, las que la misma declara como irreducibles a propiedad particular."

Con relación a las obligaciones de dar, estos se dividen en cuatro rubros:

a).- Translativas de dominio;

b).- Translativas de uso;

c).- De restitución de cosa ajena;

d).- Pago de cosa debida,

En el primer caso se puede mencionar la compraventa; en el segundo el arrendamiento; en el ter cero el depósito; y finalmente el mutuo.

En las obligaciones de hacer, el hecho < objeto del contrato, sea positivo o negativo, al igual que las obligaciones de dar, debe ser posible y lícito.

Al respecto, el artículo 1828 del multi citado Código indica que "Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo - necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización."

"Artículo 1829.- No se considerará impo sible el hecho que no pueda ejecutarse por el obligado, pero sí por otra persona en lugar de él,"

"Art. 1830.- Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas- costumbres."

ELEMENTOS DE VALIDEZ.- A efecto de que el contrato pueda producir plenamente sus efectos jurídicos, además de los elementos de existencia, debe reunir requisitos o presupuestos de validez, mismos que - están enunciados en forma negativa en el artículo 1795 del Código Civil, en el que se establece que el contra

to puede ser invalidado:

I.- Por incapacidad legal de las partes o por una de ellas;

II.- Por vicios del consentimiento;

III.- Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito;

IV.- Porque el consentimiento no se ha ya manifestado en la forma que la ley establece.

CAPACIDAD.- Jurídicamente se considera como la aptitud legal de una persona para ser sujeto de derechos y obligaciones o como la facultad de ejecución de los primeros y cumplimiento de los segundos. Este concepto implica dos aspectos diferentes, la capacidad de goce y la capacidad de ejercicio.

La capacidad de goce es un atributo de la personalidad que se adquiere desde la concepción y se pierde con la muerte en virtud de la cual una persona puede ser titular de derechos y obligaciones (art. 22).

La capacidad de ejercicio es la aptitud que requieren las personas para ejercitar sus derechos y cumplir sus obligaciones, ya sea por sí mismas o por conducto de sus representantes legales.

En cuanto a las reglas relativas a la capacidad de contratación, el artículo 1798 del multicitado Código dispone que "Son hábiles para contratar to

das las personas no exceptuadas por la ley", es decir, se respeta el principio general de derecho que establece que la capacidad es la regla general y la incapacidad es la excepción. Pero la ley puede imponer o establecer incapacidades de hecho, de ejercicio o de obrar en términos generales. Las incapacidades generales de ejercicio están previstas en el artículo 450 del Código Civil, limitando a las personas enumeradas en el mismo, a ejercer sus derechos a través de un representante.

Por lo que respecta a la capacidad de goce, la ley señala en forma particular y dispersa, a las personas que no tienen aptitud de ser titulares de ciertos derechos, como por ejemplo, el caso de los extranjeros, los cuales no pueden adquirir derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en el país dentro de la llamada zona prohibida (art. 27 const.).

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- Se consideran vicios del consentimiento:

El Error;

La Intimidación o violencia;

El dolo;

La lesión.

El error.- El error es una creencia no conforme con la verdad, un estado psicológico en discordancia con la realidad objetiva. Una noción falsa. (6)

(6) HEMARD, DEMOGUE, Op. Cit. por Borja Soriano Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa, 1984. p. 216

Doctrinariamente se clasifica al error en tres clases: De cálculo, de hecho, y de derecho.

El error aritmético o de cálculo únicamente dá lugar a que se rectifique (art. 1819); El error de hecho puede presentar tres grados de gravedad; El que impide la formación del contrato (error obstáculo), el que lo hace simplemente anulable (error nulidad) y el que carece de influencia (error indiferente).

El error obstáculo es aquel en el que la voluntad e uno de los contratantes es diferente a la voluntad del otro; no hay vicio del consentimiento sino más bien ausencia del mismo, por lo que no se puede formar el contrato.

El error nulidad es aquel que recae sobre el motivo determinante de la voluntad de los que contratan y, por ende, en general recae sobre las circunstancias de hecho, y excepcionalmente sobre la identidad de la persona si el contrato fuese intuitu personae.

Finalmente, el error indiferente es aquel que no recae sobre el motivo determinante de la voluntad, sino sobre cualidades secundarias del objeto, su presencia no provoca la nulidad del contrato.

El error de derecho se presenta cuando uno de los contratantes dá una falsa opinión sobre una regla jurídica aplicable al contrato, que procede de una disposición legal o de su interpretación.

El artículo 1813 del Código Civil dispone que tanto el error de hecho como el de derecho, invalida

dan el contrato cuando recaen sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba con el texto y el contexto del contrato que éste se celebró en el falso supuesto que lo motivó.

LA INTIMIDACION O VIOLENCIA.- La intimidación o violencia son sinónimos para el Derecho Civil, se considera que haya 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 ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado". (art. 1819).

"Art. 1818.- Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato."

"Art. 1822.- No es lícito renunciar por lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia."

"Art. 1823.- Si habiendo cesado la violencia..... el que sufrió la violencia ... ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios."

"Art. 2237.- La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia prescribe-

a los seis meses, contados desde que cese ese vicio del consentimiento."

EL DOLO.- El artículo 1815 del Código Civil dispone "Se entiende por dolo en los contratos, cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes ; y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido."

Este vicio es causa de nulidad relativa del contrato, si ha sido la causa determinante de éste.

LA LESION.- A efecto de definir éste concepto, Borja Soriano cita a Demontés "La Lesión es el perjuicio que un contratante experimenta, cuando en un contrato conmutativo, no recibe de la otra parte un valor igual al de la prestación que suministra, Este Perjuicio nace, pues, de la desigualdad de los valores, y el daño que causa parece un atentado a la idea de justicia." (7)

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

El derecho concedido en este artículo du-

(7) BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa, 1984. p. 228.

ra un año".

De conformidad con el artículo 2228 del multicitado ordenamiento, la lesión produce la nulidad relativa del contrato, pudiendo únicamente invocarse por el perjudicado.

OBJETO, MOTIVO O FIN LICITOS

El Código Civil considera que entre los elementos necesarios para la validez del contrato, tanto el objeto como el motivo o fin deben ser lícitos.

El motivo o fin determinante de la voluntad se refiere a la causa como impulso psicológico del sujeto que contrata, es decir, la intención de los contratantes. De ahí que se considera que la Legislación Civil en materia contractual es causalista,

FORMA.- La formalidad, como elemento de validez de los contratos, está reglamentada en el Código Civil para el Distrito Federal en los siguientes artículos:

"Art. 1832.- En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley."

"Art. 1833.- Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que este

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

"Art. 1834.- Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación."

"Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó."

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

"Art. 2229.- La acción y la excepción de nulidad por falta de forma competen a todos los interesados."

"Art. 2231.- La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley se extingue por la confirmación de ese acto hecho en la forma omitida."

"Art. 2232.- Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de"

las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados, puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley."

CAPITULO II

LA COMPRAVENTA

DEFINICION.- El Código Civil de 1928 en el artículo 2248 dá un concepto de compraventa al señalar que: "Habrá compraventa cuando uno de los contra-tantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar - por ellos un precio cierto y en dinero."

La mayor parte de los autores mexicanos- aceptan el concepto expuesto en el precepto transcrito con la salvedad de que para (Sánchez Medal) algunos, - por virtud del contrato de compraventa se transmite la propiedad de una cosa o de un derecho, y para otros co-mo Rojina Villegas siguiendo la idea del Código Civil- señala que el vendedor por virtud del contrato se obli-ga a transferir la propiedad de una cosa o de un dere-cho, por lo que en este último caso una de las obliga-ciones del vendedor es transmitir el dominio de esa co-sa o del derecho, fundándose en la de la compraventa- con reserva de dominio.

En ambos criterios se concluye de todas maneras, que la compraventa es el contrato en el que el vendedor transfiere la propiedad de una cosa o de un derecho a la otra parte llamada comprador quien a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

Es importante analizar la naturaleza consensual de ese contrato, regulada en el artículo 2249 del Código Civil vigente que determina que por regla-- general la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su pre cio, aunque la primera no haya sido entregada y el se- gundo satisfecho.

Dentro del objeto indirecto del contra to no solo tenemos la cosa misma del contrato sino el precio que debe ser cierto y en dinero, debiéndose en tender ese concepto en cuanto a la certeza para que no sea un acto simulado, y en dinero en el sentido- económico en cuanto a que no queda restringido a la mo neda de curso legal, ya que de acuerdo con la ley mon etaria en vigor (art. 8°) es permitida la celebración- de actos jurídicos en moneda extranjera.

GENERALIDADES.- El maestro Chirino Cas- tillo dice: "Que la Legislación Mexicana no contempla la figura del precio justo en el contrato de compraventa. Sin embargo dentro de los límites de la libertad-- contractual, se prescribe el principio de equidad obje tiva al regularse la lesión contractual y el imperativo de que las partes contratantes se conduzcan con bue na fe y conforme a los usos o a la ley, (art. 17, 1796)." (8)

ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y DE VALIDEZ. - -
Son requisitos de existencia del contrato de compraventa: El Consentimiento y el Objeto.

(8) CHIRINO CASTILLO, Joel. Derecho Civil III. Contratos Civiles. Editorial Ser, S.A. 1986, p. 56.

CONSENTIMIENTO.- El maestro Chirino Castillo señala que: "Es el acuerdo de voluntades manifestado en forma exterior en el que el comprador y vendedor se ponen de acuerdo en el precio y en la cosa. Para el derecho mexicano la compraventa es un contrato consensual traslativo de dominio cuyo efecto se produce por la celebración del contrato. Tanto la entrega física de la cosa como el pago del precio son consecuencia natural del contrato." (9)

Agrega "Que en cuanto a las cláusulas naturales, éstas se tendrán por puestas aunque no se expresen. Así, la entrega física del objeto y el pago del precio será una cláusula natural del contrato de compraventa, sin que pueda considerarse que el contrato sea inexistente o nulo o que la cosa no se haya entregado o el precio no se haya satisfecho. Arts. 1839, 2249, 2283, y 2293)."

Como ya se mencionó anteriormente el consentimiento podrá ser expreso o tácito. La falta de consentimiento produce la inexistencia jurídica del contrato por lo cual no será susceptible de convalidación.

Respecto a la excepción a la formación del consentimiento el citado autor expresa lo siguiente " La Ley Federal de Protección al Consumidor establece en su artículo 48 el derecho de revocación en beneficio del comprador para las ventas a domicilio. Dicho precepto prescribe que el comprador, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se celebró el contra

(9) CHIRINO CASTILLO, Joel. Idem.

to de compraventa, podrá, sin responsabilidad alguna, revocar el contrato de compraventa con la condición de no tificar esta revocación en forma fehaciente a la parte vendedora. El derecho de revocación fue establecido en beneficio de los adquirentes en prevención de los abusos constantes en las ventas a domicilio. El derecho de revocación contemplado en esta ley no implica variación alguna a la naturaleza bilateral de las obligaciones del contrato de compraventa ni convierte éstas en obligaciones contractuales potestativas. A criterio del legislador se estableció un término perentorio de cinco días hábiles para ejercer el derecho de revocación."

OBJETO.- El objeto indirecto del contrato de compraventa está comprendido por la cosa o el derecho que el vendedor se obliga a transmitir y el precio que el comprador se obliga a pagar.

Para que la cosa pueda ser objeto del contrato debe reunir los requisitos contemplados en el artículo 1825 del Código de Civil los cuales son:

- 1.- Existir en la naturaleza;
- 2.- Ser determinada o determinable en cuanto a su especie y;
- 3.- Estar en el comercio.

Al respecto el maestro Chirino Castillo aclara que "Están fuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo."

"Los bienes fuera del comercio por disposición de la ley son todos aquellos que la ley los declara inencomiables o inalienables entre estos bienes algunos corresponden al dominio del poder público, entre los que se encuentran los que pertenecen a la Federación a los estados o a los municipios. Los bienes del dominio público se dividen a su vez en bienes de uso común, bienes -- destinados a un servicio público y bienes propios". (10)

"Los bienes de uso común están constituidos por bienes terrestres como las vías públicas, parques y jardines, por bienes fluviales como los ríos o canales y por bienes marítimos como las costas, playas y mares."

"Los bienes propios del estado están destinados a la función administrativa de la federación, los estados o los municipios, teniendo la característica de ser inalienables e imprescriptibles hasta en tanto no se desafecten de su destino" (Arts. 748, 749, 764, 765, 767, 768 y 770).

REQUISITOS DE VALIDEZ.- CAPACIDAD.- En el contrato de compraventa las partes deberán tener la capacidad general para contratar y las capacidades especiales.

"Art. 2274.- Los extranjeros y las personas morales no pueden comprar bienes raíces, sino sujetándose a lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las Leyes Reglamentarias."

(10) IBARROLA Antonio, Op. cit. por CHIRINO CASTILLO Joel, Derecho Civil III. Contratos Cíviles. Editorial Sei, S.A. p. 49.

"Art. 2276.- Los magistrados, los jueces, el ministerio público, los defensores oficiales, los abogados, los procuradores y los peritos no pueden comprar los bienes que son objeto de los juicios en que intervengan. Tampoco podrán ser cesionarios de los derechos que se tenga sobre los citados bienes."

"Art. 2277.- Se exceptúa de lo dispuesto en el artículo anterior la venta o cesión de acciones hereditarias, cuando sean coherederas las personas mencionadas, o de derechos a que estén afectos bienes de su propiedad."

"Art. 2278.- Los hijos sujetos a patria-potestad solamente pueden vender a sus padres los bienes comprendidos en la primera clase de los mencionados en el artículo 428" (bienes que adquieran por su trabajo)

"Art. 2279.- Los propietarios de cosa in divisa no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en los artículos 973 y 974 (Derecho del Tanto).

"Art. 2280.- No pueden comprar los bienes de cuya venta o administración se hallen encargados:

"I.- Los tutores y curadores;"

"II.- Los mandatarios;"

"III.- Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado;"

"IV.- Los interventores nombrados por el

testador o por los herederos;"

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

"VI.- Los empleados públicos."

"Art. 2281.- Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido."

"Art. 2282.- Las compras hechas en contravención a lo dispuesto en este capítulo serán nulas, ya se hallan hecho directamente o por interpósita persona."

FORMA.- El contrato de compraventa es formal para bienes inmuebles y consensual para bienes muebles. El Código Civil señala lo siguiente:

"Art. 2317.- Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante notario, juez competente o Registro Público de la Propiedad.

"Los contratos por los que el Departamento del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la --- constitución del patrimonio familiar o para personas de - escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el artículo 730, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas."

"En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Departamento del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el artículo 730 de este Código, los contratos que se celebren entre las partes, - podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior."

"Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de -- los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Departamento del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también --- otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo."

"Art. 2320.- Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal - en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317."

"Art. 2321.- Tratándose de bienes ya ins-

critos en el Registro y cuyo valor no exceda de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario en el momento de la operación, cuando la venta sea al contado podrá formalizarse, haciéndola constar por escrito en el certificado de inscripción de propiedad que el registrador tiene obligación de expedir al vendedor a cuyo favor estén inscritos los bienes."

"La constancia de la venta será ratificada ante el registrador, quien tiene obligación de cerciorarse de la identidad de las partes y de la autenticidad de las firmas, y previa comprobación de que están cubiertos los impuestos correspondientes a la compraventa realizada en esta forma, hará una nueva inscripción de los bienes vendidos en favor del comprador."

La Ley del Notariado para el Distrito Federal señala que:

"Art. 78.- Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor, según avalúo bancario sea mayor de treinta mil pesos y la constitución o transmisión de derechos reales estimados en más de esa suma o que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada, deberán constar en escritura ante notario, salvo los casos de excepción a que se refieren los artículos 730, 2317 y 2917 del Código Civil para el Distrito Federal.

Por otra lado, de conformidad con el artículo 2320 si el valor del avalúo del inmueble excede de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo-general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública y la misma no producirá efectos contra terceros - sino hasta que quede registrada.

CLASIFICACION.- La compraventa es un contrato oneros, conmutativo, excepto la compra de esperanza; consensual para bienes muebles y formal para bienes inmuebles.

Dado que la compraventa recae sobre bienes muebles e inmuebles, para este efecto, es importante realizar un análisis somero sobre el concepto de bienes.

CONCEPTO DE BIENES

Jurídicamente se entiende por bien todo aquello que puede ser objeto de apropiación, entendiéndose como tales las cosas que no se encuentran fuera del comercio por naturaleza o por disposición de ley.

Se distinguen en la Legislación y Doctrina Mexicana diversos criterios de clasificación:

- Bienes Muebles e Inmuebles
- Bienes considerados según las personas a quien pertenecen,

- Bienes mostrencos y vacantes
- Bienes fungibles y no fungibles
- Bienes consumibles y no consumibles
- Bienes corpóreos e incorpóreos.

BIENES MUEBLES.- El artículo 752 del Código Civil dispone que los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de ley.

Son muebles por su naturaleza aquellos que pueden trasladarse de un lugar a otro ya sea por sí mismos o por efecto de una fuerza exterior. (art. 753 C.C.)

Se consideran bienes muebles por disposición de ley:

-Las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal;

- Las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aún cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

- Las embarcaciones de todo género.

- Los materiales procedentes de la demolición de un edificio y los que hubieren acopiado para repararlo o para construir uno nuevo,-

en tanto no se empleen en la fabricación;

- Los derechos de autor;

- En general todos aquellos que no sean legalmente considerados como inmuebles.

BIENES INMUEBLES.- Son bienes inmuebles todos aquellos que por su naturaleza se imposibilita su traslado.

El Código Civil, en su artículo 750, contiene un listado de estos bienes, conteniendo algunos que lo son por su naturaleza y otros que lo son por disposición de ley "Son bienes inmuebles:"

"I.- El suelo y las construcciones adheridas a él."

"II.- Las plantas y árboles mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los árboles y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosecha o cortes regulares."

"III.- Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido."

"IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo."

"V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente."

"VI.- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca, directa o exclusivamente, a la industria o explotación de la misma."

"VII.- Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y a las semillas necesarias para el cultivo de la finca."

"VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario."

"IX.- Los manantiales, estanques, algibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquier especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella."

"X.- Los animales que formen el pie de - - cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de la ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, ¹¹ mientras - están destinadas a ese objeto."

"XI.- Los diques y construcciones que, aún cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa."

"XII.- Los derechos reales sobre inmuebles."

"XIII.- El material rodante de los ferrocarriles, las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas."

GENERALIDADES.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-

a).- Transmitir el dominio de la cosa.- La transmisión de la propiedad en la compraventa opera por efecto del contrato cuando las partes se ponen de acuerdo en el precio y en la cosa. Al respecto el maestro Chirino Castillo indica que la legislación civil admite dos excepciones a este principio -- consensual:

a.1.- "Cuando las partes de común acuerdo acepten que la perfección del contrato se efectúe hasta que sea entregada la cosa,"

a.2.- "Cuando ambas partes condicionan la perfección del contrato hasta en tanto sea pagado el precio. Esta modalidad se denomina compraventa con reserva de dominio debiendo ser expresa en consecuencia de que la propia legislación civil prescribe que "En las enajenaciones de cosa cierta y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica ante los contratantes, por mero efecto del contrato, -- sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas -- al Registro Público (art. 2014)." (11)

b.- Conservar la cosa y custodiarla hasta su entrega.- El vendedor tiene la obligación de conservar y custodiar la cosa hasta su entrega, durante este lapso el vendedor adquiere el carácter de depositario, por lo que queda sujeto a las reglas de los riesgos de la cosa cuando ésta se pierda o se deteriore por caso fortuito o culpa considerando que el artículo 2025 del Código Civil indica que "Hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deja de ejecutar los que son necesarios para ella."

c.- Entregar la cosa. La entrega de la cosa puede ser real, jurídica o virtual. El primer caso se refiere a la entrega material, el segundo a la consideración legal de que ha sido recibida por el comprador, que la cosa ha quedado a su disposición. La regla general que acepta la Legislación Mexicana es que el vendedor debe entregar la cosa en el lugar, tiempo y modo convenidos y solo a falta de convenio expreso se seguirán las siguientes reglas:

El vendedor debe entregar la cosa en el lugar en que esta se encontraba en el momento en que se perfeccionó el contrato. Salvo que se hubiese designado otro lugar. (Art. 2291)

El vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida, si el comprador no ha pagado el precio, excepto si en el contrato se estipuló un plazo para el pago.

El artículo 2287 del Código en comento dice

pone que el vendedor no está obligado a la entrega, aun que haya concedido un término para el pago, si después de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que corra inminente riesgo de perder el precio, a no ser que el comprador le dé fianza de pagar al plazo convenido.

El vendedor debe entregar precisamente la cosa material del contrato; por tal motivo el comprador no está obligado a recibir otra aunque la que se pretende entregarle sea de mayor valor, debiendo entregar el objeto en el estado en que se hallaba al celebrarse el contrato.

Cuando la compraventa recaiga sobre bienes inmuebles y el objeto sea deslindado, el vendedor deberá entregar todo lo que se encuentre dentro de esos linderos aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas. (art. 2290).

d.- Garantizar una posesión útil.- El vendedor está constreñido a responder por los vicios ocultos o defectos de la cosa vendida.

"Art. 2142.- En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la haga impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que al haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa."

Al respecto el artículo 2144 dispone que

el adquirente podrá exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho o una rebaja proporcional del precio.

e.- Garantizar una posesión pacífica.- El enajenante está obligado a garantizar al comprador la posesión pacífica del objeto. Esta se puede perturbar mediante actos jurídicos de un tercero que reclame derechos preferentes sobre la cosa anteriores a la enajenación, o porque el objeto de la compraventa se halle gravado y no se hubiere mencionado en la escritura respectiva. En ambos casos el adquirente podrá exigir la indemnización por daños y perjuicios o la rescisión del contrato.

f.- Responder con el saneamiento en caso de evicción.- El vendedor está obligado a responder frente al comprador por la evicción del objeto aunque no haya pacto al respecto. Se entiende por evicción toda privación total o parcial de una cosa como consecuencia de una sentencia ejecutoriada en razón de un derecho anterior a la adquisición. Saneamiento es la indemnización que debe el enajenante al adquirente que ha sufrido la evicción; el saneamiento en caso de evicción es una cláusula natural en todos los contratos onerosos traslativos de dominio.

g.- Pagar por mitad los gastos de escritura y registro.- El artículo 2263 previene que los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.- a).- Pagar el precio.- El comprador deberá pagar al vendedor el precio cierto y en dinero pactado en el contrato, ya sea al contado, en exhibiciones periódicas o a término.- El pago deberá hacerse en el domicilio del deudor salvo pacto en contrario.

b).- Obligación de pagar intereses.- El artículo 2296 del Código Civil dispone que el comprador debe pagar intereses durante el tiempo que media la entrega de la cosa y el pago del precio si así se hubiese convenido y si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta o si estuviere constituido en mora. Los intereses deberán determinarse con exactitud en su cuantía al momento de celebrar el contrato y no pueden variarse mediante el pacto de una escala móvil.

c).- Pagar por mitad los gastos de escritura y registro. (art. 2263).

MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA.- CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.- El maestro Chirino Castillo dice que "Por esta modalidad el enajenante se reserva el dominio de la cosa hasta en tanto el comprador no pague el precio pactado. La venta con reserva de dominio da al vendedor la garantía de que, hasta en tanto no se pague el precio de la compraventa, la propiedad de la cosa no pasará al comprador." (art. 2312)

"Para que la reserva de dominio pactada entre los contratantes surta sus efectos frente a terceros deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad ya se trate de bienes inmuebles registrados o de

bienes muebles susceptibles de identificación." (13)

COMPRAVENTA EN ABONOS.- Es aquella en la que las partes mediante pacto expreso facultan al comprador para que pague el precio en abono es decir, en exhibiciones periódicas desde que el contrato se celebra el adquirente se convierte en propietario con todas las facultades de dueño, incluyendo la de disposición del objeto adquirido, agrega el autor en comentario, que cuando se hiciera el pago del precio en la compraventa, las partes podrán acordar que la falta de pago de uno o varios abonos hará exigible el pago total del precio fijado en el contrato. Esta cláusula tiene el efecto jurídico de declarar la caducidad del plazo concedido al comprador para pagar el precio. También tendrá efectos rescisorios; para que la acción rescisoria produzca efectos frente a terceros será necesario que se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad.

VENTA CON PACTO DE PREFERENCIA.- Mediante esta modalidad las partes acuerdan que cuando el adquirente pretenda enajenar el objeto de la compraventa, deberá darle preferencia al vendedor para volver a adquirirlo, en igualdad de condiciones en que pudiera adquirirlo un tercero. La violación de esta obligación dá derecho al enajenante para reclamar el pago de daños y perjuicios. Al respecto la Legislación Civil establece las siguientes reglas:

a).- Si se trata de bienes muebles el vendedor, después de ser notificado de la oferta, deberá ejercer su derecho dentro de los tres días siguientes.

(13) CHIRINO CASTILLO Joel. Idem.

b).- Si la cosa fuere inmueble el vendedor deberá ejercer su derecho dentro de los diez días siguientes.

El derecho de preferencia deberá ejercerse pagando el precio que el comprador ofrece, en caso de no hacerlo el pacto de preferencia quedará sin efecto. (art. 2304).

COMPRAVENTA CON PACTO DE NO VENDER A UNA DE TERMINADA PERSONA.- Es aquella en la que las partes pactan de común acuerdo que el comprador no venda a determinada persona el bien que ha adquirido y que es objeto del contrato; pero no se puede estipular que no se venda a -- persona alguna. La violación a este pacto únicamente dá lugar al pago de daños y perjuicios.

COMPRAVENTA A VISTAS.- Habrá compraventa a vistas cuando ésta recaiga sobre cosas que se acostumbre gustar, pesar o medir; no se producirán efectos jurídicos en tanto las partes no gusten, pesen o midan las cosas.

COMPRAVENTA SOBRE MUESTRAS.- Es aquella que se celebra respecto de cosas que no están individualizadas en el momento de la celebración del contrato y que para poder determinarlas y en su oportunidad entregarlas, las partes convienen que se utilice de patrón una muestra. Al respecto el artículo 2258 previene que "Cuando se trate de venta de artículos determinados y perfectamente conocidos, el contrato podrá hacerse sobre muestras."

"En caso de desavenencia entre los contratantes dos peritos, nombrados uno por cada parte, y un -- tercero, para el caso de discordia, nombrado por éstos,

resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o calidades que sirvieron de base al contrato."

Este contrato se perfecciona en el momento en que las partes hayan aceptado la muestra, aunque la entrega del objeto se difiera.

COMPRAVENTA POR ACERVO.- El artículo 2259 del Código Civil dispone "Si la venta se hizo solo a la vista y por acervo, aún cuando sea de cosas que suelen contar, pesar o medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio, y el comprador no podrá pedir la rescisión del contrato alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso o medida que él calculaba".

Se podrá pedir la rescisión del contrato únicamente cuando el vendedor hubiese presentado el acervo como especie homogénea y ocultase en él especies de inferior clase y calidad de las que están a la vista. (art. 2260).

VENTA JUDICIAL.- Las ventas judiciales -- son aquellas que se llevan a cabo en almoneda, subasta o remate público. Esta enajenación puede llevarse a cabo por decreto judicial o convenio de los litigantes, aplicándose en ambos casos las reglas generales del contrato de compraventa. El procedimiento de remate se regirá -- por el Código de Procedimientos Civiles. Por regla general las ventas judiciales se harán en moneda efectiva y al contado, y cuando la cosa fuere inmueble pasará al -- comprador libre de todo gravamen, a menos de estipulación

expresa en contrario, a cuyo efecto el juez mandará a hacer la cancelación o cancelaciones respectivas en los términos que disponga el Código de Procedimientos Civiles. - (art. 2325).

CAPITULO III

ACTO DE COMERCIO

NATURALEZA JURIDICA.- Raúl Cervantes Ahumada señala que el comercio es una actividad esencial y exclusivamente humana que consiste en la intermediación en la producción y en el cambio de bienes de servicios con destino al mercado general; agrega que tal actividad de intermediación adquiere relevancia para el derecho cuando se ejercita a través de la organización empresarial, señalando además que el derecho mercantil comprende el derecho del comercio y en la materia comercial se comprende de manera tradicional los sujetos, esto es los comerciantes y empresarios, las cosas comerciales y la actividad mercantil dentro de la cual se comprende y la actividad mercantil dentro de la cual se comprende la mayoría de los actos de comercio.

El referido autor señala que el acto de comercio fue el punto fundamental que tomó el legislador francés para redactar el Código de Comercio de Napoleón y desde las últimas décadas del siglo pasado un sector importante de la doctrina mercantilista ha pretendido centrarlo en la empresa.

El citado jurista, haciendo referencia a otros autores, (14) señala que en la primera época, los autores franceses creen encontrar la esencia del acto de comercio con el carácter oneroso del acto, en ser actos -

(14) CERVANTES AHUMADA, Raúl, Derecho Mercantil, Editorial Herrero, S.A. p. 1, 22.

que producen la circulación de los bienes y en el carácter especulativo de los actos, haciendo mención que éstos autores sostienen que cuando encuentren algún acto que no encaja dentro de sus hipótesis señalan que se trata de una ficción; que el legislador finge la mercantilidad del acto, no obstante que la mercantilidad es real y no ficticia.- El propósito de lucro no es consubstancial a la actividad comercial ni definitorio de ello, citando como ejemplo a las organizaciones comerciales sin fines de lucro, como -- son las que crea el Estado para intervenir en la vida económica.

por otra parte, Alfredo Rocco, citado por el mismo autor cree encontrar la esencia del acto de comercio en la intermediación, en el cambio, aunque no todos los actos que la ley califica como mercantiles son necesariamente actos de intermediación, como sucede con la constitución de una sociedad.

DEFINICION.- La Doctrina Mexicana concluye que no es posible definir el acto de comercio, no así la doctrina extranjera ya que la doctrina alemana define el acto de comercio como el acto que se ejecuta en masa para empresas mercantiles, aunque aclara que no todos los actos de comercio son masivos ni son ejecutados a través de empresas.

El profesor Raúl Cervantes Ahumada señala -- que ante la imposibilidad de reunir en un concepto unitario en la pluralidad de actos que los diversos ordenamientos califican de comerciales, la doctrina culmina, exceptivamente con la afirmación de que el acto de comercio no -- puede ser definido, y que el jurista debe solo realizar --

aquellos actos que el legislador ha calificado de comerciales, porque no es posible llegar a un concepto unitario ya que no constituye una categoría jurídica esencial, sino que es una categoría meramente formal, de ahí que hay actos que en un país son mercantiles, y en otros no.

CLASIFICACIONES DEL ACTO DE COMERCIO POR LA LEY.- El maestro Cervantes Ahumada sostiene que la enunciación que hace el artículo 75 del Código de Comercio es didáctica, por ser ejemplificativa, haciendo el siguiente comentario al respecto:

"Dice el artículo 75: "La ley reputa actos de comercio :"

"I.- Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres, verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles y mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados."

Como se ve claramente al texto es redundante, ya que mantenimientos, artículos, muebles y mercaderías son una misma cosa."

Se trata de la clásica actividad de intermediación, que caracteriza, según hemos dicho, a la función comercial.

"II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial."

La ley corta una vieja discusión doctrinal, al admitir que los inmuebles pueden tener la calidad de cosas mercantiles, de mercancías, cuando son objeto de tráfico comercial. No será mercantil una compraventa aislada de inmuebles, aunque se haga con el propósito de obtener un lucro, sino las compraventas realizadas a través de empresas que se dediquen al tráfico de inmuebles.

"III.- Las compras y ventas de porciones, acciones y obligaciones de las sociedades mercantiles."

Se trata de actos que se califican de mercantiles por recaer directamente sobre cosas comerciales."

"IV.- Los contratos relativos a obligaciones del Estado u otros títulos de crédito corrientes en el comercio."

Igual que en la fracción anterior, se trata de actos que recaen directamente sobre cosas mercantiles.

"V.- Las empresas de abastecimientos y suministros."

"VI.- Las empresas de construcciones y trabajos públicos y privados."

"VII.- Las empresas de transporte de personal o cosas, por tierra o por agua, y las empresas de turismo."

"IX.- Las librerías y las empresas editoriales y tipográficas."

"X.- Las empresas de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales y establecimientos de ventas en pública almoneda."

"XI.- Las empresas y espectáculos públicos."

En las siete fracciones anteriores, las empresas y sus establecimientos son calificados como actos, con evidente falta de propiedad. ¿Como podrá concebirse que una librería sea acto? Evidentemente, lo que el legislador quiso decir fue que las empresas y los establecimientos comerciales son cosas mercantiles.

"XII.- Las operaciones de comisión mercantil."

Como indicamos ya y más adelante reiteraremos, la comisión es el mandato aplicado a actos de comercio.

"XIII.- Las operaciones de mediación en negocios mercantiles."

Se trata de la actividad de los corredores de que antes nos ocupamos.

"XIV.- Las operaciones de Banco."

Son negocios de intermediación en el comercio del dinero y del crédito, a través de los cuales se

realiza la explotación de las empresas bancarias.

"XV.- Todos los contratos relativos al comercio marítimos y a la navegación interior y exterior."

Es el ejercicio del comercio marítimo, esto es, de explotación de las empresas marítimas.

"XVI.- Los contratos de seguros de toda - especie, siempre que sean hechos por empresas."

"XVII.- Los depósitos por causa de comercio."

Serán mercantiles por conexión estrecha - con otro acto de comercio.

"XVIII.- Los depósitos en los almacenes generales y todas las operaciones hechas sobre certificados de depósito y bonos de prenda librados por los - mismos."

La recepción de depósito es el servicio que los almacenes generales prestan al público y las - operaciones sobre los títulos que los almacenes emitan, son actos que recaen sobre cosas mercantiles.

"XIX.- Los cheques, letras de cambio o remesas de dinero, de una plaza a otra, entre toda clase de personas."

Es notoriamente impropio calificar de actos a cosas mercantiles. Los títulos de crédito, entre

ellos las letras de cambio y los cheques, son cosas mercantiles, según dispone expresamente el artículo 1° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"XX.- Los valores u otros títulos a la orden y al portador, y las obligaciones de los comerciantes, a no ser que se prueben que se derivan de una causa extraña al comercio."

Los títulos de crédito, repetimos, son cosas y no actos, y las obligaciones son cosas inmateriales.

"XXI.- Las obligaciones entre comerciantes y banqueros, si no son de naturaleza esencialmente civil;"

Insistimos en que no se trata de actos, sino de cosas inmateriales.

"XXII.- Los contratos y obligaciones de los empleados de los comerciantes en lo que concierne al comercio del negocio que los tiene a su servicio;"

Estos actos actualmente escapan a la Ley de Legislación Mercantil, para regirse por la Ley Federal del Trabajo."

"XXIII.- La enajenación que el propietario o el cultivador hagan de los productos de su finca o su cultivo."

Se corta una vieja discusión sobre la naturaleza comercial de la empresa agrícola.

"XXIV.- Cualesquiera actos de naturaleza análoga a los expresados en este Código."

Se confirma la naturaleza ejemplificativa del artículo 75.

Otras leyes, como la citada Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, califican de mercantiles ciertos actos, como los que recaen sobre títulos de crédito.

"El concepto legal de acto de comercio. Insistimos en que el acto de comercio no es una categoría jurídica esencial, sino formal, derivada de las disposiciones legales. Pero podemos concretar la noción, exclusivamente, desde un punto de vista meramente legal, y, por tanto, relativo y formal del acto de comercio. Conforme a la legislación mexicana, acto de comercio, es todo acto de organización de una sociedad comercial, todo acto de explotación, organización o traspaso o de una empresa mercantil, y, en principio, los actos que recaigan directamente sobre otras cosas de comercio."

"Consecuentemente, todos los actos mercantiles lo son por relación: o se conectan con una persona formalmente comercial (comerciante individual, sociedad mercantil) o están en estrecha conexión con una cosa comercial (empresa mercantil, título de crédito, etc)."

"Cabe anotar, sin embargo, que tratándose de cosas mercantiles de uso común, como es el dinero, el acto que sobre dichas cosas recaiga no es necesariamente mercantil; puede haber (y se dan diariamente) deudas civiles de dinero y pagos civiles en dinero."

DETERMINACION DEL ACTO DE COMERCIO POR EL SUJETO Y OBJETO.- Joaquín Rodríguez Rodríguez en su -- Tratado de Derecho Mercantil (15) al referirse a los actos de comercio señala que se pueden apreciar dos criterios aparentemente dispares: el subjetivo y el objetivo. El subjetivo define el acto de comercio en consideración al sujeto que lo realiza: el comerciante; el objetivo, llega a esa definición en consideración a ciertos actos calificados de mercantiles por sí, con la absoluta independencia del sujeto que lo efectúa, señalando que en ninguna época ni en ningún sistema jurídico - ha habido un sistema puramente objetivo o puramente subjetivo, sino que todos los sistemas de calificación de actos mercantiles, desde las disposiciones estatutarias hasta los códigos más modernos, han sido siempre mixtos.

Señala el autor que de lo que si puede hablarse es de sistemas predominantemente subjetivos o -- predominantemente objetivos según pongan en primera fila el concepto de acto de comercio subjetivo (Alemania) o el concepto de actos objetivos (España), aunque ambos sean mixtos, como lo son el derecho italiano, el derecho francés y el mexicano.

El citado autor señala que la determinación del acto de comercio puede hacerse o por la vía de la definición o la de la enumeración; es decir, formulando un concepto general que trate de determinar las - características substanciales de los diferentes actos - que puedan considerarse como mercantiles, o bien, por - el establecimiento de una lista de casos que se encuenten

(15) RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Joaquín, Derecho Mercantil, - Editorial Porrúa, S. A., p. 27-31.

tren en dicha situación; en México, el artículo básico es el 75, que se refiere a los actos de comercio, agregando que la lista ha sido expresamente ampliada por diversas leyes, entre las que se encuentran la Ley de Petróleos, la Ley de Minas, Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley de Instituciones de Fianza.

El autor en comentario señala que la regla contenida en el artículo 75 solo establece normas delimitadoras del campo del derecho mercantil, sin que se den en él ninguno de los supuestos técnicos de una presunción, aunque no quiera decir esto, que no haya alguna de las fracciones contenidas en este artículo como son la XX, XXI y XXII que presumen que son actos mercantiles las obligaciones de los comerciantes, las obligaciones entre comerciantes y banqueros y los contratos realizados por auxiliares de éstos. Contra esta presunción cabe la prueba en contrario. Señala también que el artículo 75 no establece una enumeración taxativa o limitativa, sino simplemente enumerativa o ejemplificativa, sostiene que el artículo 75 se refiere al grupo de actividad social de carácter económico.

Al referirse a la clasificación de los actos de comercio, señala que éstos se dan desde diversos puntos de vista, así el acto de comercio puede ser calificado de mercantil independientemente de la persona que lo realiza o justamente en consideración a dicha persona.

se distinguen los actos de comercio objetivos y subjetivos; son actos de comercio objetivos en el Derecho Mexicano, entre otros, la compraventa de pa-

participaciones sociales, de acciones y obligaciones de sociedades anónimas; los contratos relativos a obligaciones del Estado y otros títulosvalores corrientes en el comercio; - los cheques y letras de cambio o remesas de dinero de una plaza a otra y los valores y otros títulos a la orden y al portador.

Señala el mismo autor que son actos de comercio subjetivos las obligaciones de los comerciantes si no se prueba que derivan de causa extraña al comercio; las -- obligaciones entre comerciantes y banqueros si no son de naturaleza esencialmente civil; los contratos y obligaciones de los empleados y de los comerciantes en lo que concierne al comercio del negociante que los tiene a su servicio.

Señala también que pueden distinguirse los actos intrínsecamente mercantiles de aquellos que lo son por conexión. Solo son actos de comercio conexos los depósitos-- por causa de comercio así como la fianza y la prenda dado - su carácter típicamente accesorio.

Concluye el autor que todos los actos de comercio así calificados por el artículo 75 y por las leyes-- especiales, corresponden a una de estas dos categorías básicas:

1.- Actos realizados con el fin de realizar, explotar, traspasar y vigilar una empresa mercantil; y

2.- Actos que tengan por objeto cosas mercantiles (el dinero, considerado como cosa, no como medio de cambio ni medida de valor, los títulosvalores, la empresa y sus elementos y los buques).

Corresponden en la primera categoría los su puestos de las fracciones V a la XXIII, además de la fian za; son actos mercantiles por recaer sobre cosas comercia les, los enumerados en las fracciones III, IV, XVIII se - gunda parte y XIX primera parte, es decir, operaciones so bre participaciones sociales, acciones y obligaciones, tí tulos públicos y demás títulosvalores, bonos de prenda, - cheques y letras de cambio, valores y títulos a la orden - o al portador.

Fuera de esta clasificación solo quedan las compras y ventas de bienes muebles e inmuebles hechas con ánimo de especulación y los alquileres de muebles con el mismo propósito (fracciones I y II).

Con relación a la compraventa especulativa, Rodríguez Rodríguez señala que ésta se basa en un dato -- psicológico de muy difícil apreciación, máxime cuando tam - bién la venta civil lleve el propósito de lucro y ganan - cia. El único signo externo del propósito de especulación es la existencia de una empresa que se dedique a ello.

Siguiendo con la clasificación de los actos de comercio, el mismo autor señala que los actos mixtos - reciben esta calificación porque son actos de comercio pa - ra una de las partes que en ellos intervienen, pero no pa - ra la otra, agregando que todos los actos de comercio son, en este sentido, actos mixtos, puesto que el seguro, el -- transporte, la fianza, la compraventa, el contrato edito - rial, los negocios de librería, y las operaciones de ban - ca se realizan habitualmente entre una empresa y el públi - co, que no ve en ellos sino actos de su vida civil y or - dñaria. Si los actos mixtos debieran de regirse, según - el caso y circunstancia, por el derecho civil y por el de

recho mercantil el caso más absoluto imperaría en esa materia. Señala el autor sobre el particular, que el acto de comercio mixto debe regularse siempre por el Código de Comercio. Idea que se fortalece con la reciente reforma al artículo 1050 del Código de Comercio que determina que la controversia en la que inter vengan partes que para uno tenga naturaleza comercial y para la otra naturaleza civil la controversia se regirá conforme a leyes mercantiles; esta reforma se encuentra acorde en la clasificación de actos mixtos, en donde la controversia que se derive de ellos deberá regirse por las leyes mercantiles, a diferencia de la regla anterior que dejaba la opción para seguirse bajo el procedimiento civil o mercantil.

El maestro Mantilla Molina, señala en su Tratado de Derecho Mercantil (16) que no es posible dar una definición sobre el acto de comercio, especialmente en lo que corresponde al derecho mexicano, que influenciado por doctrinas de otras legislaciones no tiene supuestos que lleven a tal circunstancia.

Manifiesta que el artículo 75 comprende un catálogo de los actos de comercio, pero que no son exclusivos de él, como sucede con el artículo 12 de la Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional en el Ramo del Petróleo que declara actos de comercio a los de la industria petrolera. Así como también, el artículo 1° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito conforme a la cual son actos de comercio todos los consignados en un títulovalor y las operaciones de crédito reglamentadas por la propia ley. Por último, el artículo 2° de la Ley de Instituciones de Fianza de

(16) MANTILLA MOLINA, Roberto L. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa, S.A., p. 57 a 83.

clara mercantiles las fianzas y los contratos que en relación con ellas otorguen y celebren las instituciones de fianza, excepto la garantía hipotecaria.

Manifiesta el autor que para estudiar los actos de comercio en el derecho mexicano es necesaria una clasificación que sirva de guía en dicho estudio. Para tal efecto el autor señala que hay actos esencialmente civiles que nunca y en ninguna circunstancia son regidos por el derecho mercantil, como son todo lo que se relaciona al derecho de familia y al derecho sucesorio. Así también, manifiesta que hay actos absolutamente mercantiles que siempre y necesariamente están regidos por el derecho mercantil.

También hay un buen número de actos jurídicos que no son esencialmente civiles ni mercantiles, sino que pueden revestir uno u otro carácter; en estas condiciones, el autor en comentario señala que aparecen una segunda clase de actos de comercio que denomina actos de mercantilidad condicionada; que a la vez puede subdividirse en dos grupos, ya sea que esté condicionada por cualquiera de sus dos elementos o que resulte de una conexión con otro, que por sí mismo haya adquirido el carácter de mercantil.

El profesor Jorge Barrera Graf, en su -- Tratado sobre las Instituciones de Derecho Mercantil -- (17) señala que ha sido una tarea estéril la de los -- mercantilistas, extranjeros y nacionales, de dar una -- noción de actos de comercio que comprenda a todos los -- que el sistema legislativo enumera, y ofrecer una definición general aplicable a todos ellos. La razón es --

(17) BARRERA GRAF, Jorge. Instituciones de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa, S.A., p. 69 a 79.

que en la larga serie de los que el derecho mercantil califica como actos de comercio, se comprende una gran variedad de ellos cuya naturaleza deriva de distintas y diversas razones; unos se califican de mercantiles en razón de la intervención de los sujetos que los ejecutan, como el caso del contrato de transporte; otros en función de la intención especulativa de quien lo realiza, por tratarse de actos de empresa y ser ésta una institución lucrativa; algunos puramente por recaer en bienes que el propio ordenamiento califica como cosas mercantiles. Señala el autor que lo que más puede lograrse y que se debe hacer para obtener métodos y guías de examen y valoración de los múltiples actos de comercio, es clasificarlos en grupos, y acudir para ello, como criterio de clasificación en primer lugar actos principales a los elementos propios del acto o negocio jurídico en general; consentimiento y capacidad del sujeto, objeto del acto, su fin o causa y la forma de manifestarse la voluntad de las partes; en segundo lugar, a predicar la mercantilidad de otros actos por su conexión o por ser accesoria de otro y de otros principales.

De lo referido por los autores en relación con los actos de comercio, se puede concluir que la característica sui generis de los actos de comercio reglamentados en la legislación mexicana es que no son susceptibles de una definición como lo sostienen todos los autores citados, dada la variedad considerable de actos de comercio enfocados por los sujetos, fines y objeto que corresponde a cada uno de ellos, o por la propia ubicación de la ley que los declara actos de comercio como las cosas de comercio. En estas condiciones no es posible dar una definición de actos de comercio, aunque es valedera la clasificación que con efectos didácticos se

dá sobre la naturaleza de estos, así, la naturaleza jurídica de los actos de comercio se desprenden en algunos casos por la intervención de los sujetos, en otros por el objeto del acto jurídico y en otros, por los fines o por la determinación de la ley como lo declara el maestro Barrera Graf ya citado.

Tomando en consideración la complejidad de las circunstancias que convergen en los actos de comercio, no es posible lograr ninguna conclusión para su determinación, ni por la intervención de los sujetos ni por el objeto del acto jurídico; de ahí que la legislación mexicana haya adoptado la clasificación del acto jurídico hecha por la ley independientemente de los sujetos, objeto o fines del acto mercantil; así siguiendo a lo expuesto por el maestro Barrera Graf se puede clasificar el acto de comercio regulado por la ley en los siguientes términos:

"ACTOS DE COMERCIO POR EL SUJETO.- El comerciante o el empresario que realiza el acto o que interviene en el contrato, puede ser determinante para calificar ciertos actos de comercio; así: a).- Las operaciones de banco (artículo 75 fr. XIV) salvo que se trate de actos que sean esencialmente civiles (fr. XXII), administrativos, laborales etc.; b).- Las obligaciones entre comerciantes (fr. XX y XXI, con la misma salvedad anterior); c).- Los depósitos en almacenes generales (fr. XXVII)."

"En relación con las operaciones de los bancos, la mercantilidad de los actos u operaciones bancarias se desprende de que quien la realice sea un comerciante (colectivo)".

"ENAJENACION POR EL AGRICULTOR DE LOS PRODUCTOS DE SU FINCA.- Excluimos, en cambio, de esta categoría de actos de comercio por el sujeto, los que indica la fracción XXIII del artículo 75 o sea, la enajenación que el propietario o el cultivador (que no son sujetos del derecho mercantil) hagan de los productos de su finca o del cultivo. La exclusión, pese a lo terminante de la norma, se impone y justifica (por lo que no dudamos en afirmar el carácter civil de esas declaraciones): en primer lugar, porque la aludida fracción XXIII contradice el texto y el espíritu de otra disposición del Código de Comercio, como el artículo 4°, de cuya interpretación literal y sistemática se desprende que esos actos de enajenación del agricultor solo son mercantiles cuando "El propietario o el cultivador", o sea, "Los labradores", establezcan almacén o tienda y en ella vendan dichos productos de su finca o de su cultivo; en segundo lugar; porque dicha actividad es ajena al concepto legal de comercio y, en cambio, es y siempre ha sido propia del derecho civil y del derecho agrario; en tercer lugar, porque es contraria a nuestros antecedentes legislativos mercantiles (Código de Comercio de 1854, artículo 218 y de 1884, artículo 14), así como de rechos extranjeros (Código de Comercio Italiano de 1882), que sirvieron de modelo a nuestro artículo 75".

"ACTOS DE COMERCIO POR EL OBJETO.- Son los siguientes : a).- Los que recaigan o se consignen en un títulovalor o título de crédito (artículo 75 frs. III, IV, XVIII parte segunda, XIX y XXII parte primera), y -- b).- Los que se relacionan con la explotación de buques (artículo 75 fr. XV)".

"Los relacionados con títulos de crédito,-

cosas mercantiles según dispone el artículo 1° de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, atribuyen naturaleza comercial, tanto a las operaciones consignadas en -- ellos "emisión, expedición, aval o aceptación y demás - operaciones que en ellas se consignent", como a "los ac- tos o contratos cuyo objeto esté constituido por ellos" (vgr. depósito de acciones; prenda de títulos de crédi- to). En cuanto a la explotación de buques su carácter- comercial deriva del destino propio y normal del navío, y de una tradición milenaria, ininterrumpida, de consi- derar al buque como instrumento y vehículo del tráfico- marítimo, por lo que se ha considerado como cosa mercan- til, independientemente de que se trate de la navega- ción comercial o de una actividad de placer, deportiva, científica, pesquera."

"ACTOS DE COMERCIO POR SU FINALIDAD.- Den- tro del tercer grupo, es decir, actos de comercio por - el fin o causa (especulación y organización de una empre- sa), que es la categoría más amplia y la más propia y - característica del derecho mercantil, se comprenden, -- a).- Los relacionados con el tráfico y la intermedia- ción especulativa comercial strictu sensu (artículo 75 fr. I y II), b).- Los relativos a la industria, o sea, actos de empresa (artículo 75 frs. V a XI, XVI, etc); - este grupo puede incluir a los depósitos en almacenes - generales (artículo 75 fr. XVIII), en cuanto a que es- tos están constituidos como negociaciones o empresas".

ACTOS DE COMERCIO POR SU FORMA O POR EL - TIPO SOCIAL QUE ADOPTAN.- Son actos de comercio los ten- dientes a constituir una sociedad de las que el artícu- lo 1° de la Ley General de Sociedades Mercantiles califi-

ca de mercantiles, así como también ciertos actos que corresponden al funcionamiento de los órganos sociales, como los acuerdos de las asambleas o de las juntas de consejo de sociedades comerciales, que son actos jurídicos-especiales -actos de procedimiento- cuyo carácter civil o mercantil se desprende de la naturaleza que tenga la sociedad de que se trata, en este último sentido, también se trata de actos de comercio por conexión.

El maestro Barrera Graf señala que el Código acoge la analogía para ampliar a otros actos similares (artículo 75 fr. XXVI) tales se dan en los casos de cooperativas de consumo que realicen actos análogos a los de la fracción I del artículo 75; de las corporaciones y unidades económicas públicas o como empresas estatales y paraestatales (PEMEX, FERRONALES, CONASUPO etc.).

En este concepto genérico de analogía el autor citado señala que haya supuestos excluidos por la naturaleza restrictiva de algunos actos de comercio.

La clasificación que dá el autor citado coincide en esencia con lo que expone el maestro Raúl Cervantes Ahumada, cuyos comentarios y clasificación han quedado anotados en este capítulo.

CAPITULO IV

COMPRAVENTA MERCANTIL

El Código de Comercio define a la compraventa mercantil en el artículo 371 del Código de Comercio: "serán mercantiles las compraventas a las que este Código les dé tal carácter, y todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar."

A su vez el artículo 75 del citado ordenamiento enuncia los actos de comercio, incluyendo los - casos de compraventa mercantil en las siguientes fracciones:

"I.- Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercadería, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;"

"II.- Las compras y ventas de bienes inmubles cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial";

"III.- Las compras y ventas de porciones,

acciones y obligaciones de las sociedades mercantiles;"

"IV.- Los contratos relativos a obligaciones del Estado u otros títulos de crédito corrientes en el comercio;"

"XXI.- Las obligaciones entre comerciantes y banqueros, si no son de naturaleza esencialmente civil;"

"XXII.- Los contratos y obligaciones de los empleados de los comerciantes en lo que concierne al comercio del negociante que los tiene a su servicio;"

"XXIII.- La enajenación que el propietario o el cultivador hagan de los productos de su finca o de su cultivo;"

El maestro Joaquín Rodríguez Rodríguez - en su tratado de Derecho Mercantil (18) opina que "La compraventa es un contrato formado por dos prestaciones inseparables: la del comprador que da dinero; la del vendedor que da la cosa. Cada una de estas prestaciones puede ser mercantil por el destino del objeto, por el objeto mismo o por el sujeto. El contrato será mercantil, con que lo sea una de ellas en virtud de la teoría de los actos mismos".

"Indicado esto, la comercialidad de la prestación depende de la naturaleza del acto o de su calificación accesoria. De la naturaleza del acto, si este implica una intermediación lucrativa, como es el caso de las fracciones I y II del artículo 75 y del ar

(18) RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Joaquín. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa, S.A, p. 5.

tículo 371; de una calificación accesoria que a su vez puede ser o de carácter objetivo como ocurre en el supuesto de las fracciones III y IV del artículo 75, o subjetiva cuando intervienen en ellas determinadas personas, criterios subjetivos presentes en las fracciones XX y XXI del Código de Comercio Mexicano ."

El propósito de especulación comercial debe ser el principal y existir en el momento de celebrarse el contrato. La intención de especular se presume de quien es comerciante, salvo la excepción contenida en el artículo 76 que indica que no son actos de comercio la compra de artículos o mercaderías que los comerciantes hagan para su uso o consumo así como los de su familia, ni las reventas hechas por obreros cuando ellas fueren consecuencia natural de la práctica de su oficio.

Son comerciales sin importar la intención que éstos realicen ni la calidad de las partes, las compraventas que tengan por objeto cosas mercantiles, entendiéndose por tales los títulosvalor, las negociaciones mercantiles o empresas, los buques y marcas avisos y nombres comerciales.

Para calificar la comerciabilidad de una compraventa no es válido recurrir al concepto de mercancía debido a la relatividad del mismo, ya que un mismo bien puede ser mercancía para un comerciante que especula y no lo será para el comprador que lo necesita para su uso o consumo. Salvo la excepción contenida en el artículo 76, son comerciales todas las compraventas en las que intervengan uno o varios comerciantes.

ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y DE VALIDEZ.

De conformidad con el artículo 81 del Código de Comercio, "con las modificaciones y restricciones de este Código serán aplicables a los actos mercantiles las disposiciones del derecho civil acerca de la capacidad de los contrayentes y de las excepciones y causas que rescinden o invalidan los contratos."

El objeto indirecto en la compraventa puede ser cualquier cosa siempre y cuando no esté fuera del comercio; cualquier cosa susceptible de cambio y con valor puede ser el objeto que se transmita del vendedor al comprador.

La cosa, objeto de la venta deber ser determinada o determinable, igualmente la venta puede concertarse sobre muestras o ensayos o gusto, peso o medida,

En cuanto a la capacidad, el artículo 5° del Código de Comercio dispone que "toda persona que según las leyes comunes es hábil para contratar y obligarse, y a quien las mismas leyes no prohíben expresamente la profesión del comercio, tiene capacidad legal para ejercerlo."

De conformidad con el artículo 12 del ordenamiento en comento no pueden ejercer el comercio,

"I.- Los corredores;"

"II.- Los quebrados que no hayan sido rehabilitados;"

"III.- Los que por sentencia ejecutoriada -

hayan sido condenados por delitos contra la propiedad, incluyendo en éstos la falsedad el peculado, el cohecho y la concusión".

"Art. 78.- En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados."

Quedan exceptuados de lo dispuesto en el artículo antes citado:

"I.- Los contratos que con arreglo a este Código u otras leyes deban reducirse a escritura o requieran formas o solemnidades necesarias para su eficacia;"

"II.- Los contratos celebrados en país-extranjero en que la ley exige escrituras, formas o solemnidades determinadas para su validez, aunque no las exija la ley mexicana".

"En uno y otro caso los contratos que no llenen las circunstancias respectivamente requeridas no producirán obligación ni acción en juicio." (Art. 79).

CLASIFICACION.- La compraventa mercantil es un contrato sinalagmático, oneroso, conmutativo (a excepción de la compra de esperanza) consensual si se trata de bienes muebles y formal tratándose de bienes inmuebles.

GENERALIDADES.- OBLIGACIONES DEL VENDE

DOR.- a).- Obligación de Custodia.- El vendedor tiene la obligación de conservar la cosa vendida en el estado en que se hallaba ésta al perfeccionarse el contrato, en tanto no se haya entregado materialmente la cosa. Al respecto el artículo 378 del Código de Comercio indica que "desde el momento en que el comprador acepte que las mercancías vendidas queden a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de ellas, y el vendedor quedará con los derechos y obligaciones de un simple depositario." Esta disposición está relacionada con el artículo 2522 del Código Civil en el que señala que una de las obligaciones del depositario es conservar la cosa objeto del depósito y sus correlativos del Código de Comercio que son los artículos 335 y 337.

b).- Obligación de entrega.- El vendedor tiene la obligación de entregar al comprador la cosa vendida; la entrega consiste en la realización de los actos necesarios para que el comprador pueda disponer de la cosa como su dueño.

El artículo 379 del Código de Comercio señala que si no se hubiere fijado plazo para su entrega, el vendedor deberá tener a disposición del comprador -- las mercancías vendidas, dentro de las veinticuatro horas siguientes al contrato. Pero si se hubiere pactado la entrega de las mercancías en cantidad y clase determinados el comprador no estará obligado a recibirlas -- fuera de ellos; pero si aceptare entregas parciales la venta quedará consumada en lo que a esta se refiere --- (art. 365).

El comprador puede optar entre el cumplimiento forzoso, la rescisión o la reducción de precios y en todo caso tendrá derecho a la indemnización por daños y perjuicios en los casos que señala la Ley Federal de Protección al Consumidor:

I.- Cuando la cosa objeto del contrato tenga defectos o vicios ocultos que la hagan impropia para los usos a los que habitualmente se destina o que disminuyan de tal modo su calidad o la posibilidad de uso, que de haberlos conocido el consumidor no la habría comprado o habría dado menos precio por ella.

II.- Cuando considerado los límites de tolerancia permitidos por la Secretaría de Industria y Comercio, el contenido neto de un producto es inferior al que debiera ser o la cantidad de que se trate sea inferior a la señalada en el empaque o envase.

III.- Cuando algún instrumento empleado para la medición opera o ha sido utilizado en perjuicio del comprador fuera de los límites de tolerancia fijados por la Secretaría de referencia, para el tipo de instrumento de que se trate.

IV.- Cuando los productos sujetos a norma de calidad del cumplimiento obligatorio o que ostenten la contraseña oficial de conformidad con aquella, no cumplan las especificaciones correspondientes.

V.- En general, cuando los productos objeto de la compraventa no reúnan las especificaciones

nes o calidad misma que deben cumplir.

Cabe aclarar que el vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida si el comprador no ha entregado el precio, salvo que en el contrato se hubiese señalado un plazo para el pago; pero ni aún así está obligado a la entrega si después de la venta se descubre que el comprador se haya en estado de insolvencia, (arts. 2286 y 2287 Código Civil).

b.1).- Obligación de soportar ciertos gastos. El artículo 382 del Código de Comercio preve los casos en los que los gastos de entrega serán a cargo del vendedor, especificando que serán todos aquellos que se ocasionan hasta poner las mercancías pesadas o medidas a disposición del comprador.

c).- El vendedor deberá asegurar al comprador el uso pacífico de la cosa de acuerdo con su propio destino; el artículo 384 del Código de Comercio señala que salvo pacto en contrario, el vendedor quedará obligado en las ventas mercantiles a la evicción y saneamiento.

El saneamiento por evicción impone al vendedor la responsabilidad por la privación total o parcial de la cosa que sufre el comprador a consecuencia de una resolución judicial dictada en virtud de un hecho anterior a la venta. El saneamiento por vicios se refiere a la responsabilidad por los vicios o defectos ocultos anteriores a la venta que hagan a la cosa impropia o menos apta para su utilización normal.

Esta responsabilidad se traduce en la obligación de resarcir el precio y daños y perjuicios o en la de sufrir la rescisión y pagar esos daños, según los casos de que se trate. Al respecto el artículo 383 del Código en comento indica que el comprador que dentro de los cinco días de recibir las mercancías no reclamare al vendedor por escrito, las faltas de calidad o cantidad de ellas, o que dentro de treinta días contados desde que la recibió no le reclamase por causa de vicios internos de las mismas, perderá toda acción y derecho a repetir por tales causas contra el vendedor. Por su parte, la Ley Federal de Protección al Consumidor otorga otros plazos según el caso de que se trate.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.- a).- Pago -- del precio.- El comprador deberá pagar el precio de las mercancías que le hayan vendido en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio se deberá pagar de contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo legal sobre la cantidad que adeuda. (art. 380 del Código Civil).

Como garantía de pago, el artículo 386 del Código de la materia dispone que mientras que las mercancías vendidas estén en poder del vendedor, aunque sea en calidad de depósito, este tendrá preferencias sobre ellas con respecto a cualquier acreedor, para ser pagado de lo que se le adeude por cuenta del precio de la misma.

b).- Recepción de la cosa.- El comprador está obligado a recibir la cosa en los términos y condiciones pactadas de tal modo que si se constituyera en morra de recibir, deberá abonar al vendedor el alquiler de las bodegas, graneros o vasijas en que se contenga lo --

vendido y el vendedor quedará a cargo del cuidado ordinario de conservar la cosa y solamente será responsable del dolo o de la culpa grave. (art. 2292 del Código Civil).

c).- Obligación de soportar ciertos riesgos. De conformidad con el artículo 382 del Código de Comercio los gastos de recibo y extracción de las mercancías fuera del lugar de la entrega serán por cuenta del comprador.

MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA MERCANTIL.--
VENTA SOBRE MUESTRA.- El artículo 373 del Código de Comercio dispone que la compraventa que se hiciere sobre muestras o calidades de mercancías determinadas y conocidas en el comercio, se tendrá por perfeccionada por el solo consentimiento de las partes; señalando que en el caso de desavenencia se nombrarán los comerciantes, nombrados uno por cada parte y un tercero para el caso de discordia nombrado por estos, que resolverán sobre la conformidad o inconvinción de las mercancías con las muestras o calidades que sirvieran de base al contrato.

"Cuando el objeto de las compraventas sean mercancías que no hayan sido vistas por el comprador ni pueden clasificarse por calidad determinada conocida en el comercio, el contrato no se tendrá por perfeccionado mientras el comprador no las examine y acepte". (art. 374 Código Civil).

COMPRAVENTA CONTRA DOCUMENTOS.- Se realiza cuando las partes quedan de acuerdo que en lugar de mercancía el comprador reciba el documento que representa la propiedad de la misma y con el cual puede exigir su consignación. Generalmente se da cuando la mercancía se

encuentra en vía de transportación o depósito. El pago de las mercancías se hace contra la entrega de los documentos representativos de las mercancías en viaje o depositadas. El derecho mexicano contempla estas modalidades en el artículo 89 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

COMPRAVENTA A PLAZOS.- Cuando se pacta una compraventa bajo esta modalidad, el vendedor está obligado a informar de modo previo al comprador sobre el precio de contado el monto de los intereses y la tasa a que éstos se calculan, el total de intereses a pagar el monto y detalle de cualquier cargo si lo hubiere, el número de pagos a realizar, superiodicidad, la cantidad total por dicho bien, el derecho que se tiene de liquidar anticipadamente el crédito con la correspondiente reducción de intereses y la fecha de entrega de fianza. Asimismo, se deberá entregar copia del contrato en el que conste claramente los datos antes mencionados. Los intereses deberán calcularse sobre el precio de contado, restando el importe del enganche. Solo se causarán intereses sobre saldos insolutos, debiendo cobrarse por períodos vencidos; no podrán capitalizarse los intereses no pagados ni cobrarse intereses sobre éstos. Al respecto la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial mediante disposiciones generales está facultada para ajustar las tasas máximas de interés, así como los cargos máximos adicionales, tales como gastos de investigación, cobranzas, quebrantos derivados de cuentas incobrables y administración de crédito. En el caso de que dicha Secretaría omita determinar una tasa máximo de interés, no podrán estipularse tasas superiores a las autorizadas por el Banco de México para los préstamos que

concedan las Sociedades Nacionales de Crédito durante el período de crédito.

Por otra parte los intereses moratorios no podrán exceder de los fijados por la Secretaría; y si ésta ha sido omisa, del veinticinco por ciento de los estipulados.

Los pagos hechos en exceso de precio, sea legalmente autorizado o el pactado, son recuperables por el comprador y causarán el máximo de los intereses moratorios.

VENTA A DOMICILIO.- De conformidad con el artículo 46 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, es aquella que se verifica cuando la misma se propone a una persona física en el lugar en donde habita en forma permanente o transitoria o en el lugar de su trabajo, con exclusión de la que se haga de bienes perecederos recibidos por el consumidor y pagados al contado.

Es requisito un contrato escrito en el que se especifica, entre otras cosas, el nombre y dirección del proveedor y de su empleado vendedor, el nombre y domicilio del comprador la designación precisa de la naturaleza y características de los bienes o servicios contratados y las condiciones del contrato. El comprador tiene un plazo de cinco días hábiles mediante aviso entrega personalmente al vendedor o bien por correo certificado con acuse de recibo.

Es de hacer notar que en esta modalidad se rompe con el principio general del consensualismo, toda vez que en las ventas a domicilio el contrato se perfec-

cionará a los cinco días de su firma, y no en el momento en que las partes se ponen de acuerdo respecto de la cosa y el precio como sucede por lo general en la compraventa.

COMPRAVENTA F. O. B. (FREE ON BOARD).- Esta modalidad se caracteriza porque el precio comprende los gastos necesarios para poner la mercancía a bordo del transporte; una vez que el vendedor entrega la mercancía a bordo del transporte, salvo su responsabilidad respecto a los riesgos.

Otra figura similar a la compraventa F.O. B. es la compraventa F.A.S. (FREE ALONG SIDE THE SHIP) regulada en el artículo 215 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos.- En estas, el vendedor cumple su obligación de entregar las mercancías al colocarlos en el muelle y desde ese momento opera la transmisión de la responsabilidad de los riesgos al comprador.

COMPRAVENTA C.I.F. (COST, INSURANCE, FREIGHT).- La cláusula C.I.F. crea obligaciones accesorias al vendedor como son asegurar y contratar el flete, incluyendo estos gastos en el precio fijado. Se trata de una venta contra documentos el vendedor cobra el precio contra la entrega de aquellos documentos que justifican el embarque y la realización del seguro y el pago del flete. La transmisión del riesgo al comprador se realiza desde el embarque de las mercancías a bordo del medio de transporte que se hubiese convenido.

CAPITULO V

ANALISIS COMPARATIVO ENTRE LA COMPRAVENTA CIVIL Y MERCANTIL

SUPLETORIEDAD LEGAL.- El Código de Comercio en vigor genéricamente determina en su artículo 2º que a falta de disposiciones de ese Código serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común. En forma específica dicho Código contiene diversas normas jurídicas de supletoriedad específica como las que se refieren a las formalidades de un contrato preceptuado en el artículo 79, y el de las reglas de capacidad general contenida en el artículo 81 que remite a su vez a las reglas del derecho civil.

Independientemente de la supletoriedad legal que dá el Código de Comercio, existen además una serie de normas jurídicas que corresponden solo a la compraventa civil o a la compraventa mercantil, de ahí que la distinción jurídica entre la compraventa civil y la compraventa mercantil sea motivo de este estudio para concluir en las semejanzas y diferencias entre ambos contratos. A continuación expongo el análisis comparativo de una y otra,

DEFINICION.- El Código Civil vigente define el contrato de compraventa en el artículo 2248 señalando que "Habrà compraventa cuando alguno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero."

En cambio el Código de Comercio en su artículo 371 determina que serán mercantiles las compraventas a las que este Código les dá tal carácter, y todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar.

En el Código Civil encontramos una definición en la que se determina el carácter traslativo de dominio de una cosa o de un derecho mediante el pago de un precio cierto y en dinero. En esta concepción el objeto indirecto del contrato reviste un doble aspecto: por una parte la cosa misma o el derecho que se transmite y por la otra el precio cierto y en dinero. Refiriéndose a la certeza en oposición a la simulación y en dinero a la valoración económica.

El Código de Comercio no dá una definición o concepto de la compraventa, sino que se remite a la calificación que le dá el propio Código en el artículo 75, aunque en la segunda parte, se refiere al objeto o fin del contrato para calificar la naturaleza jurídica de la compraventa, al señalar que tendrán ese carácter todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar.

En cuanto al precio cierto y en dinero, el Código de Comercio no hace referencia alguna aunque sí encontramos una definición sustancial en los artículos 635 y 639 que determina que la base de la moneda mercantil es el peso mexicano y sobre ésta base se harán todas las operaciones de comercio y los cambios sobre el extranjero. Prescribiendo además que el papel, billetes de banco y títulos de deuda extranjera no pueden ser ob

jeto de actos mercantiles en la República, sino conside
rándolos como simples mercancías; pero podrán ser obje-
to de contratos puramente civiles.

Sobre el particular es menester hacer la
siguiente consideración jurídica: el Código de Comer-
cio en vigor fue publicado en el Diario Oficial los --
días del siete al trece de octubre de mil ochocientos-
ochenta y nueve. Pero en la actualidad existe una ley
especializada que regula la moneda de curso legal y los
pactos en moneda extranjera, la Ley Monetaria del veín-
ticinco de julio de mil novecientos treinta y uno, en -
cuyo artículo 8° determina que los contratos celebra--
dos en moneda extranjera serán válidos con la condi--
ción de que su pago deba hacerse en su equivalente en-
moneda nacional al momento de hacer el pago; en tal --
consideración la Ley Monetaria debe prevalecer sobre -
los artículos 635 y 639 por la naturaleza especializa--
da de la misma ley dado el conflicto de ambos concep-
tos jurídicos,

QUIEN PUEDE VENDER.- En cuanto a la com-
praventa civil solo puede vender el propietario de la-
cosa por sí o por conducto de su representante. En el
caso de la representación legal y la representación vo-
luntaria se deben observar las formalidades y autoriza-
ciones que correspondan, es decir, para la venta de --
bienes de los incapacitados esta deberá hacerse con au-
torización judicial y en subasta pública, previa valo-
ración de los bienes (art. 564). En el caso de la ven-
ta por conducto del mandatario deberán observarse las-
formalidades requeridas por la ley civil en los térmi-
nos de los valores del objeto que son: consensual has

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

ta doscientos pesos, de doscientos a cinco mil pesos - en carta poder, y de cinco mil pesos en adelante en escritura pública o en carta poder con ratificación de firmas. Tratándose de un mandato especial que impli- que la enajenación de un bien inmueble en los términos del artículo 78 de la Ley del Notariado en vigor, has- ta treinta mil pesos podrá hacerse en escrito privado y de treinta mil pesos en adelante en escritura públi- ca.

En relación con la compraventa mercantil no es suficiente ser el titular del derecho de propie- dad sino que para realizar un acto de comercio debe te- ner la calidad de comerciante en los términos del artí- culo 3° del Código de Comercio, que considera que son comerciantes:

a).- A las personas que teniendo capaci- dad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocu- pación ordinaria;

b).- Las sociedades constituidas con -- arreglo a las leyes mercantiles.

c).- Las sociedades extranjeras o las agencias y sucursales de éstas, que dentro del territo- rio nacional ejerzan actos de comercio.

Con la excepción prescrita en el artícu- lo 4° en que declaran la validez del acto mercantil - en las personas que accidentalmente, con o sin esta - blecimiento fijo, hagan alguna operación de comercio, aunque no sean en derecho comerciantes.

Además de lo anterior, el artículo 12 del propio Código citado señala tres casos en que no se puede ejercer el comercio:

I.- Los corredores;

II.- Los quebrados que no hayan sido rehabilitados;

III.- Los que por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por delitos contra la propiedad, incluyendo en éstos la falsedad, el peculado, el cohecho y la concusión.

REPRESENTACION.- A diferencia de las formalidades exigidas en el Código Civil relativos a la representación, en materia mercantil se pueden llevar a cabo las compraventas mercantiles mediante lo que la doctrina califica como auxiliares del comercio, que son los factores y dependientes, considerados los primeros que tengan la dirección de alguna empresa de establecimiento fabril comercial, o estén autorizados para contratar respecto a todos los negocios concernientes a dichos establecimientos o empresas por cuenta y en nombre de los propietarios de los mismos.

Y se consideran dependientes los que desempeñen constantemente alguna o algunas gestiones propias del tráfico, en nombre y por cuenta del propietario de éste, y que estos se reputaran autorizados para cobrar el importe de las ventas y extender los correspondientes recibos a nombre de los principales, siempre que las ventas sean en almacén público y al por menor, o siendo al por mayor, se hayan verificado al contado y

el pago se haya hecho en el almacén. Complementando la diferencia formal de la representación en el artículo - 323 del mismo ordenamiento al señalar que los dependientes viajantes autorizados con cartas u otros documentos para gestionar negocios o hacer operaciones de tráfico, obligarán a su principal dentro de las atribuciones expresadas en los documentos que lo autoricen.

Por otra parte, con relación al comisionista para actos concretos de comercio, en el desempeño de su encargo, no necesitará poder constituido en escritura pública siéndole suficiente recibirlo por escrito o de palabra, pero cuando haya sido verbal, se ha de rectificar por escrito antes que el negocio concluya, artículo 274; con esta regla se dá una distinción substantial con relación al mandato civil que tenga como fin la enajenación de un bien o un derecho como ha quedado expuesto anteriormente.

CAPACIDAD.- Con relación a la capacidad requerida en el contrato de compraventa civil, existen reglas generales que regulan lo que puede vender y comprar, presupuestos jurídicos que han quedado referidos en el capítulo I de este trabajo escrito.

En relación con la capacidad para vender y comprar en el caso de la compraventa mercantil, el artículo 5° del Código de Comercio determina que toda persona que según las leyes comunes son hábiles para contratar y obligarse, y a quien las mismas leyes no prohiben expresamente la profesión del comercio, tiene capacidad legal para ejercerlo, encontrando las excepciones en las incapacidades comprendidas en el artículo 12 ya-

citado. Con relación a los extranjeros, éstos serán libres para ejercer el comercio, según lo que hubiere convenido en los tratados con sus respectivas naciones, y lo que dispusieren las leyes que arreglen los derechos y obligaciones de los extranjeros, aunque éstos finalmente deberán sujetarse al Código de Comercio y a las demás leyes del País en los términos de los artículos 13 y 14 del Código de Comercio en vigor, como es el caso de la prohibición contenida en el artículo 27 constitucional en que los extranjeros no podrán adquirir bienes inmuebles en la llamada zona prohibida salvo la excepción a que se refiere el Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, reglamento de discutible validez para la adquisición de bienes inmuebles por sociedades extranjeras en la zona prohibida mediante un fideicomiso.

El propio Código de Comercio contiene prohibiciones específicas o limitaciones a la capacidad por incompatibilidad de actividades como es la regla contenida en el artículo 69 del Código de Comercio que prohíbe a los corredores comerciar por cuenta propia y ser comisionistas.

FORMACION DEL CONTRATO.- En cuanto a la formación del contrato en materia civil, el contrato es consensual tratándose del contrato entre presentes, es decir, que el contrato se perfecciona cuando las partes se ponen de acuerdo en el precio y en la cosa. Tratándose del contrato de compraventa entre ausentes el contrato se perfecciona en el sistema de la recepción, como lo dispone el artículo 1807 del Código Civil al prescribir que el contrato se forma en

el momento en que el proponente reciba la aceptación.

La formación del contrato de compraventa mercantil es semejante a la civil; así, la compraventa que se hiciere sobre muestras o calidades de mercancías determinadas y conocidas en el comercio se tendrá por perfeccionada por el solo consentimiento de las partes (art. 373); en cambio, cuando el objeto de la compraventa sean mercancías que no hayan sido vistas por el comprador, ni pueden clasificarse por calidad determinada conocida en el comercio, el contrato no se tendrá por perfeccionado mientras el comprador no las examine y acepte (artículo 373).

Con las anteriores reglas se concluye que por regla general la compraventa mercantil para su perfección es de carácter consensual.

GENERALIDADES. LESION.- El artículo 17 del Código Civil, tomando la doctrina del vicio objetivo y el vicio subjetivo determina que "Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro; obtiene un lucro excesivo que sea eminentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios". Estableciendo que el derecho concedido al respecto dura un año.

Este principio encuentra su fundamento en la buena fé contractual y en equilibrio económico de las contraprestaciones, consecuentemente, la regla es específica, contenida en el artículo 17 ya transcrita,

concordante con el artículo 1796 que contiene parte de los límites de la libertad contractual es aplicable al contrato de compraventa, en cuanto al aspecto objetivo y subjetivo del contrato, es decir, al estado anímico de los contratantes motivado por su ignorancia, inexperiencia o extrema miseria y por otra parte la desproporción material de las obligaciones. Si bien es cierto que el Código Civil no regula el precio justo en la compraventa si se aplican los límites de la libertad contractual contenidos en diversos preceptos como son los artículos 6°, 1796 y 6° entre otros; así como en forma específica el 17 que se refiere a la Lesión. La compraventa civil deberá quedar circunscrita a los límites de la libertad contractual, por tal motivo es concluyente que la lesión se considera como vicio del consentimiento en el contrato de compraventa, susceptible de anular dicho contrato. En esta consideración en la compraventa civil no puede haber especulación mercantil cuando rebase los límites de la libertad contractual.

El contrato de compraventa mercantil a diferencia de la compraventa civil se rige por el artículo 78 del Código de Comercio, precepto que determina que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.

Concordante con este concepto el artículo 385 del citado Código de Comercio señala que las ventas mercantiles no se rescindirán por causa de lesión. En estas condiciones el contrato de compraventa mercantil no es susceptible de rescisión por causa de lesión como lo acepta la compraventa civil, por los límites

nes de naturaleza de una y otra, pues en el acto de co
mercio se tiene como fin entre otros el ánimo de trafi
car y la especulación mercantil, es decir, la búsqueda
de ventajas económicas en la realización de éstos actos
jurídicos; a diferencia de los contratos civiles se de
ben quedar circunscritos a la buena fé o a las buenas-
costumbres, entendiéndose por éstas el no obtener venta
jas en detrimento de otra persona.

ERROR Y DOLO.- En la compraventa civil-
el error, el dolo y la violencia son considerados por-
la doctrina como vicios del consentimiento, sanciona-
ndo con nulidad del contrato, cuando el consentimiento-
se encuentra viciado por alguno de estos presupuestos.

En materia mercantil se sanciona el dolo
o la malicia con la reparación del daño y perjuicios y
la acción criminal que pueda ejercer el afectado, pero
el contrato tiene plena eficacia y solo se tendrá dere
cho a la reparación de los daños y perjuicios como si-
se tratase del incumplimiento de una obligación y no -
de un vicio del consentimiento. Dicha circunstancia -
resulta justificable por los fines de uno y otro contra
to.

El Código de Comercio no contempla ningu
na excepción al contrato arrancado por violencia, por-
lo que se debe entender que cuando un contrato de com-
praventa cuyo consentimiento se haya obtenido con viol
encia, éste deberá ser anulado en los términos del ar-
tículo 1819 del Código Civil que considera que hay viol
encia cuando se emplea fuerza física o amenazas que -
importe peligro de perder la vida, la honra, la liber-
tad, la salud o una parte considerable de los bienes -

del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes, o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado. Acción de nulidad que prescribe a los seis meses desde que cese el vicio del consentimiento como lo dispone el artículo 2237 del Código Civil.

GARANTIAS.- En la compraventa civil -- existen una serie de garantías en beneficio de los contratantes, así el comprador tiene la garantía del uso pacífico y el uso útil del objeto, lo que se transforma en la obligación que tiene el enajenante de responder al saneamiento para el caso de evicción y para vicios ocultos; entendiéndose por evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado de todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición. Y por vicios ocultos, el que la cosa enajenada por defectos ocultos se haga impropia para los usos a que se le destina, o que disminuyan de tal modo este uso que al haberlo conocido el adquirente no hubiera hecho la adquisición o habrías dado menos precio por la cosa, como lo disponen los artículos 2119 y 2142 del Código Civil en vigor.

En materia mercantil el artículo 384 expresamente señala que el vendedor, salvo pacto en contrario, quedará obligado, al saneamiento para vicios ocultos pues el artículo 383 del Código de Comercio prescribe que el adquirente que dentro de los cinco días de recibir las mercancías no reclamare al vendedor, por escrito, las faltas de calidad o cantidad de ellas, o que dentro de treinta días, contados desde que las recibió, no le reclamase por causa de vicios internos de las mismas, perderá toda acción y derecho a repetir por tales-

causas contra el vendedor.

El anterior precepto legal contempla dos hipótesis: la primera sobre la calidad y cantidad de lo que debe entregarse; y la segunda la que se refiere a los vicios ocultos. En la segunda hipótesis se dan los siguientes presupuestos: que se reclamen por escrito; y que dicha reclamación se lleve a cabo dentro de los treinta días contados desde la fecha en que recibió las mercancías. Término notoriamente perentorio con relación a la acción para reclamar el saneamiento para vicios ocultos y para la evicción en materia civil.

En ambos contratos el saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos se considera una cláusula natural.

El Código Civil para el Distrito Federal contempla la denuncia del pleito de evicción al que le enajenó, misma regla que debe aplicarse a la compraventa mercantil por efecto de supletoriedad.

ARRAS.- En la compraventa civil no se contempla la figura jurídica de las Arras, concepto que los Mazeaud (19) consideran como una suma que abona el comprador en el momento de la formación del contrato y que perderá si no cumple el contrato; pero que se le devolverá doblada por el vendedor si el incumplimiento es debido a éste. Pueden ser estipuladas como accesorio de una facultad de retractación, en cuyo caso no son sino una pena pecuniaria recíproca, o sin facultad de retractación, en cuyo caso son la pena de un pacto comisorio o cláusula resolutoria. En todos los

(19) MAZEAUD, Henri, Leon y Jean. Lecciones de Derecho Civil. Ediciones Jurídicas Europa-América, p. 53.

casos se distinguen de las entregas dadas a cuenta o an ticipos, que no son sino fracciones del precio.

El Actual Código Civil de 1928 no contempla la figura de las Arras.

La compraventa mercantil sí contempla la - figura jurídica de las arras en el artículo 381, con la circunstancia de que las cantidades que con el carácter de arras se entreguen en las ventas mercantiles se repu tarán dadas a cuenta del precio.

En esta concepción jurídica hay una distin ción entre el concepto doctrinal de arras en el Derecho Civil contemplada por la doctrina y las arras de natura- leza mercantil del Código de Comercio vigente en las que se presume que salvo pacto en contrario, las arras se -- equiparan a un anticipo que se dá a cuenta del precio -- (artículo 381).

TRIBUTACION FISCAL.- El régimen fiscal de la compraventa civil y mercantil se rige por diversas le yes de carácter tributario. Las normas jurídicas que re gulan la compraventa civil y mercantil están encaminadas a reglamentar con amplitud la naturaleza del acto jurídi co y los límites de la libertad contractual; en las cu ales se distingue la naturaleza de estos contratos por sus fines jurídicos, de ahí que en el concepto genérico de - compraventa se tengan diversas especies de ella, compra venta que forma parte de los contratos traslativos de do minio en sentido específico, normas jurídicas que distin guen con claridad entre la circulación económica de los bienes y su modo de transmisión, así, para el derecho ci vil y mercantil resultan figuras totalmente distintas la

compraventa, la permuta, la donación y el mutuo, figuras que se rigen por el Derecho Civil o por el Derecho Mercantil, siendo trascendental la evolución de la distinción jurídica de los contratos traslativos de dominio -- con la aparición de la moneda para distinguir la compraventa de la permuta. Las normas jurídicas de carácter fiscal tienen un fin más económico que jurídico, por lo que el régimen fiscal de la compraventa civil y mercantil se refiere genéricamente a enajenación o adquisición de bienes, siendo más importante para esta ley regular la circulación económica de la riqueza que la naturaleza jurídica de los actos jurídicos por los que se transmite el dominio de una cosa o de un derecho. Por ese motivo se habla de enajenación de bienes bajo el principio genérico de enajenar el derecho de propiedad convirtiendo en ajeno el bien. Podemos encontrar estos conceptos genéricos en el Código Fiscal de la Federación en su artículo 14 que da un concepto de enajenación de bienes, donde se distingue el fin económico de la ley fiscal con los fines jurídicos de la ley civil o mercantil. En estas condiciones, el Código Fiscal considera enajenación de bienes:

I.- Toda transmisión de propiedad aún en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado.

II.- Las adjudicaciones aún cuando se realicen a favor del acreedor.

III.- La aportación a una sociedad o asociación.

IV.- La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

V.- La que se realiza a través del fideicomiso en dos casos específicos.

VI.- La cesión de los derechos que se tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, en sus dos hipótesis.

VII.- La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que lo respresente.

Con el mismo fin económico la Ley del Impuesto sobre la Renta que en su artículo 95 considera ingresos por enajenación de bienes los obtenidos por expropiación, los de permuta, gravando a cada uno de los permuantes, pero exceptuando la adquisición por causa de muerte, donación o fusión de sociedades y enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito. El artículo 77 de la Ley del Impuesto sobre la Renta excluye de la tributación fiscal por enajenación a los derivados de la enajenación de casa habitación, siempre que el contribuyente haya habitado el inmueble cuando menos los dos últimos años anteriores a la enajenación.

También están exentos los ingresos obtenidos por enajenación de títulovalor cuando la operación se realiza en el país, a través de la Bolsa de Valores autorizada y se coloque entre el gran público inversionista. Así también están exentos los provenientes de la enajenación de bienes muebles por diferencias entre el valor de

la enajenación y el costo de la adquisición, además, el artículo 97 de la propia ley regula las deducciones posibles para calcular el impuesto a pagar.

La misma Ley del Impuesto sobre la Renta grava al causante que obtenga ingresos por efecto de adquisición de bienes, entendiéndose éstos la adquisición por donación, los tesoros, la adquisición por prescripción y otros.

Por otra parte, la Ley del Impuesto al Valor Agregado equipara la enajenación, además del señalamiento que dá el Código Fiscal de la Federación, al faltante de bienes en los inventarios de la empresa, señalando en el mismo artículo 8° que no se considerará enajenación, la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte o por fusión de sociedades, así como la donación, salvo que ésta la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible en el impuesto sobre la renta. La propia ley exenta de esta tributación el suelo, las construcciones adheridas al suelo destinadas para casa habitación, libros periódicos y revistas, el derecho para usar y explotar una obra que realice su autor, bienes muebles usados, billetes y comprobantes para participar en loterías, rifas, sorteos o juegos con apuesta, moneda nacional y moneda extranjera piezas de oro y plata, partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito.

En materia tributaria local, la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal regula el impuesto sobre adquisición de inmuebles que consis-

tan en el suelo, o construcciones adheridas a él, disponiendo en su artículo 26 que para esa ley se entiende -- por adquisición todo acto por el que se transmita la -- propiedad incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal.

Se equiparan también a la adquisición las permutas con doble tributación, la venta con reserva de dominio, la promesa de venta con pago parcial de precio, la fusión de sociedades, la dación en pago, constitución de usufructo, extinción de usufructo, prescripción positiva e información de dominio, cesión de derechos hereditarios, división de copropiedad y disolución de sociedad conyugal por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le corresponde, la celebración del contrato de arrendamiento financiero o la cesión de derechos de dicho contrato.

Esta misma ley señala las deducciones y procedimientos de reducción y entero.

Por las anteriores referencias se concluye que la compraventa civil y mercantil por razón de materia se regula con un enfoque estrictamente jurídico a fin de circunscribir los actos jurídicos a los límites de la libertad contractual vinculados a la finalidad jurídica y económica, en cambio la tributación fiscal no distingue la naturaleza jurídica de estos modos de transmitir el dominio de los bienes o los derechos sino que califica solo la circulación de la riqueza por sus fines económicos circunscritos al ingreso económico que --

tenga una persona, independientemente de la denominación jurídica del acto que lo motiva, resultando claro que el fin de la norma tributaria es de naturaleza estrictamente económica y no jurídica, aunque la legalidad dependa del acto legislativo que la genera.

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

1.- De acuerdo con el Código Civil vigente el contrato es un acuerdo de voluntades manifestado en forma exterior para crear y transmitir derechos y obligaciones.

2.- El Código Civil en vigor define el contrato de compraventa en el artículo 2248 al prescribir que: "Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero". Por el anterior concepto el vendedor adquiere la obligación de transferir una cosa o de un derecho, lo que implica que la traslación del dominio se produce por efecto de una obligación derivada del contrato.

3.- En la doctrina mexicana no existe un consenso para definir el acto de comercio por la pluralidad de actos que los diversos ordenamientos califican de comerciales, llegándose a la conclusión de que el acto de comercio tiene la categoría meramente formal regulada específicamente por la ley, y para efectos doctrinales se determina el acto de comercio por los sujetos, por el objeto, o su finalidad.

4.- El Código de Comercio al referirse a la compraventa mercantil señala que: "Serán mercantiles las compraventas a las que éste Código les dé tal carácter, y todas las que se hagan con el objeto indirecto y preferente de traficar" -- (Art. 371). A su vez el artículo 75 del mismo Código enuncia los

diferentes casos de compraventa mercantil.

5.- El Código de Comercio acepta la supletoriedad legal del Código Civil.

6.- El Código Civil define el contrato de compraventa en cambio, el Código de Comercio remite su calificación específica al artículo 75 del propio ordenamiento. La compraventa civil habla del precio cierto y en dinero; y, el Código de Comercio determina a su vez - que la base de la moneda mercantil es el peso mexicano y sobre ésta se harán todas las operaciones de comercio y los cambios sobre el extranjero.

7.- En la compraventa civil solo puede vender el propietario de la cosa por sí o por conducto de su representante. En la compraventa mercantil no es suficiente ser el titular del derecho de propiedad sino que se debe tener además la calidad de comerciante.

8.- En materia mercantil se puede celebrar la compraventa a través de los factores y dependientes, sin que para ello se les exija formalidad alguna.

9.- La compraventa civil admite la lesión del contrato sancionando con la nulidad del contrato o la reducción equitativa de la obligación.

En la compraventa mercantil no es aceptada la rescisión por causa de lesión.

En la compraventa civil afectada por alguno de los vicios del consentimiento se sanciona con nulidad del contrato. En materia mercantil el contrato tiene plena eficacia y solo se tendrá de recho a la reparación de daños y perjuicios y la acción criminal que -

puede ejercer el afectado.

10.- En la compraventa mercantil el adquirente puede reclamar el saneamiento para vicios ocultos, en cambio en materia mercantil, solo podrá hacerse esta reclamación dentro de los treinta días de recibir las mercancías.

11.- En la compraventa civil no se contempla la figura jurídica de las arras. En materia mercantil si las contempla en el artículo 381 con la circunstancia de que éstas se reputarán dadas a cuenta del precio.

12.- La tributación fiscal aplicable a la compraventa civil y mercantil tiene un fin eminentemente económico ya que desde el punto de vista jurídico no dá distinción alguna entre una y otra.

O B R A S C O N S U L T A D A S

- BARRERA GRAF, Jorge, Instituciones de Derecho Mercantil. Primera Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1989.
- BEJARANO SANCHEZ, Manuel. Obligaciones Civiles. Tercera Edición. Editorial Harla. 1984.
- BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Sexta Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1970.
- CERVANTES AHUMADA, Raúl. Derecho Mercantil. Tercera Edición. Editorial Herrero, S.A. 1980.
- CERVANTES AHUMADA, Raúl. Títulos y Operaciones de Crédito. Décima Segunda Edición. Editorial Herrero, S.A. 1982.
- CHIRINO CASTILLO, Joel. Derecho Civil III. Contratos Civiles. Primera Edición. 1986.
- FLORES ZAVALA, Ernesto. Elementos de Finanzas Públicas-Mexicanas. Vigésima Octava Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1989.
- FRAGA, Gabino. Derecho Administrativo. Editorial Porrúa, S.A. 1990.
- GALINDO GARFIAS, Ignacio. Derecho Civil. Séptima Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1985.
- GARZA, Sergio Francisco de la. Derecho Financiero Mexicano. Editorial Porrúa, S.A. 1986.
- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Derecho de las Obligaciones. Quinta Edición. Editorial Cajica, 1984.

- IBARROLA, Antonio de. Cosas y Sucesiones. Editorial Porrúa, S.A.
- MANTILLA MOLINA, Roberto. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa, S.A. 1986. Vigésima Cuarta Edición.
- MAZEAUD, Henry, León y Jean. Lecciones de Derecho-Civil. Parte III. Ediciones Jurídicas Europa-América. 1962.
- MARGAIN MANAUTOU, Emilio. Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano. Quinta Edición. - Universidad Autónoma de San Luis Potosí, México, - 1979.
- MESSINEO, Francesco. Manual de Derecho Civil y Comercial. Traducción de Santiago Sentis. Octava Edición. Ediciones Jurídicas Europa-América. 1954-1956.
- PETIT, Eugenio. Tratado Elemental de Derecho Romano. Primera Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1984.
- PINA, Rafael de. Elementos de Derecho Civil. Editorial Porrúa, S.A.
- PINA, Rafael de y Pina y Vara Rafael de. Elementos de Derecho Mercantil Mexicano. Editorial Porrúa, S.A.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Quinta Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1971.
- RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Joaquín. Derecho Mercantil. Décima Noyena Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1988.

- SERRA ROJAS, Andrés. Derecho Administrativo. Editorial Porrúa, S.A. 1985.
- VIVANTE, César. Tratado de Derecho Mercantil. Primera Edición. Editorial Reus. S.A. 1932.
- ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. Contratos Cíviles. Segunda Edición. Editorial Porrúa, S.A. 1985.

LEGISLACION CONSULTADA

- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. Publicado el 26 de marzo de 1928 en el Diario Oficial de la Federación y en vigor a partir del 1º de octubre de 1932.
- CODIGO DE COMERCIO. Publicado del 7 al 13 de octubre de 1889 en el Diario Oficial de la Federación.
- LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO. Publicado el 27 de agosto de 1934 en el Diario Oficial de la Federación.
- LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. Publicada el 4 de agosto de 1934 en el Diario Oficial de la Federación.
- CODIGO FISCAL Y SU REGLAMENTO. Publicados el 31 de diciembre de 1981 y el 29 de febrero de 1984 respectivamente, en el Diario Oficial de la Federación.

- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO. Publicados en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1978 y 29 de febrero de 1984 respectivamente.

- LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL D.F. Publicada el 31 de diciembre de 1982 en el Diario Oficial de la Federación.