

608
24



Universidad Nacional Autónoma de México

*Facultad de Derecho
Seminario de Derecho Civil*

LA COMPRAVENTA DE NATURALEZA MIXTA Y LA INTERVENCION DE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

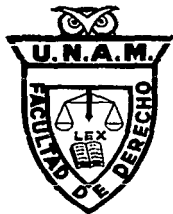


T E S FACULTAD DE DERECHO
Que para obtener el EXAMEN DE TITULO PROFESIONALES

LICENCIADO EN DERECHO

p r e s e n t a

GUILLERMO MUÑOZ MURILLO



México, D. F.

1992

FALLA DE ORIGEN



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.

LA COMPRAVENTA DE NATURALEZA MIXTA Y LA INTERVENCION DE LA
PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR

ANTECEDENTES Y DERECHO COMPARADO SOBRE LA COMPRAVENTA.

CAPITULO PRIMERO.-

| | |
|-----------------------|---------------|
| a) Derecho Romano. | Págs. 3 a 12. |
| b) Derecho Francés. | " 13 a 16. |
| c) Derecho Español. | " 17 a 18. |
| d) Derecho Alemán. | " 19 a 22. |
| e) Código Civil 1870. | " 23 a 24. |
| f) Código Civil 1884. | " 25. |

LA COMPRAVENTA EN EL DERECHO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

CAPITULO SEGUNDO.-

| | |
|--|----------------|
| a) Concepto y Características. | Págs. 26 a 27. |
| b) Importancia Jurídica y Económica. | " 28 a 30. |
| c) Clases de Compraventa. | " 31 a 35. |
| d) Clasificación del Contrato de Compraventa. | " 36 a 38. |
| e) Compraventa Voluntaria y Compraventa Forzosa. | " 39 a 41. |
| f) Elementos de Existencia y de Validez en la Compraventa. | " 42 a 46. |
| g) Obligaciones del Vendedor. | " 47 a 57. |
| h) Obligaciones del Comprador. | " 58 a 62. |
| i) Garantías del Comprador y Vendedor. | " 63 a 65. |
| j) Diferencias entre el Contrato de compraventa y la promesa de compraventa. | " 66 a 68. |

PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

CAPITULO TERCERO.-

| | |
|--|----------------|
| a) Antecedentes. | Págs. 69 a 72. |
| b) Origen de la Procuraduría Federal del Consumidor en Derecho Mexicano. | " 73 a 75. |
| c) Análisis de la Ley Federal de Protección al Consumidor. | " 76 a 102. |
| 1) Competencia de la Procuraduría Federal del Consumidor. | " 103 a 105. |
| 2) Organización Administrativa. | " 106 a 114. |
| 3) Procedimientos. | " 115 a 119. |
| d) Otros Ordenamientos Jurídicos. | " 120 a 121. |

LA COMPRAVENTA DE NATURALEZA MIXTA Y LA INTERVENCION
DE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR

CAPITULO CUARTO. -

| | |
|---|-----------------|
| a) El Cumplimiento del Contrato. | Págs. 122 a 123 |
| b) El Incumplimiento del Contrato de Compraventa. | " 124 a 129 |
| c) La Compraventa y su Cumplimiento ante la Procuraduria Federal del Consumidor. | " 130 a 132 |
| d) La Presunta Decadencia del Contrato. | " 133 a 135 |

CONCLUSIONES.

Págs. 136 a 138

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES Y DERECHO COMPARADO SOBRE LA COMPRAVENTA.

DERECHO ROMANO.

La compraventa en el Derecho Romano era un contrato formado "consensu". Es decir, la obligación se contraía por el solo consentimiento, pues no hacía falta ningún escrito, ni aun la presencia de las partes ni la entrega de la cosa. Este contrato podía celebrarse entre ausentes, quienes podían manifestar su consentimiento por carta o por mensajero. Cada una de las partes se obligaba conforme a la equidad que se debían cada una de ellas.

En un fragmento de Paulo en el Digesto (1), se dice que el origen de la compraventa se encuentra en las permutas, ya que antiguamente no existía el dinero: es decir las personas buscaban entre sí a quienes tuvieran de más para cambiarles lo que les sobrara por algo que les hiciera falta y a la inversa, fijando con ello el valor o precio que le pudieran dar con el intercambio.

Los Romanos (2) dieron como definición de la compraventa, que existe cuando una parte llamada vendedor, procura la libre posesión y el disfrute completo y pacífico de una cosa determinada a la otra parte llamada comprador, mediante el precio fijado en dinero. Así también se dio como definición de la "emptio - venditio" independientemente de haber sido un contrato, bilateral y por tanto de buena fé, además un contrato consensual ya que se perfeccionaba por el simple consentimiento de las partes: como un contrato por el cual una persona, vendedor, se obligaba a transferir a otra, comprador, el

poder que tiene sobre determinado objeto, contra el pago de cierta cantidad de dinero (3).

El vendedor estaba investido de la acción "venditio exvenditio", o sea, de la acción de venta. El derecho del comprador, estaba sancionado por la acción de compra, esto es, "actio emcti" o "ex empto"

La cualidad del contrato de compraventa es que era un contrato consensual como lo es hoy en nuestra época y sus elementos propios consistían en res y en precio, que se formaba en el instante mismo en que las partes hayan estado de acuerdo con el precio y en la cosa, como también lo es hoy en día. Lo cierto es que no se requería para su perfeccionamiento que constara por escrito y por el contrario si convenían en que la compra se llevara a cabo por escrito había que cumplir con ese requisito para que fuera perfecta, esto según disponía "Justiniano" (4).

La compraventa en el mismo derecho romano, atraviesa por tres etapas, como es la referente a la solemnidad y formalismo que de esa operación del Derecho Civil antiguo se hacía. La otra era que el vendedor se hacía mancipar el precio del comprador y este a su vez se hace mancipar la cosa. La venta que así se hacía no era verdaderamente un contrato era como una transferencia recíproca de valores, con la sola desventaja que se tenía que hacer de contado, en esta a su vez se presentaban dos operaciones civiles desligadas una de la otra. Una vez terminadas no subsistía obligación para las partes a excepción de la del mancipante que el adquirente había de hacer en contra de éste para garantizarle la posesión del bien contra el despojo, no obstante que debía resarcir al mismo.

Cabe hacer mención sobre la "emptio venditio" consensual y la

diferencia que hay entre la compraventa mexicana actual. En el derecho romano no tué translativa de dominio, el vendedor solo tenía la obligación de entregar la cosa y garantizar una posesión pacífica y útil al comprador.

En nuestro derecho mexicano, si es contrato translativo de dominio, es decir, que aunque el artículo 2248 del Código Civil dice:

"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 por ellos un precio cierto y en dinero".

Ahora bien, el artículo 2014 del mismo cuerpo legal establece que:

"En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la translación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato sin dependencia de tradición, ya sea natural o simbólica, debiéndose tener en cuenta las disposiciones relativas al Registro Público".

Es decir, en las cosas ciertas y determinadas no se obliga a transferir la propiedad al vendedor, sino que de acuerdo al artículo 2014 la translación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato. En cambio en el derecho romano era necesariamente forzoso añadir a la compraventa un medio translativo de dominio, esto es, la tradición del objeto, en decir, por tradiciones y usucapiones se transfería la propiedad de las cosas y no por medio de simples pactos; en esta forma el vendedor debía hacer tradición de la cosa, ya que como se dice el dominio de la cosa no se transfería por un simple convenio o pacto.

En ese momento todos los ciudadanos y los no ciudadanos podían en Roma comprar y vender sin exigir que en la compraventa se transfiriera

la propiedad, sino nada más la posesión del objeto vendido.

Los efectos del contrato para el vendedor se enumeraban en un texto de "Paulo" en el Digesto, adonde se mencionaban tres obligaciones a cargo del vendedor, como era la entrega de la cosa, con esto el vendedor cumplía con la obligación que contraía dándole la posesión al comprador y no se tenía por poseedor sino aquel a quien la posesión no le pudiera ser quitada: es decir, significaba que el comprador tenía que ser puesto en defensa y que tuviera éxito contra quien fuere y que la disputare la posesión adquirida por la vía de los interdictos. A esto se limitaba la obligación de entregar la cosa y se consideraba entregada la cosa aunque fuere de otra persona el día menos pensado la pudiese haber reclamado por vía reivindicatoria, o sea, que el vendedor no estaba obligado a transmitir la propiedad sino la posesión: podemos agregar que el vendedor cumplía entregando la cosa que había vendido: es decir, todo, porque si el entregaba menos, el comprador podía eximirse por una acción llamada "actio - emptio", y si por error entregaba más podía hacerse restituir el excedente para una conditio. El vendedor debía entregar la misma cosa al comprador y entregarle o casarle todos los derechos que tenía sobre ella, o sea, si la propiedad lo tenía debía hacerle propietario, y si no lo hacía entonces tenía que garantizarlo contra la evicción que pudiese sufrir. Esto decía "Jociano" en el Digesto (S). Así la cosa que fuere vendida debía ser entregada con todos sus accesorios, así como los frutos que haya producido y desde el día en que el comprador pudo haber exigido la entrega, esta obligación entrañaba como consecuencia la de que se tenía que guardar la cosa entre tanto se hacía la tradición de la cosa al comprador.

Ahora bien, situación importante es la de mencionar el saneamiento por evicción, que en el derecho romano significaba todas esas veces que era quitada la cosa por efecto de una sentencia dictada sobre el fondo del derecho o cuando el comprador no la conserva más que en virtud de un título nuevo. Quiere decir que perdía totalmente el derecho que tenía el comprador, esto es, si el comprador sucumbe por un interdicto no había evicción ya que tenía el recurso de la acción real, es decir, la garantía de la evicción se consideraba como una consecuencia natural del contrato de buena fe. "bonae fidei", esta no dinamiza naturalmente del contrato sino que ha sufrido transformaciones. En estos casos cuando la compraventa se hacía por "mancipaciones", la parte que estaba amenazada de evicción se dirigía a la otra para que interviniera en el proceso y le diera los medios para defenderse, y si a pesar de todo lo que hacía sucumbía el comprador el vendedor debía de indemnizarlo con el doble del precio.

En una segunda etapa el vendedor tenía que garantizar contra la evicción, o sea, que el comprador se hacía estipular del vendedor que tuviera lícitamente la cosa, promesa que podía ser incierta indeterminada, quedando al arbitrio del Juez fijar el monto de la indemnización que podía ser mayor o menor, con el fin de evitar esta circunstancia las partes estipulaban el doble como indemnización.

En una última etapa cuando la venta era consensual, el comprador para precaverse de la obligación de tener lícitamente la cosa, es decir, contra la evicción sólo tenía el derecho de exigir al vendedor que el prometiera garantizar contra evicción, como el contrato era ya de buena fe, el vendedor debía suministrar todas las prestaciones que la costumbre imponía a donde todas estas promesas tuvieran, que acompañar a la compraventa por hábito, ya sea que hubiera sido de

forma incierta o que se haya estipulado al doble. luego entonces se tiene posteriormente por hecha la promesa en todas las compraventas y se permitia obrar al comprador como si hubiera estipulado una indemnización, esto es, así sucesivamente se fue introduciendo la forma de la obligación de la garantía que era inherente al contrato de compraventa de tal modo que el comprador que sufría la evicción tuvo el derecho de hacerse indemnizar por la "actio - empti", ya después dimanó del contrato naturalmente, siendo entonces de buena fe, con la excepción de que se hacía la venta de objetos valiosos se seguía empleando la doble estipulación.

Mencionando pues la doctrina definitiva, el vendedor obligado en virtud del mismo contrato a garantizar al comprador contra la evicción como lo mencionamos la "actio - emptio" mencionaba esta obligación, había una más para el comprador que podía ejercitar en todas las ventas de importancia a la que se conocía como "actio - exstipulatu duplae", a todo podemos decir que las acciones de garantía no podían ser intentadas sino que solo cuando la evicción sufrida por el comprador tuvo por causa la falta de derecho del vendedor que vendió una cosa de la cual no era propietario o estaba gravada con una hipoteca o usufructo; también si el comprador no conocía el riesgo de la evicción, así si había dado aviso oportuno al vendedor de las pretensiones del tercero, esto es, si el comprador que aun no ha pagado el precio, sufría evicción y era perseguido por el vendedor por la "actio venditi", podía rechazar su pretensión por vía de simple defensa.

De los vicios ocultos en el antiguo derecho romano se habla en las Doce Tablas, en donde se disponía que el vendedor se comprometía solo a la medida de sus declaraciones expresas sobre la bondad o la

ausencia de ciertos defectos de la cosa, sometiendo a la "actio ex emptio". De donde se desprende las formas de la compraventa, las hacía el vendedor y tenía adjunto un cuaderno donde anotaba las declaraciones llamado "Dicta" de donde se observaba que se precisaba la cantidad, calidad y estado de las cosas vendidas, debiendo responder de ellas y a su vez se le condenaba si eran inexactas, a una pena que generalmente era el doble.

En su época esta legislación tuvo sus beneficios, pero no obstante esto, se daba lugar al dolo y, a que fuese negligente el vendedor en un sin número de ocasiones dando la jurisprudencia la fuerza del derecho de volverlo en ese entonces como responsable de los efectos por él previamente conocidos, y de los cuales no informaba anticipadamente al comprador.

En esa misma época los ediles curules dieron mayor complemento a la legislación civil disponiendo que el vendedor debía de conocer los defectos de la cosa y garantizarlos en todos y cada uno de los casos, es menester aclarar que fue aplicado a las ventas mobiliarias e inmobiliarias.

El vendedor estaba obligado a declarar todos los vicios que disminuyeran sensiblemente la utilización de la cosa así como su valor, y si los declaraba se liberaba de toda responsabilidad y si no lo hacía se sujetaba a dos acciones que eran la "quanti minoris" o "aestimatoria" o a la "redhibitoria", o sea, a la reducción del precio y a la rescisión resolutoria. Suponían la existencia del vicio antes de la venta que no era apreciable y desconocido del comprador. Estas dos acciones eran totalmente diferentes además de que no podían ser acumuladas, es decir, la "acción redhibitoria" tenía por objeto resolver el contrato y dejar a las partes en el estado en que se

encontraban como si no hubiera existido la compraventa: es decir se le comparaba o se equiparaba a una devolución completa. Podemos decir que el comprador devolvía el objeto con sus frutos al vendedor indemnizándolo por el uso que hubiere hecho de la cosa así como por el deterioro que haya ocasionado por el uso que hubiere hecho de la cosa, y a su vez el vendedor tendría que haberle regresado el precio con sus respectivos intereses pagándole los gastos útiles así como los necesarios. El comprador a su vez tenía derecho a un lapso de seis meses contados desde el día en que tuvo conocimiento del vicio de la cosa para dirimirlo en justicia.

La "acción quanti minoris" o "estimatoria" la empleaba el comprador para hacerse reducir el precio quedando el contrato firme, si se llegaba a descubrir algún vicio. Esta acción se extinguía al año, no obstante que el comprador podía hacer uso de esta acción cada vez que descubría un vicio. Estas acciones edilicias las contempla hoy en día la Ley Federal de Protección al Consumidor en su artículo 31.

Era indispensable que el vendedor conociera e hiciera saber al comprador los vicios que pudiere tener la cosa aun los que desconocía; dentro de las disposiciones edilicias se hacía responsable al vendedor de su promesa, o sea, cuando prometía el comprador que no existían los vicios.

Es importante hablar sobre la obligación de no cometer dolo en la celebración de los contratos por que el vendedor tenía la responsabilidad de que no se cometiera dolo malo, que no nada más era hablar obscuramente con el ánimo de engañar, sino también disimular con insidia; ésto no debía de suceder por que como era un contrato de buena fé producían efectos importantes, como el que la propiedad le fuese transmitida al comprador, tampoco la venta de cosa ajena como lo

dijimos anteriormente ya que exponía al comprador a la evicción. Claro está que podían presentar los casos fortuitos como por ejemplo cuando se perdía la cosa por cualquier motivo o cuando se le moría un esclavo al comprador antes de que sufriera la evicción ya no podía hacer uso de las acciones a las que tenía derecho.

Es menester comentar sobre los efectos de la compraventa en relación con el comprador, ya que era primordial en esa época el caso de la entrega del precio, pero todavía más importante era que el vendedor entregara el bien o la cosa, ya que el vendedor se hacía pagar por las acciones que le concedía el derecho de su época, como era el derecho de retención, el derecho de reivindicación, así como el derecho de hipoteca sobre la cosa vendida, así como Lex Comisoria en donde el vendedor se reservaba el derecho de resolver el contrato si el comprador no pagaba el precio en determinado plazo.

Así tenemos también los riesgos de la cosa vendida que era otra de las obligaciones para las partes como es el caso de que el comprador soporte en la cosa vendida solo cuando la venta era condicional, esto es, para el comprador que soportaba los riesgos de la cosa pero solo por caso fortuito y no así para el vendedor que estaba obligado a guardar la cosa hasta en tanto no estuviera entregada, era una obligación impuesta a él mismo como si fuesen sus propias cosas o sea custodiarlas como si fuese un buen padre de familia. El vendedor en la situación del caso anterior, si no respondía de los fortuitos tampoco tenía por que aprovecharse de tal circunstancia por que no se le tendría por liberado de sus obligaciones (b).

- (1) Citado en: BRAVO VALDES, BEATRIZ Y BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN.
Derecho Romano, Segundo Curso.
Pag. 147.
- (2) Co Cit: BRAVO VALDES, BEATRIZ Y BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN, Derecho Romano, Segundo Curso.
Pag. 147.
- (3) MARGADANT S, GUILLERMO F. Derecho Privado Romano
Pag. 401
- (4) Idem: BRAVO VALDES, BEATRIZ Y BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN, Derecho Romano, Segundo Curso.
Pag. 147.
- (5) Idem: BRAVO VALDES, BEATRIZ Y BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN, Derecho Romano, Segundo Curso.
Pag. 154.
- (6) Idem: BRAVO VALDES, BEATRIZ Y BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN, Derecho Romano, Segundo Curso.
Pags. 146 a 161.

DERECHO FRANCÉS.

En el antiguo Derecho Francés se siguió con la forma conocida como la "Traditio" pero de manera simbólica y ficta; no obstante que se hacía mención, que en los mismos contratos se efectuaba la entrega de la cosa como elemento indispensable para la transmisión de la propiedad.

Varios autores sostenían que la compraventa no era traslativa de dominio por sí sola, o sea, sin la "Traditio" pero se reconocía que podía ser ficta o simbólica.

Lo anterior se tomó en consideración al ser redactados en el año de 1804, los artículos 1138 y 1583 del Código Napoleón, los cuales decían:

"La obligación de entregar la cosa era perfecta por el sólo consentimiento de los contratantes. Hará el acreedor propietario y pondrá a su cargo a aquella desde el instante de que haya debido entregársela, aún cuando no se haya verificado la tradición, a no ser que el deudor sea moroso en entregársela en cuyo caso quedará la cosa por cuenta y riesgo de este último".

Continúa diciendo que "será perfecta obviamente la venta entre las partes, y la propiedad quedará adquirida de Derecho por el comprador, respecto del vendedor desde el momento en que convenga en la cosa y en el precio, aunque la primera no se haya entregado ni pagado el segundo".

Notamos pues, que la relación que tenían estas disposiciones francesas que se mencionaron, era la de que la obligación de entregar la cosa llevaba aparejada la transmisión del dominio, pues cuando se perfeccionaba por el sólo consentimiento de las partes, hacía el acreedor propietario pero con la modalidad de que el dominio la

adquiría no en el momento mismo de la celebración del contrato, como se enuncia en nuestro Código Civil vigente, sino desde el instante que haya debido de habérsele entregado, aunque no se haya verificado la conocida tradición o bien entrega material.

Podríamos agregar a lo expresado que se trataba de una entrega virtual y jurídica o bien simbólica o ficta.

Autores como Aubry y Rav (1) han afirmado con razón, que si la transmisión de la propiedad, es la propia naturaleza de la venta no es su esencia. O sea, que ciertas ventas quedan perfeccionadas sin transmisión inmediata de la propiedad según la observancia de dos casos:

- 1.- Cuando las partes convienen en retardar la transmisión de la propiedad.
- 2.- Si la transmisión inmediata de la propiedad se ha hecho imposible por el hecho de que la cosa vendida no se ha individualizado.

En relación al Tribuno Faure, esta relación hecha al Tribunado en nombre de la sección de legislación del 12 Ventoso del año XII, recordando que la Ley Romana y como lo mencionamos en dicho punto le permitía vender aquello de que no se era propietario, salvo la obligación del comprador de restituir cuando el dueño reclamase; aquí se afirmaba que la transmisión de la propiedad era el objeto de la venta. Asimismo, el Tribuno Grenier, en un discurso de la sesión del 15 del mismo mes, deducía del artículo 1583 del Código Napoleón el principio general de que el consentimiento constituya la esencia de la venta y llevaba con él la misma transmisión de la propiedad, esto es, el consentimiento hacía la venta.

Pothier, decía: "Que se podía válidamente vender la cosa de otra

persona aunque el vendedor no puede transmitir la propiedad de lo que no le pertenece" (2), es decir, no bastaba con que se efectuara la translación de la propiedad sino que se hiciera entrega de la cosa vendida al comprador.

Lo anterior, no obstante de que en el artículo 1599 del Código Napoleón se consideraba nula la compraventa de cosa ajena, o sea, que el vendedor no debía únicamente entregar la cosa, sino que tenía obligación de transferir la propiedad.

La compraventa del Derecho Francés, fué definida en su artículo 1562 como: "un contrato por el cual una persona que se denomina vendedor se obliga a transmitir a otra la propiedad de una cosa mientras que esa otra, que es el comprador se obliga a pagarle su valor en dinero".

En el Código Civil Francés como vemos se hacía mención que las enajenaciones de cosas que no están determinadas individualmente no transmiten esa propiedad sino que es menester que la cosa se haga cierta y determinada con consentimiento del acreedor.

Lo esencial a partir del Código Civil Francés es que toda enajenación de cosas ciertas y determinables implicaba la transmisión de la propiedad, esto es, por efecto directo e inmediato del contrato, sin necesidad de la "traditio".

Es imprescindible mencionar, que en el Código Civil Francés había disposiciones que hacían perfecta a la venta cuando la cosa pertenecía al comprador o también que la venta de cosa ajena fuese totalmente nula. O sea, que el mismo Código presuponia que se transmitía el dominio; es decir, era evidente la translación de la propiedad. Así es como se ve en la jurisprudencia francesa, que precisó que la compraventa tenía el efecto translativo de dominio.

Respecto al Derecho Francés antiguo como lo hemos mencionado, Pothier (3) basó sus argumentos sobre la compraventa en el Derecho Romano, puntualizando que la misma no transmitía el dominio, sólo transmitía la posesión pacífica de la cosa en beneficio del que adquiría, pero bien se dice, que la costumbre ha atribuido a la compraventa en el Derecho Francés efectos translativos de dominio (4).

En cuanto al Código Civil Francés su redacción fue hecha tomando en cuenta ideas pasadas convirtiendo al contrato de compraventa en translativo de dominio (5).

- (1) Citado en: ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano, VI.
Pag. 138.
- (2) Op Cit: ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano.
Pag. 138.
- (3) Idem: ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano.
Pag. 140.
- (4) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano.
Pags. 137 a 145.
- (5) LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos.
Pag. 100.

DERECHO ESPAÑOL.

En este derecho la compraventa era considerada como un contrato principal. esto es. por que no dependia de ningun otro contrato subsiste por si mismo, asi tambien era considerado como un contrato real por que se perfeccionaba con la entrega de la cosa que es obviamente el objeto del contrato en en dicho derecho, asimismo, se encuentra cierta diferencia con los contratos consensuales que se perfeccionan con el consentimiento, sin descuidar que la forma perfecta en el contrato de compraventa es entregando la cosa asi como conviniendo sobre el precio de la misma.

Respecto a este contrato principal, en el Derecho Español tienen capacidad para celebrarlo, todos los que podian adquirir y enajenar siempre y cuando no tuvieran limitacion alguna por la Ley. En este derecho los que tenian el mando de una provincia no podian ni por si ni por persona que le intercediera adquirir o comprar bienes inmuebles situados en ese lugar; pero tambien se estaban a las disposiciones del orden judicial y a las leyes generales de funcionarios publicos.

Asimismo, los derechos reales pueden ser objeto de venta, incluyendo las cosas corporales y aun las cosas incorporales, o derechos con las especial singularidad que los creditos que hubieren sido puros, condicionales o a plazo, podian ser objeto de venta contra la voluntad del deudor. Especial mención tiene la prohibición de la enajenación del derecho de perseguir la injuria o daño por el due lo recibió.

En cuanto al precio, este debe de ser justo ya que se habia admitido en la doctrina la rescisión por lesión la cual podia ser ejercida dentro de los treinta años a los cuales se realizaba dicho

contrato, como lo notamos viene a ser una consecuencia del derecho romano y canonico.

La venta con pacto de retroventa era muy frecuente en Cataluña y recibia el nombre de empeñamiento o venta o carta de gracia: o sea, que aquí el vendedor tenia el derecho de recobrar la cosa vendida devolviendo el precio de la cosa, cuyo derecho le llamaba derecho de quitar el cual era real, según la idea de los juriconsultos catalanes, era indivisible, imprescriptible y no solo eso sino enajenable.

No existia ningún otro retracto como este de tipo convencional la existencia que hay de este mismo se encontraba en el valle de Arán provincia de España, y que existia el gentilicio, es decir, con el nombre de torneria, (1).

Cfr.

- (1) CLEMENTE DE DIEGO, FELIPE D. Curso Elemental de Derecho Civil Común y Foral.

Pags. 160 y 161.

DERECHO ALEMÁN

La compraventa en este derecho según Ludwing Enneccerus y Theodor Kipp, es "un contrato bilateral por el cual una de las partes se obliga a la prestación de una cosa o de un derecho y la otra a una contraprestación en dinero" (1).

Asimismo, se dice por palabras de Wolff Martini que: "la compraventa es un negocio obligatorio y los efectos inmediatos de esta misma vienen a ser puramente de naturaleza obligatoria" (2).

A esto se le añade a la compraventa conocida como manual, real o natural, es decir, aquella que sin convenio previo especial se lleque a la conclusión por el cambio inmediato de precio y mercancía y en algunas ocasiones mediante un aparato automático, como es el caso de la compraventa de un café o un refresco o simplemente cualquier otro artículo que se encuentre dentro de la máquina programada para la venta, previo el depósito de las monedas.

Así, también se pueden vender todas las cosas y todos los derechos que pueden ser objetos del tráfico como es el caso de las cosas, muebles, inmuebles, conjuntos de cosas, todo un patrimonio, una herencia, un establecimiento mercantil u otra empresa de negocios como un todo, derechos reales alineables, créditos, derechos reales que han de constituirse, una servidumbre predial a establecer, la liberación de servidumbres, etc..

Se menciona también que se puede vender no solo las cosas y derechos propios, sino que también las ajenas, esto es, si el vendedor no puede garantizar la satisfacción de las cosas al que lo vende, estará obligado a indemnizarlo.

En este caso cuando la compraventa de una cosa que ya pertenece al comprador es nula, esto es, porque la venta de la cosa es hecha sin

título suficiente que le acredite como suya antes de dicha venta, excepción hecha de que el vendedor actual debe procurar la posesión, con el fin obviamente de evitar un litigio, o en su caso la liberación de los derechos reales que recaigan sobre la cosa principalmente sobre los derechos reales de garantía, ya que la obligación primordial del vendedor es transmitir la propiedad al comprador, y esta obligación consiguientemente es objetivamente imposible.

Existe un ejemplo base: el caso de la venta de cosas futuras, es decir, los frutos esperados se pueden vender de dos maneras:

- a).- Que el precio solo se tenga que pagar si en un momento dado llegan a nacer. Esto es, va a existir la condición de que nazcan las cosas. Ahora bien, si la cantidad de las cosas nacidas llegasen a ser una cantidad pequeña se opta por la reducción del precio, a excepción de que se hubiere estipulado por determinada cantidad, es decir, se establece un precio determinado.
- b).- La otra es, que el precio tenga que pagarse aunque no nazcan las cosas. es este caso, se está frente a una compraventa de esperanza. En esta compraventa se persigue una ganancia: aquí el vendedor va a desplegar una actividad dirigida a la consecución de la ganancia de acuerdo a la intención de las partes.

Así pues, el objeto de la compraventa puede estar determinado individualmente, pero aquí se hace referencia a la compra en especie o sólo por su género. A la inversa también pueden venderse específicamente las cosas fungibles. En relación a la compraventa genérica rigen las reglas corrientes, salvo lo especialmente prescrito.

Tenemos que el contrato por el cual se lleva a cabo la venta de bienes que no sean cosas ni derechos, por ejemplo un secreto o una determinada clientela, no se realiza una compraventa en el sentido que este contrato tiene en el Código Civil Alemán, pero esto es, conforme a la voluntad de las partes ha de tratarse por semejanza de la compraventa en tanto que el objeto de la prestación no exija que se aparten esas reglas.

A su vez el precio tiene que consistir en dinero. Esto es, si se ha convenido una contraprestación consistente en otras cosas o derechos, el contrato se considera de permuta. Si se trata de prestaciones de servicios o de obras el contrato encaja en el concepto de contrato de servicio de obras, ya que la prestación de la cosa o del derecho se manifiestan como retribución; no obstante ello es un contrato oneroso de enajenación y por esto, en lo que afecta a la obligación de compraventa. Así, el que el comprador tome a su cargo, aparte del precio, prestaciones secundarias de otra naturaleza, no hace a un lado el concepto de la compraventa.

Si el precio o la mercancía no están determinados o se dejan al arbitrio de una de las partes se aplican en general los principios de la oferta y la demanda.

Sin embargo, cuando no se haya determinado sobre el precio y la mercancía se tiene un precio en el mercado o almacén y será este el precio el que se habrá querido en la mayoría de los casos.

Es decir, si expresa o tácitamente se ha determinado como precio el del mercado, rige en la uua el precio del mercado en el lugar y tiempo del cumplimiento.

La regla general de que el precio y la mercancía han de prestarse simultáneamente, se refiere a la compraventa de contado. También se

puede estipular una prestación previa a la entrega de la mercancía como puede ser el caso de la compraventa a crédito o al fiado siendo regular que estas prestaciones estén sujetas al mismo plazo de venta, como es el caso de los negocios a términos sobre valores y las mercancías a cotización.

Bien, sobre la cuantía del precio a excepción sobre las disposiciones relativas a la usura se deja en general a la libre estipulación.

Así la compraventa queda concluida tan pronto como las partes se hayan puesto de acuerdo sobre el contenido del contrato, en esta misma exige una forma determinada, es decir, especial: como es el caso de la compraventa de una finca o de una herencia que van a requerir del procedimiento judicial o notarial (3).

- (1) Citado en: LUDWING, ENNECCERUS, THEODOR, KIPP, WOLFF, MARTIN.
Tratado de Derecho Civil, Derecho de las Obligaciones II
Pag. 14.
- (2) Op Cit: LUDWING, ENNECCERUS, THEODOR, KIPP, WOLFF, MARTIN.
Tratado de Derecho Civil, Derecho de las Obligaciones II
Pag. 15.
Cfr.
- (3) LUDWING, ENNECCERUS, THEODOR, KIPP, WOLFF, MARTIN.
Tratado de Derecho Civil, Derecho de las Obligaciones II
Pags. 14 a 28

CODIGO CIVIL DE 1870

La compraventa en el Código Civil de 1870, se conceptuaba como un contrato por el cual uno de los contratantes se obligaba a transferir un derecho o a entregar una cosa y el otro a pagar un precio cierto y en dinero.

Como puede verse, independientemente del vocablo contratante, en lugar de contratante, empleado por nuestro Código de 1870, se observa también que, al definir dicho ordenamiento la compraventa, se refiere a la transferencia de un derecho y a la entrega de una cosa, lo cual implica omitir dentro del concepto lo que es esencial en la compraventa, a saber la transferencia de la propiedad de una cosa o de un derecho, tal como lo especifica nuestro Código vigente.

Cierto es que, implícitamente, dentro de la regulación que hace el Código de 1870, es factible concluir que en virtud de la compraventa lo que se transmitía era la propiedad, pero esto no quita que exista deficiencia en la definición de la compraventa en nuestro referido Código de 1870.

Una cuestión peculiar de este Código de 1870 es que, contrariamente a la legislación de las partidas, prohibió la venta de cosa ajena, lo cual continúa vigente en nuestro actual Código.

En la legislación de las partidas era válida la venta de cosa ajena en el sentido de que producía obligaciones entre el comprador y el vendedor, pudiendo adquirir el comprador de buena fe, finalmente el dominio de la cosa a través de la prescripción, pero obviamente el dueño siempre conservaba el derecho de posesión y de propiedad.

Por vez primera en este Código de 1870 se establecen la inscripción de las compraventas cuando se referían a bienes inmuebles.

Una peculiaridad también de la legislación civil de 1870 es la de

que prescribía la existencia de la retroventa, a menos en relación con los bienes raíces.

Es pertinente recordar que la retroventa es la venta hecha con la condición de que en un plazo convencional o legal se pueda rescindir el contrato por el vendedor, devolviendo el precio y la cosa.

En la regulación de la promesa de venta se hacía dentro del capítulo concerniente a la compraventa puesto que el Código de 1870 que comentamos no regulaba en forma específica los contratos preparatorios como era el caso de la promesa de compraventa.

CODIGO CIVIL DE 1884.

En relación al Código Civil de 1884, las disposiciones concernientes a la compraventa son las mismas que las de nuestro Código Civil de 1870, las cuales se encontraban reguladas en el título décimo octavo, capítulo primero y comprendía lo siguiente:

- Disposiciones Generales: artículos 2811 al 2827.
- De la Materia de la Compraventa: artículos 2828 al 2836.
- De los que pueden vender y comprar: artículos 2837 al 2849.
- De las obligaciones del vendedor: artículo 2950.
- De la entrega de la cosa vendida: artículos 2851 al 2872.
- Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa, artículos: 2873 al 2890.
- De la evicción: artículo 2891.
- De las obligaciones del comprador: artículos 2892 al 2900.
- De la retroventa: artículos 2901 al 2919.
- De la forma de los contratos de compraventa: artículos 2920 al 2925.
- De las ventas judiciales: artículos 2926 al 2929.

CODIGO CIVIL DE 1884.

CAPITULO SEGUNDO

LA COMPRAVENTA EN EL DERECHO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL

CONCEPTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Iniciando el presente título, diremos que, hay varios tratadistas que definen el contrato de compraventa de la siguiente manera: Zamora y Valencia dice:

"Que es un contrato por virtud del cual, una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante, llamada comprador, quien como contraprestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto translativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato" (1).

Asimismo, dentro del tema que nos ocupa, SANCHEZ MEDAL define a la compraventa apegándose al Código Argentino de la siguiente manera:

"Es un contrato por el que 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 por ellos un precio cierto y en dinero", y "como un contrato por el que una de las partes se obliga a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto y en dinero" (2).

Ahora bien, en el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2248 define a la compraventa como sigue:

"Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transmitir 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", como podemos ver la definición que nos da nuestra legislación común.

representa las características de las definiciones de algunos tratadistas, como los mencionados con anterioridad.

Cabe mencionar que el artículo 2248 del Código Civil fue tomado del artículo 2811 del Código Civil de 1884. Asimismo, el artículo 2248 del Código Civil tiene antecedentes del artículo 1323 del Código Civil Argentino, pero cabe mencionar que existe una notoria particularidad en el artículo del Código Argentino en cuanto a que la compraventa no es translativa de dominio, no obstante de que la definición del contrato de compraventa se conceptúa en nuestro Código Civil en función del efecto translativo de dominio y que en el Código Argentino los derechos reales sólo pueden transmitirse mediante la entrega de la cosa, algo muy especial en este derecho, ya que el contrato de compraventa es un contrato real, es decir, para que se transmita el dominio se necesita la tradición. (3)

- (1) ZANDRA Y VALENCIA, MIGUEL ANGEL. Contratos Civiles.
Págs. 75 a 77.
- (2) SANCHEZ MEDAL, RAMON. En los Contratos Civiles.
Págs. 145 y 150.
- (3) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano.
Págs. 97 a 99.

IMPORTANCIA JURIDICA Y ECONOMICA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Esta doble importancia del contrato de compraventa es menester mencionarla, toda vez que nos da a conocer los beneficios que reporta el presente contrato. Primeramente porque se trata del contrato "tipo" de los llamados translativos de dominio y además porque constituye la principal forma moderna de adquisición de riqueza, con esto, podemos decir que en su función económica y jurídica merece un estudio especial.

Por ser contrato "tipo" de los translativos de dominio, se aplican sus reglas principales a la permuta y sufren estas modificaciones esenciales en la donación, también se recurre a la compraventa para explicar ciertas especialidades del mutuo, de la sociedad, de la transacción y de la renta vitalicia. Por otro lado, diremos que la compraventa constituye el medio primordial de adquirir el dominio. Estas formas de adquirir el dominio están representadas por el contrato, la herencia, la ocupación, la prescripción, la accesión, la adjudicación y la ley.

El contrato de compraventa en el derecho moderno, es la forma principal de adquirir el dominio.

Los autores coinciden al decir que la compraventa es el resultado de la evolución del contrato de permuta, permutación, cambio o trueque, pues primitivamente los hombres negociaban entre sí cambiándose una cosa por otra, pero ese tipo de contrato quedó relegado al aparecer la moneda como denominador común de los valores de cambio; así es como desde ese momento adquiere supremacía incontestable el contrato de venta o compra.

Observando esta figura desde el punto de vista económico, la compraventa tiene una de las formas de apropiación de la riqueza:

esta distinción podemos hacerla en base a la idea del tratadista Bonnacase (1), entre los derechos reales y personales, considerando que los derechos reales son forma de apropiación de la riqueza y los personales son formas de utilización del servicio. En base a este criterio los contratos translativos de dominio, al transmitir derechos reales constituyen formas específicas de adquisición de riqueza, y más concretamente, todos los contratos translativos al transferir la propiedad, constituyen la fuente primordial de apropiación; como por ejemplo hay otros contratos que generan otros derechos reales como son el usufructo, el uso, la habitación y que implican sólo un aprovechamiento de la riqueza ajena (2).

Asimismo, esta importancia jurídica y económica de la compraventa, es trascendente puesto que, figura por su importancia social y por su frecuente empleo, en primera línea entre los civiles, aún después de descartar todas las operaciones mercantiles que se reduzcan a una compraventa, que ocupa en la vida jurídica lugar predominante (3).

- (1) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano
Pág. 129.
- (2) Idem: ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano
Págs. 129 y 130.
- (3) PLANIOL, MARCELO. RIPERT. JORGE. Tratado de Derecho Civil Francés
Págs. 244 y 245.

CLASES DE COMPRAVENTA

Entre las clases de compraventa podemos mencionar la compraventa voluntaria y necesaria, la compraventa privada y pública, la compraventa judicial y extrajudicial, así como la compraventa civil y mercantil.

La compraventa voluntaria en su amplia libertad celebran el contrato es decir, se ponen de acuerdo sobre el precio y la cosa y la necesaria las partes se encuentran constreñidas por una necesidad de realizarla, esto es, presenta una característica que efectúa al contrato en su esencia misma, y por una obligación jurídica, se da el caso en el remate, la adjudicación judicial se da cuando se celebra el contrato para cumplir una promesa de compraventa por la cual el promitente, se obligó a vender. Otro caso sería la venta que hace un copropietario, es decir nadie está obligado a permanecer en la indivisión, como forma de extinguir una copropiedad como resultado de la acción del copropietario de que se venda la cosa para que se reparta, el precio es necesario. Hay constreñimiento por existir una necesidad jurídica.

La compraventa privada es la que se realiza comúnmente. Y la compraventa pública se realiza al mejor postor, esto es, es en almoneda pública, o mejor dicho en subasta pública.

La compraventa judicial, esta se hace con la intervención de los tribunales, conviene decir que no es necesario que se trate de un remate o venta forzada, basta con que hayan intervenido los tribunales en la compraventa y éstos a su vez pueden declarar la adjudicación; y la compraventa extrajudicial es obvio que esta se hace o se efectúa sin mediar la intervención de los tribunales.

La compraventa también se clasifica en compraventa civil y

compraventa mercantil. Nuestro Código Civil regula la compraventa civil, y el derecho mercantil nos da la pauta para distinguir que operación jurídica es civil y cual es de carácter mercantil. en base a esto el Código de Comercio es el que se encarga exactamente de precisar cuándo la compraventa es mercantil, al señalar:

"Artículo 371 del Código de Comercio.

Serán mercantiles las compraventas a las que este Código les da tal carácter, y todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de tratarlas".

Respecto a este artículo podemos hacer un breve estudio en dos partes.

La primera es que, la compraventa es mercantil cuando la Ley le da ese carácter; en este caso hay que observar la mercantilidad o la comercialización de la venta. entonces pues el Código de Comercio no da una respuesta general de lo que es el acto de comercio. solamente en su artículo 75 nos enumera los diversos actos jurídicos y las operaciones que tienen tal carácter de mercantil, cuando dice:

"Artículo 75 del Código de Comercio.

La ley reputa actos de comercio:

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

De las fracciones que se enumeran podemos decir que hay dos

criterios; uno de los criterios es el objetivo, esto es, que atienda a la esencia misma del acto para que le de el calificativo de mercantil o sea, cuando se hace con el fin de especulación comercial.

En cuanto al otro criterio podemos decir que es el subjetivo, como bien es sabido éste atiende a la calidad de las personas que celebran la operación jurídica, esto es, si son comerciantes la Ley va a presumir que se trata de operaciones o de actos de comercio a menos que se desvirtúe totalmente esa calidad por ser de naturaleza civil.

También se señalan como mercantiles aquellos actos que se hagan con el propósito principal y directo de traficar. A esto nos preguntamos, ¿qué se entiende por traficar? Autores y tratadistas tienen opiniones diversas respecto del término traficar. Para unos no significa más que una operación de cambio, como se especificaría, colocar un acto en una serie de cambios: pues por medio del tráfico se consigue la circulación de los bienes. Otros tratadistas agregan que no basta únicamente el tráfico sino que se haga con un ánimo de lucro, de obtener una ganancia.

Concluyendo, esta serie de ideas, podemos decir que la compraventa, será mercantil cuando le da tal carácter el artículo 75 del Código de Comercio, y que se haga con el propósito de traficar. El Dr. Francisco Lozano Noriega, opina que traficar es simplemente, y respecto de la compraventa adquirir con el propósito directo de revender, dice, poco importa que el comprador no tenga la idea de obtener una ganancia, pues con que tenga la intención de comprar para revender, ya está traficando (1).

Bien, para darle el carácter mercantil a una compra, atendiendo al propósito de traficar, se necesitaría conocer la intención de las partes, o del comprador en su caso ya que esta compra con el ánimo de

revender pero en realidad nos parece difícil saber la intención de las partes y no aún la del comprador pues bien podría suceder que el comprador cambiará de parecer y no comprará para revender sino para su propio beneficio en tal circunstancia tendríamos que catalogar un contrato de compraventa como mercantil satisfaciendo lo siguiente:

- 1.- Que el comprador exprese su consentimiento de manera que sea una intención reconocible por que si quedase en su pensamiento, sería imposible identificar su intención.

Reconocemos de inmediato la intención de revender por que el mismo comprador lo declara o por que le permitan determinar las circunstancias; por ejemplo cuando una persona compra diez toneladas de maíz no estamos pensando que las va a consumir el comprador sino que las va a revender.

- 2.- El propósito debe existir al tiempo de que se celebre el contrato si el comprador al realizar la adquisición o la compra no tiene ese propósito de revender, pero más adelante revende, tal compra fue entonces de carácter civil y no mercantil; y viceversa decimos que la compraventa fue con el ánimo de revender y mas tarde no revende la venta no va a dejar de ser mercantil.

- 3.- Observemos pues que la distinción es la intención principal que ha tenido el contratante para realizar la adquisición. A esto podemos decir que muchas veces los compradores compran con intención de revender pero no es el propósito fundamental o predominante por ejemplo el mueblero que compra madera para su negociación, no la compra precisamente para revenderla sino muchas veces para traficar muebles ya que ese es el fin y propósito que tiene (2).

Cfr.

- (1) LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil
Contratos.

Págs. 102 y 103.

- (2) Oo Cit: LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil.
Contratos.

Pág. 102

CLASIFICACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Es un contrato consensual para muebles y formal para inmuebles. esto es bien acertado que la compraventa es un contrato consensual para bienes muebles, es decir, en materia de muebles no se requiere formalidad alguna para su validez en el acto, o sea, se aceptan las distintas formas de manifestación de la voluntad dentro del consentimiento tácito y expreso. El tácito se da en la compraventa de bienes muebles, generalmente en aquellos casos en que se tome la cosa y se deposite el precio, este es un hecho bastante en la manifestación de la voluntad para celebrar el contrato; y el consentimiento expreso, esto es, verbalmente la compraventa puede celebrarse por señas, o por escrito si así lo prefieren las partes, sin que sea necesario para los bienes muebles.

Ahora bien, refiriéndose a los inmuebles siempre como requisito de Ley debe constar por escrito y a su vez el documento puede ser público o privado, esto es, tomando en cuenta el precio.

Siguiendo con su clasificación diremos pues que este contrato de compraventa es "principal" ya que como es obvio no depende de otro contrato, al respecto hace la anotación del DR. FRANCISCO LOZANO NORIEGA, que el contrato de compraventa: "es un contrato principal por que tiene autonomía principal propia como hemos dicho no depende de otro contrato" (1). Puede ser un contrato de trato sucesivo, o sea, la operación se celebra con un precio que se pagará en abonos; y de ejecución instantánea por que las prestaciones se realizan inmediatamente.

Completando esta serie de ideas, diremos el por que del contrato consensual en oposición a real, que quiere decir esto, que la compraventa es consensual por que existe el consentimiento antes de la

entrega de la cosa, la cual no es, un elemento constitutivo de la misma; y en cambio en los contratos reales es necesaria para su perfeccionamiento la entrega de la cosa (2).

Así pues, diremos que la compraventa y en apoyo en sus características, es un contrato bilateral por que engendra derechos y obligaciones para ambas partes, así también es oneroso por que confiere provechos y gravámenes recíprocos; es conmutativo por que las prestaciones son ciertas y determinadas al celebrarse el contrato, es decir, que no depende absolutamente del criterio económico de que exista provecho o perjuicio, ya que éste, es un problema ajeno al derecho, por que si bien dependerá de un conjunto de causas posteriores a la celebración del contrato, y que como consecuencia de ello no puede servir de criterio de clasificación por que la determinación del beneficio o perjuicio es siempre contingente, observando la situación de cada negocio, esto es, por los precios alterados o por que varían las circunstancias económicas. Es ilusorio decir que en este tipo de contratos conmutativos se sabe de antemano que existen provecho o perjuicios, ya que nadie celebraría un contrato si previamente supiera que existiría un beneficio necesario para la otra parte y un perjuicio para si o para el contratante; las prestaciones son siempre determinadas en los contratos conmutativos (3).

(1) LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil.
Contratos.

Págs. 101 y 102.

(2) Ob. Cit: LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho
Civil, Contratos.

Pág. 102.

(3) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano.

Págs. 97 a 99.

COMRAVENTA VOLUNTARIA Y COMRAVENTA FORZOSA

En la celebración de la compraventa voluntaria el comprador y el vendedor se ponen de acuerdo respecto a la cosa y el precio.

La compraventa forzosa va a presentar una característica que va a afectar el contrato en su esencia misma, como es el caso de la expropiación por causas de utilidad pública, o bien el remate y la adjudicación judicial.

A dicha situación podemos agregar que en muchas situaciones jurídicas se compele a una persona a enajenar bienes de su propiedad.

Podemos decir que el remate se lleva a cabo mediante la venta judicial de un bien que se realiza sin el consentimiento o simplemente contra la voluntad del propietario o ejecutado; pero no obstante lo expresado se puede realizar con la voluntad del dueño pero este no es necesario, para la consecución del procedimiento de ejecución.

Existe la afectación del contrato de compraventa en su esencia misma al llevarse a cabo el remate judicial porque se hace sin o contra la voluntad del enajenante. Esto es, no existe contrato en el sentido jurídico como un acuerdo de dos o más voluntades. Se suplente la voluntad del enajenante por la de la autoridad judicial que viene a ser el juez al firmar la escritura correspondiente a la adjudicación judicial en su rebeldía.

La ejecución de la sentencia y el secuestro constituyen actos jurídicos de autoridad que viene a ser fuente de obligaciones, es decir, la norma se va a individualizar, previo proceso.

La adjudicación judicial y el remate no son un contrato de compraventa, a pesar de lo que dice la doctrina clásica y la explicación tradicional y de que el Código Civil diga que la venta

judicial se rige por las disposiciones generales de la compraventa, pero con las modificaciones establecidas por el Código de Procedimientos Civiles. La venta judicial pierde su carácter de contrato para convertirse en un acto meramente coactivo del estado. Implica un acto de autoridad de carácter imperativo que adjudica una cosa contra la voluntad de una persona propietaria y que va a ser en sí fuente de transmisión de dominio.

Existe la adjudicación judicial que se enuncia como una forma autónoma del contrato de compraventa.

El Código Civil nos dice sobre los derechos de ventas, en el artículo 2325:

"Las ventas judiciales en almoneda, subasta o remates públicos se regirán por las disposiciones de este artículo en cuanto a la substancia del contrato y a las obligaciones y derechos del comorador y al vendedor con las modificaciones que se expresa en este capítulo. En cuanto a los términos y condiciones que se havan de verificar se regirán por lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles".

La disposición citada nos lleva a la conclusión de que una vez realizado el acto de autoridad o la intervencion coactiva al estado, adjudica un bien, el propietario del mismo tendrá casi todas las obligaciones y derechos de un vendedor y el que adquiere casi todos los derechos y obligaciones de un comprador, esto es, el sistema jurídico que regula el acto coactivo de autoridad.

Se advierte que no hay fundamento para decir que la venta judicial es un contrato. Por semejanza se aplican las reglas que determinan los derechos y obligaciones del vendedor y comprador cuesto

que la venta es la forma típica de la transmisión de la propiedad, como sucede en el caso del legado de una cosa cierta y determinada que transmite la propiedad, aplicaciones de los principios relativos a las obligaciones de dar a la responsabilidad por pérdida de la cosa en caso fortuito o fuerza mayor, precisar quien sufre la pérdida y no por esto cabe afirmar que el legado es un contrato de compraventa.

El artículo 2323 del Código Civil se aplica por analogía en el caso específico para la transmisión del dominio que viene a ser posterior al acto coactivo de la autoridad, es decir, reglamentada en la misma forma que la compraventa.

Lo propio para la adjudicación en los casos de copropiedad, tanto ordinaria como hereditaria, si las partes no se ponen de acuerdo con la división de la cosa, o bien, si por la naturaleza no puede ser dividida o finalmente sino consienten en que se adjudiquen algunas de ellas o a un tercero, a petición de cualquiera de los copropietarios el juez ordenará la venta de la cosa y esta venta forzosa tiene la misma fuente jurídica que la venta en remate en el caso de la jurisdicción contenciosa, es decir, un acto coactivo del estado es la fuente de esta obligación (1).

(1) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano

Págs.: 162 a 165.

ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y REQUISITOS DE VALIDEZ EN LA COMPRAVENTA

Es importante hacer mención del primer elemento de existencia del contrato de compraventa que viene a ser el "consentimiento", que es el acuerdo de las voluntades del comprador y del vendedor sobre la naturaleza o tipo de contrato así como sobre la cosa y el precio. Siendo necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior.

A pesar de que el consentimiento es un elemento de existencia se debe apuntar que esas dos voluntades productoras del consentimiento antes de unirse, reciben el nombre, la primera de propuesta, oferta o peticitación, y la segunda: aceptación.

De lo anterior, podemos hacer mención a los elementos del consentimiento que son: a) propuesta, oferta o peticitación y, b) aceptación (1).

Aparte del consentimiento, una vez tomado va a requerir de otro elemento que es el objeto.

El objeto representa dos significados:

- 1.- El objeto directo del contrato de compraventa es la conducta de los contratantes, manifestada como una prestación de hacer, consistente en entregar un bien o documentar la titularidad de un derecho y en pagar un precio cierto y en dinero;
- 2.- y el objeto indirecto que es la cosa y el precio, como contenido de tal conducta. (2)

Cfr.

- (1) GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO. Derecho de las Obligaciones.
Págs. 150 a 180.
- (2) ZAMORA Y VALENCIA, MIGUEL ANGEL. Contratos Civiles.
Pág. 79.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

El contrato de compraventa para que se perfeccione plenamente independientemente de los elementos de existencia, requiere de los elementos de validez, como son los siguientes:

- 1).- La capacidad de las partes.
- 2).- La ausencia de vicios del consentimiento.
- 3).- El objeto, motivo o fin lícitos.
- 4).- Formalidades exigidas por la ley.

Examinando muy brevemente los anteriores elementos, tenemos:

a).- La capacidad.- Esta la tienen, conforme a la regla general consignada en el artículo 450 del Código Civil para el Distrito Federal, interpretado a contrario sensu, los mayores de edad que no estén privados de inteligencia, por locura, idiotismo o imbecilidad que no sean sordomudos e iletrados ni que tampoco sean ebrios consuetudinarios, y que tampoco hagan uso inmoderado de drogas o enervantes.

b).- Ausencia de vicios del consentimiento.- En lo que toca a la ausencia de vicios del consentimiento la voluntad debe darse sin que esté viciada por error, violencia o intimidación o por lesión.

El error es una falsa o incompleta creencia o consideración de la realidad. Al respecto no es nuestro propósito desarrollar un análisis sobre el error, sin embargo sí queremos precisar que el error puede provenir por sugerencias o artificios tendientes a inducirlos, en cuya situación podemos hablar del dolo. Del mismo modo cuando en alguna parte en un contrato llega a percatarse de su error y lo calla o disimula ante la otra parte, entonces podemos hablar de mala fe.

En el error evidentemente es posible considerar el error sobre la sustancia, que se refiere al relacionarlo a todo aquello que

sustancialmente implica una condicion fundamental para contratar; este error se contrapona al error secundario o indiferente que recaer sobre elementos que no trascienden a la existencia del acto juridico.

c).- Objeto y motivo o fin licitos.- El contrato de compraventa como todo contrato, debe de tener un objeto licito y tambien un motivo o fin licito.

En tratándose del objeto licito este lo es el hecho que se ajusta a las leyes de orden público o a las buenas costumbres; en otras palabras habrá objeto ilicito cuando éste es contrario a la ley y a las buenas costumbres.

En lo concerniente al motivo fin licitos este constituye la causa o razón que induce a la celebracion del contrato de que se trate, causa o razón que varian en cada caso y de individuo a individuo. Cuando esta causa o razón es contrario a la ley o a las buenas costumbres nos lleva a hablar de un motivo o fin ilicitos.

d).- Forma.- Por último en lo que concierne a la forma, las compraventas hechas entre consumidor - comprador y proveedor - vendedor, conforme a la Ley Federal de Proteccion al Consumidor en tratándose de bienes muebles, el proveedor - vendedor tiene obligacion de expedir notas al consumidor, artículo 38 de la Ley Federal de Protección al Consumidor; así en relación a la compraventa de bienes inmuebles se atiende al valor de los mismos, la necesidad de que las compraventas de éstos se otorguen en escritura pública o privada, satisfaciéndose por supuesto, lo concerniente al registro público de la propiedad (1).

Cfr.

(1) GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO. Derecho de las Obligaciones.

Págs. 110 a 285.

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR EN LA COMPRAVENTA

Algunos autores hacen mención a una cierta cantidad de obligaciones; en este caso haremos mención de las más importantes:

- 1.- La de conservar la cosa hasta que sea entregada materialmente al comprador.
- 2.- La de hacer entrega de la cosa;
- 3.- La de transmitir la propiedad de la cosa.
- 4.- Garantizar por el hecho personal.
- 5.- Garantizar por los vicios ocultos de la cosa.
- 6.- Garantizar la cosa para el caso de evicción.
- 7.- De los gastos de escritura y registro.
- 8.- Pago de impuestos.

Es menester hacer notar, que una de las obligaciones más importantes es la de transmitir la propiedad de la cosa o la titularidad del derecho y que las demás son accesorias de aquella, esto es, que en un dado caso se pueden modificar con pactos especiales y llegado el caso hasta suprimirse.

Asimismo, en relación al párrafo anterior Zamora y Valencia dice:
"Que puede considerarse que la razón de ser y motivo determinante y primordial de este contrato, es que el comprador obtenga la posesión de la cosa, objeto del contrato, para que esté en posibilidad efectiva de usar y gozar de ella, haciendo ejercicio así de sus derechos de propietario, aún cuando lo haga con modalidades y limitaciones que fijan las leyes". (1)

Entrando al análisis de cada una de estas obligaciones diremos:

- 1.- En relación a la obligación de conservar la cosa, esta es hasta el momento de entregarla materialmente al adquirente o comprador y dependerá de que exista la custodia de la cosa por parte del vendedor

ya que se encuentra reglamentada por disposiciones del Código Civil, una es, la de que, el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición, esto es, se tendrá por virtualmente recibido de ella, y a su vez se entenderá que el vendedor tendrá las obligaciones de un depositario, artículo 2284 del Código Civil.

Esto es, las obligaciones que tienen el vendedor como en calidad de un depositario, tiene necesariamente que realizar los actos, no sólo para conservar la cosa materialmente, sino que también a conservarla jurídicamente la cosa o el derecho vendido como puede ser el caso de un interdicto para recuperar la cosa, así como cobrar los intereses de un crédito, no obstante el cuidado, la custodia o conservación material y jurídica de la cosa o derecho vendido, el vendedor va a responder de los menoscabos, daños y perjuicios que llegare a sufrir la cosa por su negligencia, artículo 2522 del Código Civil; obviamente, presumiéndose que dicha pérdida o el deterioro que sufra la cosa sea culpa del mismo vendedor, salvo que se pruebe lo contrario.

2.- En relación a la obligación de hacer entrega de la cosa al comprador, ésta se contempla en el artículo 2283 fracción I del Código Civil, y al respecto podemos decir que existen tres formas de hacer la entrega de la cosa como es el caso de la entrega real, que va a ser la entrega material de la cosa vendida o la entrega del título, si se trata de un derecho, artículo 2284 del Código Civil; así tenemos la entrega jurídica, es decir, cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa la Ley ya la considera recibida por el mismo comprador, artículo 2284 del Código Civil. Es el caso que comentamos puede suceder que las partes convengan en que quede en poder de un tercero o en poder del mismo vendedor, pero ya no como dueño, sino en

calidad de otro título, como puede ser el caso de arrendatario, comodatario, depositario, etc.. y la entrega virtual se dará cuando el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición artículo 2284 del Código Civil; considerándose también como entrega virtual de un derecho, la del hecho de que el comprador haga uso de tal derecho con la conformidad del vendedor, esta situación se contempla en el artículo 1607 del Código Civil Francés. Respecto a estas entregas virtuales, estaban previstas dos formas en los Códigos Civiles de 1870 y 1884 en sus artículos 2903 y 2652 respectivamente, que hoy en día se admite como presunta entrega, salvo que se pruebe lo contrario, ésta es, que consistía en que si la cosa vendida era un bien raíz se decía entregada luego que esta se otorgara en escritura pública o sino había escritura, luego que se entregaran los títulos de la finca; y la otra, que estatuye que si el comprador se constituyó en mora de recibir la cosa, el vendedor quedará liberado del cuidado ordinario de conservar la cosa y solamente será responsable del dolo y culpa grave, artículo 2292 del Código Civil.

En cuanto al estado en que debe entregarse la cosa vendida, el vendedor está obligado a entregarla, salvo pacto en contrario, en el estado en que se haya al perfeccionarse el contrato, artículo 2288 del Código Civil, incluyéndose los frutos o los renuimientos, así como las accesiones y títulos de la misma cosa o derecho, a partir del perfeccionamiento del contrato, artículo 2289 del Código Civil. El pacto en contrario es válido para que la cosa sea entregada, según sea el caso, en buenas o bajas condiciones; por ejemplo en el caso de la venta de una casa el vendedor se puede obligar a efectuar mejoras o reparaciones; o bien que el comprador le permita retirar ciertas accesiones que pueden ser valiosas.

También se presenta el caso de que la venta de un inmueble puede ser una venta ad-mensuran. Es decir, se precisan las medidas y la superficie, en cuyo caso, la entrega debe efectuarse conforme a esas medidas y superficie, y si no son exactos sólo se da lugar a una rectificación relativa al precio para corregir el error de cálculo en que se hubiera incurrido, artículo 1814 del Código Civil; o bien se puede presentar una venta ad-corpus que tiene lugar cuando se determinan los linderos sin asegurar la superficie comprendida dentro de dichos linderos aunque haya exceso o disminución de las medidas que se expusieron en el contrato, artículo 2270 del Código Civil, sin poder exigir rectificación alguna.

Ahora bien, en cuanto al lugar en que deba verificarse la entrega de la cosa, el vendedor estará obligado a hacerlo en el lugar en que se convenga, y a falta de pacto expreso en que se encontraba la cosa o en la época que se haya vendido, artículo 2291 del Código Civil. Asimismo, cabe hacer mención que los gastos que se hagan para hacer entrega de la cosa o su traslado corren por cuenta del vendedor, excluyendo los demás gastos para transportar dicha cosa de un lugar a otro ya que éstos últimos corren por cuenta exclusiva del comprador, salvo pacto en contrario, artículo 2285 del Código Civil.

En cuanto al tiempo en que deba de entregarse la cosa, el vendedor está obligado a entregarla en el plazo convenido para ello, y a falta de plazo convenido debe hacerse simultáneamente al momento en que se reciba el pago del precio. El vendedor tienen un derecho de retención sobre la cosa hasta que se le haya pagado el precio de la misma, sin que pueda sostenerse que primero el comprador deba de pagar el precio y después el vendedor deba de entregarle la cosa, a pesar de existir una equívoca disposición como es el caso del

artículo 2286 del Código Civil. El precepto mencionado sólo dice que el vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida si el comprador no ha pagado el precio, sin mencionar la disposición expresamente, que el comprador deba de pagar el precio antes de recibir la cosa ya que la pretensión sería contraria a la igualdad de derechos que debe mantenerse siempre entre las partes; las prestaciones se deben cumplir simultáneamente, como se dice dando y dando. En base a lo anterior cuando exista duda sobre si quien debe anticipar el cumplimiento de la prestación a su cargo, deberá hacerse el depósito del precio y de la cosa en manos de un tercero, artículo 2295 del Código Civil.

Cuando en base a un pacto expreso deba entregarse primero la cosa y después de un plazo pagarse el precio; el vendedor puede ejercer su derecho de retención para no entregar la cosa, hasta en tanto el comprador haga el pago del precio, o lo asegure si descubre que el comprador es insolvente y que le constituya un riesgo inminente de no cobrar el precio, artículo 2287 del Código Civil.

La transmisión de la propiedad y de la posesión de la cosa la debe realizar el vendedor al comprador.

Pero no se puede pensar que ha cumplido el vendedor con esta obligación con el hecho de que haya transmitido la propiedad y con ella también la posesión jurídica, en virtud de que de dicha transmisión de propiedad se convierte el comprador jurídicamente en poseedor originario de la cosa.

3.- Otra de las obligaciones del vendedor es la de transmitir la propiedad de la cosa o del derecho en cuestión al comprador, artículos 2248 y 2249 del Código Civil y conforme a la regla general del artículo 2014 del Código Civil. Pero esa transmisión se puede diferir

en la venta de géneros, la venta con reserva de dominio, la venta de cosa futura, la venta de cosa alternativa y la venta condicionada. En estos casos si no llegare a transmitirse la propiedad se dará lugar al incumplimiento por parte del vendedor y ante esta circunstancia podrá el comprador optar por la rescisión del contrato o por el cumplimiento forzoso, artículo 1949 del Código Civil.

No obstante, que la transmisión de la propiedad se produce por efecto mismo del contrato, es importante mencionar que para que la transmisión produzca efectos frente a terceros tratándose de bienes inmuebles, es necesario la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, artículo 3042 fracción I y 3007 del Código Civil.

4.- Una obligación más es la garantía del hecho personal, que consiste en la obligación que tiene el vendedor de abstenerse de toda clase de perturbaciones, de hecho o de derecho, que en alguna forma menoscaben o alteren la posesión del comprador sobre la misma cosa, y como bien es sabido esta situación sería contraria a la buena fé que debe predominar en la celebración del contrato y hasta su ejecución.

5.- Ahora bien, en relación a la venta de una cosa o de un servicio, el vendedor siempre estará obligado a informar sobre la existencia de los defectos al comprador, esto es, por si el comprador lo decide puede desistirse de su celebración.

Podemos añadir que los vicios o defectos deben reunir ciertos requisitos: Que perjudique a la cosa en su utilidad propia, que sean anteriores a la venta, y que sean ocultos o más bien no manifiestos, y que sean ignorados por el comprador.

Asimismo, el comprador en caso de existir vicios ocultos puede optar a través de su derecho alternativo, por pedir la rescisión del contrato celebrado, así como el pago de los daños y perjuicios o bien

obtener una reducción proporcional en el precio fijado por peritos; otra es, que puede pedir que se corrijan los defectos si fuere posible: estas acciones son conocidas como redhibitoria y quantiminoris o aestimatoria.

Las acciones mencionadas pueden hacerse valer dentro del plazo de seis meses, obviamente después de la entrega de la cosa artículo 2149 del Código Civil.

Ahora bien, cabe resaltar como mencionamos en nuestro primer capítulo, que el antecedente en el derecho romano está en el edicto de los ediles curules, los cuales tenían cierta jurisdicción sobre los mercados y reglamentaron las ventas de esclavos y de bestias de carga, hasta que dichas reglas se extendieron por la jurisprudencia a todas las demás ventas por que en cuanto a la acción de la resolución se le llamó acción edilicia.

La Ley Federal de Protección al Consumidor, impone al vendedor diversas sanciones así como obligaciones de información al consumidor, como son: Someter el texto de la publicidad a aprobación de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, así como detallar envolturas, anuncios, etiquetas, empaques, etc., y un sin número de menores como es el caso de: El precio de fábrica, el precio de contado, tasa de interés, origen, componentes, materiales, sustancias ingredientes, usos, características, propiedades de los objetos y no obstante de responder de los vicios y defectos de la calidad o cantidad de los artículos vendidos, resaltando lo relativo a sustancias e ingredientes tóxicos, artículos 5, 6, 8, 11, 12, 32, 33 y 34 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

6.- La obligación de garantizar el saneamiento para el caso de que el comprador sufra la evicción ya sea total o parcial de la cosa que le

fué vendida.

Como bien es sabido, la evicción se presenta en los casos en que el comprador es privado de todo o en parte de la cosa vendida, en virtud de una resolución que haya causado ejecutoria y en base a un derecho anterior a la compra, artículo 2119 del Código Civil.

La evicción, es total o absoluta cuando la sentencia firme declara propietario al tercero sobre la cosa vendida; y la evicción parcial existe no sólo cuando recae únicamente sobre una parte de la cosa vendida, sino que estaba ya gravada con anterioridad al contrato ya sea que haya sido con una prenda o hipoteca o tenia constituido un derecho real de usufructo o una servidumbre voluntaria no aparente, artículos 2138 y 2139 del Código Civil.

La distinción anterior se hace en base, a que en los casos de evicción parcial y los derechos del comprador perjudicado son semejantes a los que engendran los vicios ocultos y que estos a su vez se pueden reportar en la cosa ya sea hipoteca, prenda, usufructo o habitación y se tiene una acción que se extingue en un año, artículo 2138 del Código Civil.

En la evicción parcial para hacer responsable al vendedor, se requiere únicamente en el caso de la escritura que no se haya hecho la mención, de la existencia de gravamen, es decir, que no obstante de que se efectúe la inscripción de dichas escrituras tiene necesariamente el comprador que adquirir el conocimiento de éllo, artículo 3067 del Código Civil.

Otro caso específico es la existencia de un arrendamiento que no se hace saber al comprador lo cual implica un engaño al mismo, pero no sufriría evicción ya que la calidad de este sería la de un nuevo arrendador, pero ante tal circunstancia, puede este pedir la nulidad

del contrato así como el pago de daños y perjuicios, en virtud de actuar con dolo por parte del vendedor al ocultar el arrendamiento al momento de celebrar el contrato no obstante que prevalecería el derecho del tanto que tiene el arrendatario no importando que desconociera el arrendamiento; esto para el caso de la venta del inmueble.

De la evicción se desprende que se produce por causa anterior a la venta y por excepción también puede tener lugar una causa posterior al contrato, como por ejemplo: la expropiación inminente al celebrarse el contrato, o simplemente una prescripción adquisitiva a favor de tercero que se presenta inmediatamente después de realizada la venta, así también la doble venta por el vendedor, artículos 293, 2265 y 798, del Código Civil.

Cuando se produce la evicción el vendedor tiene la responsabilidad y la obligación de dar una indemnización al comprador según el grado de la buena o mala fe. Es decir, no se podría llevar a cabo la devolución del precio como ocurre en el caso de la nulidad esto es, en el caso que nos ocupa tendría el vendedor, la obligación de regresar el precio así como los gastos de la evicción y si fué de mala fé los daños y perjuicios y hasta el importe de las mejoras artículos 2126, 2127, 2128, y 2239 del Código Civil.

El vendedor va a quedar obligado a salir al pleito de evicción para sacar al comprador a paz y salvo del litigio. Aquí quedará obligado el comprador a denunciar el pleito al vendedor una vez que haya sido emplazado, es decir, antes de que conteste la demanda, artículos 2140, fracción V y 2124 del Código Civil y 657 del Código de Procedimientos Civiles.

Estas últimas obligaciones tienen efectos naturales y esenciales,

es decir, por que en un momento dado son susceptibles de modificación y de suprimirse en base a pactos expresados entre las mismas partes, artículos 2121, 2123, 2140, fracción I y 2158 del Código Civil (2).

Asimismo hay similitudes en algunos casos con la evicción, como cuando el comprador pierda un juicio reivindicatorio en contra de una persona que posea la cosa. Otra es cuando el comprador conserva la cosa no por la compra hecha, sino por otro título como es el caso de la herencia que se hace a favor de éste por el verdadero propietario, así también el vendedor que se allana a una demanda en un juicio reivindicatorio para evitar un proceso inútil ya que en el derecho del comprador es realmente evidente, artículo 2132 del Código Civil y el del acreedor hipotecario anterior a la venta que demanda el pago al comprador quien a su vez paga el crédito para conservar la cosa. En la actualidad y como lo mencionamos anteriormente entre las responsabilidades de mayor trascendencia la Ley Federal de Protección al Consumidor impone al vendedor severas sanciones.

7.- Respecto al pago de impuestos en la celebración del contrato de compraventa, respecto de bienes inmuebles, el vendedor está obligado a pagar el impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles en los términos del artículo 23 y siguientes de la Ley de Hacienda del Distrito Federal.

8.- Los gastos de escrituración y registro salvo convenio en contrario los pagarán por mitad los contratantes, artículo 2263 del Código Civil.

(1) ZAMORA Y VALENCIA, MIGUEL ANGEL. Contratos Civiles.

Pág. 92.

(2) SANCHEZ MEDAL, RAMON. De los Contratos Civiles

Pags. 176 a 184.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR EN LA COMPRAVENTA

Las obligaciones del comprador vienen a ser la de que debe de pagar el precio y recibir la cosa; hay que hacer notar la obligación existente a favor de ambas partes en la escrituración y el registro, ya que no va a ser obligación exclusiva del comprador sino va a ser una obligación común, es decir por partes iguales, artículo 2263 del Código Civil, salvo pacto en contrario.

En cuanto a la obligación de pagar el impuesto de cualquier índole al llevarse a cabo la celebración del contrato, esta la impone las leyes fiscales ya que no es una obligación civil para ninguna de las partes. Por la falta de pago no se daría la figura de la rescisión, ya que dicho acreedor en el proceso de escrituración es el fisco y no el otro contratante.

La obligación de pagar el precio convenido reúne ciertas circunstancias como la de que el precio sea cierto y en dinero, artículos 2248, 2250 y 2273 del Código Civil.

El pago se debe verificar en moneda de curso legal o corriente al momento de hacer el pago si no se pactaron intereses no deben pagarse ni en una compraventa a plazos, aunque entre tanto perciba el comprador los frutos de la cosa, pues se presumiría que se ha tomado en consideración dicho plazo para aumentar el precio de la venta, artículo 2297 del Código Civil.

Por excepción en algunos casos se cobra interés, como es el caso de que las partes así lo convengan expresamente; otra es que si la venta no haya mediado un tiempo entre la entrega de la cosa y el pago del precio y si dicha cosa produce frutos o rentas; así la mora en que se haya constituido el comprador al no haber pagado el precio en el tiempo que hubieren pactado; también se da el caso de que al comprador

se le hubiere dado un plazo al comprador para pagar y no lo hace se deberá de pagar intereses, salvo que se pacte lo contrario.

Es conveniente mencionar que el interés legal es del 9% anual en materia civil a excepción que se hubiere pactado un interés menor o mayor al legal, caso en que se trata de un porcentaje convencional.

Ahora bien, el precio debe pagarse en la época y en el lugar que se haya designado y en caso de que no se hubiera convenido lo será el lugar en donde haya de entregarse la cosa.

Asimismo, el precio debe ser pagado al mismo vendedor, pero en su caso él mismo puede designar a un tercero para que lo reciba en su nombre.

Sin hacer mención que el artículo 226b del Código Civil es confuso o ambiguo al mencionar que, el pagar el precio y el entregar la cosa son prestaciones que deberán de cumplirse simultáneamente, o sea, con el dicho "dando y dando" ya que es en base y con fundamento en los artículos 2294 y 2295 del Código Civil. Esta es la igualdad que debe de imperar entre las partes si hay duda de cual de las mismas debe de cumplir con su obligación, se depositará en manos de un tercero las prestaciones que se hagan.

Hay una ventaja en cuanto al vendedor, por que si la cosa pereciere después de celebrada la operación y transmitida la propiedad pero antes de la entrega de la cosa, el comprador va a tener la obligación de pagar de todos modos el precio convenido, siendo aplicable la teoría del riesgo, artículo 2017 del Código Civil.

Para garantizar al vendedor el pago del precio, se le da el derecho de retención de la cosa, artículos 1949, 2206, 2287 y 2295 del Código Civil; así también tendrá un privilegio en caso de concurso de acreedores del comprador para que sea pagado con preferencia a dichos

acreedores sobre el valor de la cosa artículo 2993. fracción VIII: otra sería la acción reivindicatoria que excepcionalmente puede intentar en caso de venta con reserva de propiedad, artículo 2311 del Código Civil así como los artículos 466 y 467 del Código de Procedimientos Civiles y en el caso de quiebra, a través de las acciones separatorias y reivindicatorias útiles, artículos 159 fracciones II, III y IV de la Ley de Quiebras; la resolución de la compraventa de acuerdo al principio general del artículo 1949 del Código Civil con las restricciones en las llamadas ventas a plazo; es indispensable la cláusula resolutoria expresa y que se inscribe la misma en el Registro Público de la Propiedad esto para que produzca efectos contra tercero, artículos 1950 y 2310 del Código Civil. puede apreciarse que dicha resolución tiene efectos de forma imperativa esto es, para que se cuantifique las prestaciones que se darán.

Las anteriores menciones se fundan en los artículos 2311 del Código Civil y en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, es decir, la facultad que tiene el comprador que se constituye en mora, que ha pagado más de la tercera parte del precio o del número total de abonos convenidos, esto es, para optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más las prestaciones que legalmente procedan, artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

La otra obligación que tiene de recibir la cosa se consignan en el artículo 2292 del Código Civil y tiene su origen en el Código Civil Chileno (artículo 1827) y en el Código Civil Alemán (artículo 443), que de forma directa mencionan la obligación a cargo del comprador.

Rojina Villegas Rafael, sostiene que no es una obligación a cargo

del comprador por que se suprimió las disposiciones del Código Civil de 1884, en su artículo 2900 que rescindía de pleno derecho, si así lo desearía el vendedor, la venta de bienes muebles, esto en caso de que el comprador faltare al cumplimiento de recibir la cosa, así que el incumplimiento de esta obligación de recibir la cosa no es actualmente causa de rescisión del contrato de compraventa.

Dichas razones enunciadas, diremos, que carecen de fundamento ya que si bien es cierto que en el derecho actual no se establece expresamente la resolución de pleno derecho de la venta de bienes inmuebles por la falta del comprador en cuanto recibir la cosa, esto quiere decir que la resolución del contrato deberá necesariamente hacerse por la vía judicial artículo 1949 del Código Civil, solo que las partes hubieren convenido expresamente en la resolución automática del contrato, es decir con el pacto comisorio expreso, o sea, que en la práctica se debería de realizar las ventas de bienes muebles a través del pacto comisorio expreso para que en el caso de que no se recoja al vendedor la cosa oportunamente, pueda el vendedor resolver la compraventa en forma automática sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y que se exponga a la tardanza de dicha autoridad en el juicio. Debemos advertir que no todos los incumplimientos de obligaciones en los contratos bilaterales vienen a ser causa de rescisión de estos mismos contratos como sucede en el caso del arrendamiento, la obligación del arrendatario de hacer las reparaciones locativas, artículo 2244 del Código Civil esta no es una causa suficiente para dar por rescindido el arrendamiento ya que como lo sostiene la doctrina y el derecho comparado sólo los incumplimientos graves o de cierta trascendencia son causa suficiente para la rescisión de un contrato bilateral (1) cabe hacer mención de

la disposición del Código Civil Italiano en su artículo 1455 donde habla de la importancia del incumplimiento. "Dicho contrato no se podrá resolver si el incumplimiento de una de las partes tuviera escasa importancia habida cuenta del interés de la otra parte".

Es válido afirmar que la falta de recepción del comprador de la cosa oportunamente no va a facultar al vendedor a intentar la rescisión de la compraventa ya que no le conviene en la práctica cobrar reembolso o algún tipo de alquiler por el almacenaje de la cosa ya que preferiría la rescisión la cual hemos dicho no es causa suficiente para rescindir, artículo 2292 del Código Civil; pero como podemos ver hay excepciones para que el vendedor por la delicadeza del asunto en relación a la compraventa puede demandar la rescisión del contrato por ejemplo en el caso de que el dueño de un predio venda los materiales de demolición de la casa que estuvo edificada en tal predio y tiene la necesidad de éste para levantar una construcción nueva y está interesado en liberarse de la custodia de los materiales no puede obligarse a que continúe en la guarda de los mismos y que la única solución sea que se tenga que ver en la necesidad de realizar un juicio para cobrar el alquiler del terreno al comprador por el tiempo que tuvo sus materiales en ese lugar (2).

(1) SANCHEZ MEDAL, RAMON. De los Contratos Civiles.

Pág. 187.

Cfr.

(2) Op. Cit: SANCHEZ MEDAL, RAMON. De los Contratos Civiles

Págs. 184 a 187.

GARANTIAS DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR

Las garantías para el vendedor en caso de que el comprador incumpla son:

- 1.- Un derecho de preferencia en cuanto al precio.
- 2.- Un derecho de retención respecto de la cosa.
- 3.- Una acción de cumplimiento, y
- 4.- Una acción de rescisión con pago de daños y perjuicios.

Las garantías son necesarias para ambos, es decir, vendedor y comprador, pero el vendedor necesita ser protegido por el posible incumplimiento del comprador, ya que por costumbre siempre se entrega la cosa antes de pagarla. Así también, este mismo se encuentre en peor situación que el comprador por lo menos si ha entregado la cosa sin recibir el precio lo que se verifica con frecuencia en la práctica.

Teme pues, éste a la insolvencia del comprador en quien pudo haber depositado su confianza.

- 1.- El derecho de preferencia lo tiene el vendedor para el caso de que el comprador incumpla en los casos de compraventa a plazos o en abonos, esto es, tiene una garantía especial sobre los bienes vendidos para que su valor en el caso de insolvencia del comprador se aplique el pago del precio; un ejemplo claro es el del artículo 2993 del Código Civil para el Distrito Federal, fracción VIII, el cual dice: "El crédito que proviene del precio de los bienes vendidos y no pagados con el valor de ellos, si el acreedor hace su reclamación dentro de los sesenta días siguientes a la venta, si se hizo al contado, o del vencimiento, si la venta fué a plazo".
- 2.- El derecho de retención de la cosa se va a presentar cuando el

vendedor descubra que el comprador se encuentra en estado de insolvencia; así también el vendedor no estará obligado a entregar la cosa vendida si el comprador no ha pagado el precio; en realidad lo que se persigue es que una parte cumpla, sobre la base de que antes la otra dé cumplimiento a sus deberes jurídicos.

3.- La acción de cumplimiento del vendedor para exigir el pago del precio, se presenta más comunmente, por que de esta acción depende el exigir el cumplimiento del contrato más el pago de los daños y perjuicios, artículos 1949, 2296, 2104 y 2255 del Código Civil para el Distrito Federal.

4.- La acción de rescisión del vendedor con el pago de daños y perjuicios, la tiene este mismo para el caso, decimos, de incumplimiento del comprador, artículos 1949 y 2300 del Código Civil para el Distrito Federal.

Ahora bien, a su vez, el comprador tiene las siguientes garantías:

- 1.- Un derecho de retención del precio, en ciertos casos.
- 2.- Una acción de cumplimiento, y
- 3.- Una acción de rescisión con pago de daños y perjuicios.

1.- El derecho de retención del precio, se le otorga al comprador el artículo 2299 del Código Civil para el Distrito Federal el cual dispone: "Cuando el comprador a plazo o con espera del precio, fuere perturbado en su posesión o derecho, o tuviere justo temor de serlo, podrá suspender el pago si aún no lo ha hecho, mientras el vendedor le asegura la posesión o le dé fianza, salvo si hay convenio en contrario".

Es decir, el comprador si es perturbado jurídicamente de la

posesión de la cosa o tuviera un justo temor de perder la cosa podrá retener el precio. Esto es, la perturbación debe ser jurídico y no simplemente material al no ser que se tratara de ataques o molestias inferidos por el vendedor.

El comprador tiene expeditas sus acciones como dueño de la cosa para el caso de una perturbación física; como es el caso de los bienes inmuebles tiene la acción del interdicto para recuperar la posesión.

2.- La acción de cumplimiento en favor del comprador, se presenta cuando el comprador ha pagado la totalidad del precio y tiene conforme a la Ley el derecho de exigir el cumplimiento del contrato, es decir, la entrega de la cosa, disposición contenida en el artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal.

3.- La acción rescisoria del comprador con pago de daños y perjuicios, se presenta cuando el comprador no elija exigir el cumplimiento del contrato, esto es, en los casos de que el vendedor haya incurrido en mora respecto de la entrega de la cosa, o simplemente haya faltado a una de sus obligaciones, o bien, cuando existe alguna imposibilidad física como es el caso de que la cosa parezca y este a su vez está facultado para exigir conforme al artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, la rescisión del contrato con los respectivos pagos de los daños y perjuicios (1).

(1) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano, Contratos

Págs. 147 a 155.

DIFERENCIAS ENTRE EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Se toma como punto de partida el artículo 1589 del Código Napoleón, esto es, se acude al derecho Francés, el cual dicho artículo disponía: "Que la promesa de venta equivale a la compraventa cuando existe el consentimiento recíproco de las partes sobre la cosa y el precio".

Se aprecia pues que en el Derecho Francés se asimilaba la promesa de compraventa a la compraventa misma, esto es que tal expresión se toma como base por otros derechos, como son el Derecho Italiano, el Derecho Español, el Derecho Alemán y otros más: para decir que son parecidas estas dos figuras jurídicas como son la promesa y el contrato de compraventa, existen argumentaciones para considerarlas semejantes, como es el caso de la voluntad, en consecuencia si yo quiero la celebración de un contrato preliminar, quiero el contrato definitivo; hay quienes dicen que hay etapas en la voluntad, puesto que esta misma, es decir, si se quieren los medios para celebrar el contrato definitivo, se va a referir al preliminar, así pues no se puede hablar de contrato preparatorio y contrato definitivo (1).

A lo anterior le agregan los tratadistas que el contrato preliminar es una etapa o un momento de la celebración del contrato definitivo (2).

En tal virtud el contrato preparatorio en todos los casos va a engendrar obligaciones de hacer que van a consistir en celebrar un contrato que se prometió. Asimismo, el contrato definitivo va a producir obligaciones diferentes, en base a la estructura o fisonomía del contrato definitivo que se considera.

En sí, la promesa de compraventa y la compraventa se van a

diferenciar en todo, por que el consentimiento en la promesa de compraventa se manifiesta de forma distinta, al que se va a dar el contrato definitivo de compraventa.

Apoyándonos en el Derecho Romano los jurisconsultos de esa época decían que: "El consentimiento era el acuerdo de voluntades acerca de un parecer semejante". es decir había voluntades concurrentes que convergían, es decir, era un acuerdo entre las partes que querían lo mismo. Es decir, se habla de qué es lo que quieren las partes o en qué va a consistir el consentimiento. En la promesa de compraventa donde se engendran obligaciones consistente en celebrar el contrato definitivo, es decir, el prometido, comprende el consentimiento.

Ahora bien, en la promesa de compraventa se va a hablar de cosa y precio al decir que no son los objetos de la promesa del contrato, pero son los objetos que contiene el contrato prometido, es decir, que sin estos elementos sería inexistente el contrato por que: ¿sobre qué se pondrían de acuerdo? ¿que es lo que comprarían? ¿y qué es lo que pagarían?

Bien, se puede apuntar en que consiste el consentimiento en el contrato definitivo y el cual viene a ser la voluntad, es decir, en la intención de que se transmita la propiedad, o sea, comprende el consentimiento en la compraventa, la intención de las partes en pagar el precio y que se transmita la propiedad; así las cosas en relación al objeto el consentimiento es diferente, apoyándonos en el artículo 1824 del Código Civil el cual nos señala cual es el objeto de los contratos.

El objeto inmediato viene a ser el crear obligaciones, ahora bien, si el objeto de las obligaciones consiste en cosas, en hechos, o en abstenciones, se dice que el objeto de los contratos es la cosa que

el obligado debe dar, es decir el hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

Dentro de esta enunciación del objeto del contrato, en el contrato de promesa el objeto va a ser el mismo que consecuentemente es la obligación de hacer y que es la de celebrar el contrato prometido; y el objeto del contrato definitivo va a ser el hecho o la cosa de acuerdo con la forma o estructura jurídica de dicho contrato, asimismo, se hace notar los elementos de existencia que son objeto y consentimiento (3).

- (1) LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil, Contratos.
Pág. 76.
- (2) Op. Cit: LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil, Contratos.
Pág. 76.
- (3) Idem: LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. Cuarto Curso de Derecho Civil, Contratos.
Pág. 76.

CAPITULO TERCERO

LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR

ANTECEDENTES

Diremos pues que entre los antecedentes remotos de las Instituciones protectoras del ciudadano existen, entre otras, las del OMBUDSMAN de los países escandinavos. La actividad principal de este funcionario es la de investigar los abusos de los funcionarios del gobierno. Actualmente en Suecia, se ha creado el cargo del ya mencionado OMBUDSMAN del consumidor, obviamente con mucha mayor facultad que la que originalmente se le concedieron.

Ahora bien, entre los países Europeos existían, asimismo, instituciones de diversa naturaleza, encargadas de la defensa o promoción de los derechos del consumidor, debiendo destacarse la actuación del Consejo de Europa, con diecisiete estados miembros, entre los cuales está Inglaterra.

En España, es de mencionarse el Instituto de autocontrol de la publicidad, promoción hecha por los comerciantes en un esfuerzo por elevar la categoría de sus reclamos, sin que recurrieran a textos que los engafen o confundan la mente del público consumidor en nuestro país no es un fenómeno privativo o exclusivo. Se trata de un movimiento mundial cuyas primeras manifestaciones se dieron en los países mucho más desarrollados y cuyos postulados han servido de pauta a los movimientos particulares de cada país, por lo que con esto se advertía la uniformidad de los principios rectores de la tan mencionada y necesaria protección al consumidor.

Entre, países de América a México, le correspondió el segundo lugar en legislar sobre la materia, después de Venezuela. En esta, en 1974 se promulgó su Ley de Protección de Consumidor. Se trataba de

una ley en general y al igual que la nuestra, siguiendo los lineamientos uniformes de las Instituciones que mencionamos. El ajuste a los requerimientos venezolanos, determinó la creación de una superintendencia de protección al consumidor, adscrita esta al Ministerio de Fomento, quedando esta función del superintendente para la defensa de los consumidores, para lo cual contaba con una sala de instrucción y substanciación de los consumidores.

Entré los Estadounidenses cabe destacar los avances logrados por los mismos consumidores, es decir, los particulares organizados frente al mecanismo del consumo debe destacarse la participación tan importante del abogado RALPH NADER, verdadero cruzado de la lucha contra el consumismo y la inmoralidad de los sistemas de comercialización. Quien al contar con apoyo del estado, logró la unificación de grupos de consumidores para combatir las prácticas viciadas, además de conseguir el pago de cuantiosas indemnizaciones a los consumidores e incluso la modificación de ciertos modelos de automóviles que resultan peligrosos, ineficientes y suntuosos.

Para enfatizar la lucha contra el consumismo, provocado a través de pequeños gastos que en volumen representaban una tremenda sangría, como por ejemplo: "Los refrescos en lata", a esto el comité que presidió el abogado Nader utilizó para su correspondencia los mismos sobres en los que se ha remitido a ese comité; colocaban una tira con los nombres de los destinatarios y remitente. el sobre volvía a pegarse y el comité empezaba a sentir apoyo de los consumidores, obtenía un ahorro considerable pero sobre todo despertaba la adormecida conciencia del público.

La importante actividad del abogado Nader lo llevó a un

enfrentamiento con un consorcio estadounidense, ramificado en todo el mundo y reconocido como la empresa más poderosa del orbe. Confrontada la empresa con el comité no le quedó más que reconocer la validez de sus argumentos, este mismo consorcio recurrió para defenderse a todos los medios conocidos e inimaginables, entre otras cosas además de investigar la vida privada de Nader, investigaron también sus tendencias, aficiones, sus gustos y preferencias no obstante de ser visitado por bellas mujeres y dudosos varones, tentado al ofrecimiento que le hacían de valiosos regalos y obsequios y placenteras situaciones. Bien, ante esta situación firme del abogado Nader, el presidente del consorcio finalmente se vió en la necesidad según la práctica de la vecina nación de ofrecer disculpas por el comportamiento comercial del consorcio.

Ahora bien, la PFC ha quedado investida de las atribuciones para realizar todas aquellas actividades que tanto prestigiaron al abogado Nader, según es de verse de las atribuciones que se otorgaron en el artículo 59 de la LFPC, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII.

Pero si bien es cierto, que el movimiento defensor del consumidor como lo conocemos ahora, tiene sus raíces en los antecedentes mencionados; es menester y satisfactorio constatar que hace ya más de 500 años entre nuestros ilustres ancestros de la cultura azteca, existió también una Institución defensora del consumidor, podemos mencionar en el Museo Nacional de Antropología e Historia, "Sala Mexica", se puede apreciar la reproducción del antiguo mercado azteca de Tlatelolco, en donde siguiendo el relato de Bernal Díaz del Castillo (1), se muestra a los mercaderes con sus variadas mercancías, como eran, oro en polvo, el cual expedían dentro de plumas de ave.

Observando esta reproducción de frente, en el extremo derecho, al fondo, aparecen tres personajes sentados en suntuosos sitials.

Eran los homólogos de nuestro procurador los que guardaban toda proporción por que además de resolver las controversias que se presentaban entre proveedores y consumidores, su función principal era impartir justicia en relación con los conflictos que se suscitaban en el mercado, no obstante de tener la facultad de mandar detener a aquel a quien se encontrara culpable mientras que no ocurriese persona de su familia, que normalmente eran los padres, para satisfacer la queja presentada.

De tal manera impartía justicia el "Tlatoani" del poderoso imperio azteca; justicia expidita en el lugar mismo de los hechos, lo cual viene a representar su importante origen de labor destacada de los aztecas (2).

Cfr.

- (1) BECERRA CALETTI, RODOLFO. La Protección al Consumidor en México. Práctica de Procuraduría Federal del Consumidor y Prontuario.

Pág. 13

Cfr.

- (2) Op Cit: BECERRA CALETTI, RODOLFO. La Protección al Consumidor en México. Práctica de la Procuraduría Federal del Consumidor y Prontuario.

Págs. 11 a 14.

ORIGEN DE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR

En nuestro país, el 5 de febrero de 1976 entró en vigor la LFPC, iniciativa que fue aprobada en el último periodo de sesiones en el Congreso de la Unión y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de diciembre de 1975.

Este ordenamiento, que su análisis por diputados y senadores provocó numerosas discusiones y fue objeto de brillantes defensas por los legisladores de los diversos partidos políticos se inspiró en los principios de la Constitución Política que desde 1917 establece un conjunto de derechos sociales, encaminados a asegurar el imperio de la justicia en las relaciones entre los particulares.

Dicho ordenamiento legal, creó dos organismos de amplio alcance social, como son: el Instituto Nacional de Consumidor y la Procuraduría Federal del Consumidor, esta última fue creada con el carácter de organismo descentralizado de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio y con funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de la población consumidora, mediante el ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley. En general, es un órgano de protección, asesoría y representación de la población consumidora, conciliador y árbitro de los casos en que se presenten diferencias entre los consumidores y proveedores.

Asimismo, es importante mencionar las reformas efectuadas a la LFPC de fechas 7 de febrero de 1985, del 2 de enero de 1988, del 5 de enero de 1989, publicadas en el Diario Oficial de la Federación respectivamente, entre las cuales se encuentra la adición al artículo 59 de la Ley mencionada, la adición al artículo 29 Bis de la misma Ley, así como el reglamento del artículo del Cuerpo Legal en cita.

La experiencia adquirida desde su creación, propició mantener un contacto directo y permanente con los consumidores, evidencio el hecho de la LFPC, contenia algunas omisiones e impresiones en su articulo y proporcionaba en un principio, facultades insuficientes a la Institución para velar por la cabal observancia y cumplimiento de los preceptos de la propia ley.

Lo anterior, dió origen a que la Procuraduría modificara substancialmente en su estructura orgánica y sus procedimientos en forma tal que le permitieran cumplir eficaz y eficientemente con el gran compromiso social contraído con la población consumidora del país.

Los logros de la LFPC y los de esta Procuraduría, desde su creación hasta la fecha, con el resultado de las persistencias de los consumidores para conseguir el respeto de sus derechos y del esfuerzo personal de dicha Institución por hacerlos posibles ha sido y será por lo menos en la existencia de dicho organismo, permanente. Por ello para lograr la máxima eficiencia en su operación, la entidad está obligada a ajustar su organización y funcionamiento a los reclamos populares, es decir, de la población consumidora a las modificaciones o adiciones a la LFPC, a los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, así como el programa de simplificación administrativa y al pacto de estabilidad y crecimiento económico, factores estos, importantes en el desarrollo social de nuestro país (1).

Cfr.

- (1) BECERRA CALETTI, RODOLFO. La Protección al Consumidor en México. Práctica de la Procuraduría Federal del Consumidor y Prontuario.

Págs. 36 y 37.

ANÁLISIS DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Se advierte que la Ley Federal de Protección al Consumidor, se adecuó a los postulados del movimiento mundial que se resató anteriormente.

Asimismo, la Ley ordena a la Procuraduría Federal del Consumidor, procurar la conciliación entre proveedores y consumidores así la conciliación y en su caso el arbitraje, pueden servir para que se prevenga un juicio, pero desde el punto de vista de la protección al consumidor, el conflicto se actualiza y solamente se procura remediarlo.

En tal virtud los principios encaminados se toman como base para que la Ley contemple una serie de funciones de tipo preventivo, ya que así deben de ser las medidas destinadas a evitar los acciones lesivas al consumidor.

Podemos decir que esta actividad conciliatoria de la autoridad muestra una característica que la diferencia de las medidas preventivas. Las preventivas llevan como fin que el conflicto nunca se vaya a presentar. Pero en la función conciliatoria el conflicto ya se generó, esto es, que mientras que en la función preventiva se persigue un beneficio general, la etapa conciliatoria solamente resolverá un conflicto aislado.

Es menester comentar la práctica que tiene la Procuraduría Federal de Consumidor, al mencionar uno de los temas que suscitan una controversia actual como es el caso de la bondad de la Ley protectora del consumidor y de la intervención de la Procuraduría Federal del Consumidor; asimismo, quiero hacer notar que voy a referirme en esto y en los siguientes temas a la Ley Federal del Consumidor, a la Procuraduría Federal de Protección del Consumidor y al Reglamento de

la Ley Federal de Protección al Consumidor con las siglas o abreviaturas: LFPC, PFC y RLFFC, respectivamente.

Al respecto podemos decir que hay entusiasmo por parte de los defensores para tratar de hacer cumplir la Ley.

Como ya se ha hecho notar, la LFPC no representa un movimiento aislado, por que como hemos dicho responde a una corriente mundial ya explicada, que se incluye dentro del derecho social.

La autoridad ignorando los principios que informan a la protección al consumidor, la han orillado de una manera desordenada al acumulamiento de reclamaciones presentadas es decir la concurrencia de personas sin importar el número de ellas, puesto que el único medio que el legislador puso a su disposición de la autoridad es el citar compulsivamente a la junta de conciliación, así se recurre al procedimiento de invitar al público convisamente por los medios de comunicación masiva, a que presenten sus quejas, para que posteriormente se cite al proveedor, bajo el apercibimiento de multa y siendo un mayor número posible para así multiplicar el número de audiencias sin ser necesarias. Si a lo anterior agregamos el principio de la Procuraduría Federal del Consumidor, que no expresó pero ha sido evidente, de que el consumidor siempre va a tener la razón, se comprende el por que muchos consumidores cuyas quejas de los mismos son fundadas, han quedado sorprendidos al advertir la actitud tan enérgica de la PFC, al dirimir sus casos.

Pero se ha de ver que hay proveedores de buena fe, ante las quejas que son infundadas e improcedentes entonces es cuando se da el caso de la resistencia de estos ante la conducta tan arbitraria de la PFC, al tratar de imponerles una resolución favorable al consumidor, no obstante su notoria improcedencia.

A esta desordenada circunstancia, debemos agregar el caso de los consumidores, que no obstante conociendo tal situación caótica, hacen su modus vivendi de la presentación de reclamaciones improcedente.

También debemos decir lo mismo del proveedor, que hay muchos que obran de mala fe, esto es, que por una parte defraudan al consumidor y en la audiencia se presentan a neutralizar dicha circunstancia.

El trámite de asuntos en los cuales no existe la relación proveedor-consumidor es una causa de inconformidad no obstante la notoria improcedencia el proveedor será citado una y otra vez.

De las opiniones del público debemos agregar las de la autoridad, la cual se ha manifestado en múltiples ocasiones a través de los medios de comunicación que es lamentable el que la Ley no le proporcione, más elementos de presión o ser más imperativas en sus resoluciones, pero que ya se ha estudiado y se sigue estudiando el proponer reformas que se convierten en obligatorias para someterse al arbitraje de la PFC.

Pero se hace la abstracción de los principios contenidos en la LFPC, hecha la comparación entre lo ordenado por la misma y la práctica de la PFC.

En efecto no obstante el gran complejo preventivo que se contiene en la LFPC, hay en su artículo 59 de la misma doce fracciones en las cuales es notorio el desequilibrio que se advierte en la práctica de la PFC, al otorgar una exagerada atención a la fase conciliatoria al grado de canalizar hacia dicha fase toda clase de denuncias, quejas, reclamaciones, sugerencias y acusaciones del público consumidor.

Se desvia totalmente para un observador que desconozca la Ley por que la Procuraduría Federal del Consumidor quedaría definida para esta como una entidad que únicamente va a practicar audiencias

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

conciliatorias.

Recurriendo a una alegoría, que refleje el estado actual de la protección al consumidor en nuestro país, podríamos representar el viciado mundo de la comercialización con un pantano en el cual prolifera diversas especies de insectos dañinos; a la LFPC, le corresponde actuar con un reclamo destinado al control de esas plagas mediante el estudio de sus hábitos, la denuncia a las autoridades sanitarias, la solicitud para fumigar determinadas áreas, etc., y la PFC, con un guardabosques encargado de velar por el cumplimiento de la Ley.

En las circunstancias actuales, el mencionado guardabosques invitaría a grandes voces a todas aquellas personas que hubiesen sido picados por los insectos, es decir comparando esta manifestación se acude a una audiencia de conciliación.

Por lo pronto las especies dañinas seguirán proliferando, según veremos al comentar la práctica de la PFC, más de una abeja resultaría lastimada durante la audiencia por el sólo hecho de ser un insecto.

Cabe aplicar otra alegoría a lo anterior, pudiendo notar la diferencia entre la utilización de los medios adecuados y los no idóneos: excepción hecha del estruendo, no es lo mismo abrir una puerta a cabezasos que moviendo el picaporte.

El prestigioso abogado Ralph Nader del cual hicimos mención en el capítulo anterior, para alcanzar tan elevadas metas no tuvo necesidad de celebrar una sola audiencia de conciliación no obstante lo cual, en su país es reconocido como un verdadero defensor del consumidor.

Para el estado le es menos costosa la tarea de la investigación, estudio, denuncia, representación y demás contempladas en la Ley y que son menos vistosas que las de conciliación.

Por el cuerpo aparatoso con el que se manejan dichas audiencias la más insignificante reclamación, como podríamos poner el caso de una descompostura de un radio, lleva aparejada la intervención de varios abogados, sus recepciones de quejas, sus secretarías, papelería especializada, notificador, audiencias y después dos, tres y las que sean necesarias en audiencias para forzar una conciliación que no lograda en la primera y única junta que no es audiencia, esto es, ordenada por la Ley se procura a base de agotar a las partes o mejor dicho cansarlas, ya que o renuncia el consumidor a seguir asistiendo a las audiencias, o el desafortunado proveedor accede a cualquier pretensión del consumidor con tal de quitarse la amenaza de ser multado con \$800,000.00 por el sólo hecho de que falte a una de tantas audiencias que se celebran.

Como consecuencia a lo anterior, es estricto el respeto a las disposiciones de la LFPC, que sirven mejor a la causa de la protección al consumidor, armonizando las relaciones entre proveedores y consumidores con la consecuencia final y deseable por todos los conceptos de reducir al mínimo el número de audiencias de conciliación.

De la comparación entre las disposiciones de la Ley y la práctica de PFC, se puede advertir el total alejamiento de ambos sistemas debiéndose afirmar que la práctica de la PFC, encuentra apoyo no en la Ley sino en el total desconocimiento de las causas que le dieron vida a ésta, ya que no se concibe que conociendo las ruedas que nutren un sistema, se puede tomar razonablemente la determinación de hacer total abstracción de ellas y cortarlas de raíz y como por generación espontánea empezar a actuar como ente "sui generis" con los consiguientes tropiezos del pionero que incursiona en tierras

desconocidas.

Del movimiento mundial de protección al consumidor recoge la experiencia de varias décadas de lucha contra los sistemas viciados de la comercialización de bienes y servicios y si el legislador mexicano recogió también esa experiencia para plasmarla en la LFPC de 1975, vigente a partir de 1976, no observar sus disposiciones sería una responsabilidad de la autoridad, inclusive, se traduciría en un desperdicio de nuestros recursos legales.

En el comentario que se hace a las disposiciones de la LFPC, podemos prescindir de la contemplación del artículo 29 bis de la LFPC, su comparación con el resto de las disposiciones de la Ley nos entrega la imagen de una inserción totalmente ajena a los postulados subyacentes en ésta; con su reglamento constituye un par de banderillas jurídicas clavadas en el cuerpo de la LFPC.

Es importante mencionar el decreto que adiciona el artículo 29 bis de la LFPC que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el jueves 7 de enero de 1982 vigente a partir del día siguiente.

El artículo en cuestión consta de trece fracciones de la I a la XIII inclusive.

El artículo cuarto del decreto respectivo dispuso que el ejecutivo federal expidiera el reglamento dentro de los sesenta días siguientes y no fue sino hasta el jueves siete de junio de 1982 cuando el ejecutivo cumplió su encargo.

El reglamento consta de siete capítulos y cincuenta y nueve artículos los dos últimos transitorios.

Se hace notar que en la actualidad los ejemplares que hasta la fecha (presente año 1991), viene repartiendo gratuitamente la PFC de la LFPC contiene el reglamento del artículo 29 bis.

El mencionado artículo 29 bis de la LFPC, regula el funcionamiento de los sistemas ya conocidos como autofinanciamiento cuyo significado es el que los participantes se financien ellos mismos.

El público identificó el sustantivo automovil con la partícula inicial "auto" identificándose un sistema de adquisición de automóviles aunque en realidad éste se extendió a la adquisición de otros bienes y servicio.

Así, la falta de control por parte del estado, desembocó a una serie de maniobras en perjuicio de los consumidores, quien con las salvedades de los negocios manejados con honorabilidad perdieron sus inversiones.

No hubiere habido necesidad de que el estado evitase ese tipo de acciones contando con los instrumentos legales para ello, es decir, que tales negociaciones utilizaran en sus denominaciones, publicidad o cualquier otro medio parecido con el término autofinanciamiento.

Cabe mencionar que anteriormente en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, en su artículo 50, disponía lo siguiente, en lo que interesa:

50. Las denominaciones Banco, Banca, Banquero, Financiera, Crédito..... o cualesquiera otras sinónimas, solo podrán ser usadas en la denominación de instituciones de Crédito a las que hayan sido otorgadas concesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20. de la presente Ley; además desde el catorce de septiembre de 1966 en el "Diario Oficial" de la Federación se publicó el oficio 305-I-A-29913, dirigido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a la entonces Comisión Nacional Bancaria, hoy Comisión Nacional Bancaria y de Seguros en el cual ordenaba:

"Artículo 50.de la Ley Bancaria prohíbe a las sociedades que no disfruten de concesión en los términos del artículo 20. el uso de las palabras Banco, Banca, Banquero, Financiera, Crédito o cualesquiera otras sinónimas..... En relación con lo anterior se comunicó a la comisión que deberían de clausurar administrativamente a cualquier establecimiento que no goce de dicha concesión,Hasta que su denominación sea cambiada, informando a esta Dependencia a fin de que proceda a imponer las demás sanciones establecidas por la propia Ley.

Claro está, que no se cumplió con lo ordenado en el caso de las autofinanciadoras con las consecuencias que ahora se procura evitar a través de este artículo 29 bis de la LFPC y su reglamento de la misma Ley, otorgando carta de naturalización, dentro del sector comercial, a una operación que guarda más semejanza con una operación de crédito o de banca que con un acto de comercio.

En relación a lo anterior es conveniente mencionar que la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares fué suplida por la nueva Ley de Instituciones de Crédito, la cual dispone en su artículo 105 lo siguiente:

"Artículo 105.- Las palabras Banco, Crédito, Ahorro, Fiduciario u otras que expresen ideas semejantes en cualquier idioma, por las que puedan inferirse el ejercicio de la Banca y del Crédito, no podrán ser usadas en el nombre de personas morales y establecimientos distintos de las Instituciones de Crédito". (1)

Esta discrepancia obligó al legislador del artículo 29 bis de la LFPC a recurrir al ambiguo término de comercialización para calificar a la operación propia de una Institución de Crédito desde ahora contemplada por el Código Protector del Consumidor, bajo la amplia

definición de "Integración de grupos de consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para constituir un fondo común administrado por un tercero, destinado a la adquisición de determinados bienes o servicios".

Obviamente que se trata de la comercialización del dinero.

Para que se justifique la apreciación que se hace en relación a la naturaleza de las operaciones realizadas por las "autofinanciadoras" basta señalar que la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares autorizaba a tales Instituciones, o sea, las de crédito a recibir del público depósitos de dinero, otorgar préstamos y créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero, hacer efectivos créditos, realizar pagos por cuenta de clientes, expedir cartas de crédito y realizar actos de administración por cuenta de terceros, operaciones todas que, sin contar con la necesaria concesión vienen realizando tales operaciones.

El artículo 29 bis de la LFPC constituye un comodo camino para evitar los complicados y casi imposibles de cumplir, trámites para obtener una concesión o autorización para efectuar operaciones de crédito evitándose al mismo tiempo la necesidad de reunir el abultado capital que para su funcionamiento requiere una Institución de Crédito, implantación de sistemas contables y supervisión de la Comisión Nacional y de Seguros.

En realidad no se había atacado el problema fundamental contra las "autofinanciadoras" por la bondad de las medidas preventivas, y no es sino hasta la vigencia del reglamento del artículo 29 bis de la LFPC, ya que con ello así se evitarían los trámites de quejas de manera infinita: podemos hacer notar que no es únicamente las "autofinanciadoras" las que ocasionan acciones perjudiciales a los

intereses de la población consumidora.

También se puede advertir la existencia de sistemas contrarios a los principios de defensa y mejoramiento del consumidor los cuales cayendo bajo el conocimiento de la PFC son manejados bajo el rutinario sistema de conciliación con ingenuidad digna de mejor causa.

Pongamos un ejemplo, por la similitud que hay con el sistema de autofinanciamiento, ahora comercialización, manejado también de manera rutinaria por el Organo Protector del Consumidor:

Se trata pues del sistema desarrollado alrededor del servicio para el arrendamiento de departamentos, el cual ofrece al necesitado público consumidor "fianzas" con el objeto de que éste pueda cumplir con el requisito del casero consistente en proporcionar la firma de un fiador propietario de bienes raíces.

El sistema ha degenerado paulatinamente, y si en principio el industrioso financiero ofrecía fianzas, el crecimiento del negocio lo lleva también como parte del servicio, una lista de departamentos para rentar, con el agregado atractivo de brindarle al mismo tiempo la fianza.

Es decir, en el caso de dos por uno, como sucede en cualquier operación comercial.

Hasta aquí, e independientemente del otorgamiento de la fianza, el servicio no sería objetable, sino fuera por las condiciones tan leoninas bajo las cuales se otorga el servicio dos o tres meses de renta por concepto de prima y pagarés por equivalente a uno, dos o tres años de renta.

En lo que se podría calificar como una tercera etapa de su desarrollo confrontando con la necesidad de seguir creciendo, siendo ya más o menos conocido de los propietarios, quienes empiezan a

rechazarlo como fiador y recurre a poner avisos en la sección económica, invitando a pequeños propietarios a ganar dinero sin trabajar, nada más firmando. Con lo cual el fiancero se convierte en el simple intermediario, que participando de la llamada tajada de león, deja a consumidores y proveedores embarcados en un problema que realmente debe tenerlo sin cuidado.

Ahora bien, se presenta la etapa final del sistema reseñado que es la de la consolidación del sistema que llega cuando el otorgante de la fianza del que comentamos concluye que no es necesario repartirse con nadie sus ingresos, así renta uno o varios departamentos y los anuncia señalando una atractiva renta baja y los consumidores empiezan a caer por docenas cada uno de ellos apurándose a entregar el depósito de rentas, la pirma de la fianza, gastos de investigación, etc...

Como se nota, el departamento nunca se rentará puesto que debe servir al fin de atraer nuevos clientes, mientras que el Organismo Protector del Consumidor, alegremente celebra sus audiencias de conciliación.

Es un verdadero espectáculo el que, el funcionario defensor del consumidor que ingenuamente, sin advertir el volumen del iceberg que se esconde tras la queja del consumidor que reclama, el que después de cumplir con todos los requisitos, ni le entregan el departamento ni le devuelven su dinero ataca la punta de ese enorme témpano, mediante una conmovedora proposición: "Que le devuelvan la mitad de lo que pagó".

En el caso de las autofinanciadoras la Ley General de Instituciones y Fianzas reserva para las instituciones de ese tipo, el uso del término fianza o similar, disponiendo que para el otorgamiento de fianzas a título honoroso se requiere autorización de la Secretaría

de Hacienda y Crédito Público: la cual dice que la publicidad sobre fianzas debe ser previamente aprobada y que será causa de responsabilidad penal el dedicarse a su otorgamiento, tramitación e intermediación, sin autorización extremos todos estos que cayendo bajo las funciones de estudio, asesoría, denuncia y excitativa propias del Organismo Protector de los consumidores, que en realidad servirían adecuadamente para proteger los intereses de los consumidores.

Es de pensarse que la solución de este y muchos problemas similares y de notorio contenido y transcendencia sociales no lleguen a quedar resueltos en el sentido de institucionalizar dicha actividad como es el caso del autofinanciamiento, calificándolo como sistema de comercialización consistente en la integración de grupos consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para constituir un fondo común administrado por un tercero, para el otorgamiento de fianzas.

Es conveniente analizar el artículo 29 bis de la LFPC en relación a la venta de bienes inmuebles en abonos, comenzando por el sistema que de manera uniforme se sigue en la actualidad para la venta de casas, condominios o terrenos, se parte de la promoción de venta realizada por una promotora de ventas, la cual recibe la solicitud y enganche, obligando al comprador a exhibir las mensualidades directamente con ella, ya que el contrato definitivo se celebrara con posterioridad.

Se resalta de lo anterior que se trata de una operación de autofinanciamiento, con los fondos de los consumidores, y que dichos fondos son administrados sin ningún control por un tercero a su antojo. Sinó aceptase el anterior criterio equivaldría a autorizar cualquier operación de autofinanciamiento sin sujetarse a las reglas del artículo 29 bis de la LFPC y su reglamento de la misma Ley, bajo

el sencillo expediente de declarar que no se trata de autofinanciamiento.

En la especie, consecuentemente se trata de un sistema de comercialización consistente en la integración de grupos de consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para constituir un fondo común administrado por un tercero, destinado a la adquisición de un inmueble cayendo bajo la prohibición del artículo tercero del reglamento de la LFPC, debiendo procederse en los términos del artículo 3o. transitorio del decreto que adicionó el artículo 29 bis de la mencionada Ley.

En relación a la disposición en el artículo 35 del reglamento de la LFPC prohíbe que los títulos de crédito suscritos por el público sean puestos en circulación conforme a su naturaleza, ya que es un sistema de los autofinanciadores que emplearon para "jinetear" importantes sumas de dinero mediante el descuento de los documentos. sistema que incidentalmente cabe recordar, se sigue dentro de la mecánica de venta de inmuebles en abonos.

Observamos pues, por otra parte que la falta de claridad de que adolece el reglamento por utilizar algunos terminos con sentido opuesto al de las disciplinas a las que pertenecen y otros con sentido impreciso pero sobre todo el hecho de prescindir la fijación de algunos extremos que el legislador, por así pensarlo, los reservó para hacer desarrollados precisamente por el reglamento.

Un punto específico es el de la reserva cuya determinación quedó encomendada al reglamento, omitiendo sus autores sentar las bases para su constitución y aplicación de donde resulta la imposibilidad legal para cumplir con el punto siete del artículo 29 bis de la LFPC, el cual prevé no solamente que se constituyan fondos o reservas

especiales sino que tales mecanismos de protección respondan a lo que el efecto dispone el reglamento.

En relación a este punto de las reservas se detecta lo que podríamos calificar de "peloteo" legislativo: mientras que en el artículo 29 bis, fracción VII de la LFPC, el legislador ordena que se prevea la constitución de reservas o fondos especiales, ordenando que sea el reglamento que disponga lo relativo a su continuación y aplicación, el legislador administrativo en el artículo 39 del reglamento de la LFPC, esquivo el compromiso, lanzándolo a las empresas en los siguientes términos:

Artículo 39.- Las autorizaciones se concederán cuando se cumplan los siguientes requisitos:III que se describa pormenorizadamente el sistema de comercialización que se emplearán desarrollando lo dispuesto en las fracciones IV a XII del artículo 29 bis de la LFPC y ajustándose a este reglamento.

Como podemos ver bajo la pretensión de que las empresas desarrollen lo dispuesto entre otras la fracción VII del artículo 39 del RLFC, que se encuentra entre la fracción IV y la XII, el autor del reglamento omite el cumplimiento de su obligación impuesta por la fracción VII del artículo 29 bis de la LFPC, pasando así por alto el reglamento el tema de las reservas el cual debemos concluir que sólo fue un tabú para su omiso redactor.

Estando sobre el mismo tema, la fracción VII del artículo 29 bis de la LFPC es contradictoria al disponer la constitución de reservas o fondos especiales, habida cuenta de la diversa y opuesta a la naturaleza que cada una de dichas cuentas tiene, en términos contables se indica además que estas servirán para proteger los intereses de los consumidores y se devolverán el saldo de la reserva o del fondo, al

liquidarse cada grupo, disposición que se advierte en pugna con los principios rectores de la teoría de las reservas, dentro de la cual se contemplan tales figuras, unánime y universalmente aceptadas como aquellas partidas que desprendiéndose del superávit de una negociación pasan a formar parte de los mecanismos financieros de protección del negocio, excepción hecha de las conocidas como reservas técnicas, cuya integración responde a principios diversos.

A la infortunada incursión del legislador del artículo 29 bis de la LFPC por los terrenos de las reservas, agregamos la abstención de los autores del reglamento, lo que da finalmente el siguiente cuadro.

a).- El artículo 29 bis, fracción VII de la LFPC, previene que la autorización se otorgara cuando se prevea la constitución de reservas o fondos especiales, según lo disponga el reglamento respectivo.

b).- El artículo 39 del reglamento de dicho precepto, señala los requisitos para conceder las autorizaciones.

c).- Puesto que el reglamento nada dispone en materia de las reservas.

d).- La anterior omisión quedará justificada además con el contenido de la fracción IV del mismo reglamento en donde se ordena precisar los procedimientos de cobro y en su caso del fondo de reserva, única ocasión en que se utiliza el término reserva en todo el artículo aunque por su equiparación a los procedimientos de cobro con total desconocimiento de los principios que informa la técnica de la constitución de reservas pues tal parece que se pretende reservar una cantidad en calidad de ahorro, es decir, de guardado, etc.

Ilustrando mejor la afirmación diremos: El primer paso es borrar por completo ideas anticuadas con respecto a las reservas. La reserva significa una cantidad determinada de dinero guardado a buen recaudo para usarse en días aciacos (2). El artículo 29 bis de la LFPC existente, origina la intención de crear un mecanismo de seguridad para proteger los intereses de los consumidores del grupo sin advertir las distinciones existentes entre la creación de una reserva, la cual válidamente puede establecerse efectuando un asiento de contabilidad y la inversión de dicha reserva en valores destinados al cumplimiento de determinados fines, lo que llevaría a reglamentar ambas situaciones, ninguna de las cuales queda finalmente contemplada por el reglamento.

Es común en los medios burocráticos y cuando se trata de atacar un problema que se inicie la acción a través de sus pomposas declaraciones, bien intencionadas, o no, carentes de reflexión.

Se piensa que en función de actitudes enérgicas se obtendrá un resultado, y se busca un responsable y un beneficiario, que se dice, siempre lo será el pueblo, que es el soberano supremo de todos los actos de autoridad.

Por ejemplo, podemos mencionar dentro de este tipo de actitudes, las periódicas declaraciones de los jefes de tránsito de la República, según en beneficio del público, de baja a todos los vehículos de alquiler que tenga una antigüedad mayor de cinco años; pero con esto podemos ver que le hacen al juego de fabricantes y a distribuidores; que viene a ser la parte fuerte de la relación y, en cambio, perjudican al operador independientemente y al usuario, evitando al auténtico trabajador la explotación de su automóvil mientras este se encuentra en buenas condiciones.

Idéntica situación se advierte en la Procuraduría de Consumidor.

El problema fundamental en la relación con las autofinanciadoras consiste en lograr la seguridad de los fondos del público y la entrega del bien o servicio, extremos que pueden ser fácilmente controlables sin medidas tan exageradas.

En las circunstancias actuales y puesto que el negocio dejara de tener atractivo para el operador dependiente, se entrega en bandeja de plata al fabricante y al distribuidor, -esto es, absorben el negocio que tenía en particular- la parte fuerte de la relación al grupo consumidor quien pulverizado y maniatado sólo tendría que aceptar las condiciones que el gran proveedor que existe, entre él precisamente en beneficio del gran proveedor que existe, entre otras, una disposición del artículo 45 reglamentario de la LFPC, párrafo final del artículo 29 bis del mismo Cuerpo Legal, que exime del otorgamiento de la fianza a la empresa que muestre un convenio celebrado con el fabricante, en el que éste se obligue ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial a suministrar los bienes aún en el caso que la empresa administradora no haya cubierto su valor.

Ahora bien, si tomamos en cuenta que los fabricantes no cuentan dentro de sus atributos los inherentes a una organización caritativa, es lógico que solamente celebraran esos convenios con quienes representen sus intereses y que, merced a este mecanismo que viene a fortalecer su organización de ventas con un sistema en el que ni siquiera será necesario otorgar crédito, puesto que los mismos consumidores aportan los fondos, puede llegar al momento en el que sea posible, como sucede en algunas ciudades del vecino país del Norte, adquirir un automóvil de contado o sin inscribirse en largas listas de espera, pobre servicio al consumidor bien organizado que ahora le brinda, el reglamento del artículo 29 bis de la LFPC con una fuerte

orientación al monopolio. Concluyendo estas consideraciones acerca del artículo 29 bis de la LFPC y su reglamento, debemos necesariamente referirnos a la torpe disposición que prevé la necesidad de que los operadores de estos sistemas deban constituirse en alguna de las formas previstas por la Ley General de Sociedades Mercantiles eliminándose del juego a los sindicatos, las cooperativas, las mutualistas y las sociedades civiles que son precisamente, los organismos que se distinguen por contar entre sus objetivos la de procurar el mejoramiento y la defensa de sus integrantes.

Refiriéndonos a la junta de conciliación que prevé la LFPC, dispone la fracción VIII del artículo 59 del Cuerpo Legal que mencionamos en sus incisos b) y f) que en caso de reclamación contra proveedores de PFC citará a las partes a una junta de conciliación en la cual las exhortará a conciliar sus diferencias, y si esto no fuere posible a que las partes la nombren árbitro.

Posteriormente si alguna de las partes no estuviera de acuerdo se dejarán a salvo sus derechos para que los ejerciten ante los Tribunales competentes, y a su vez, estos exigirán una constancia de haberse agotado el procedimiento conciliatorio. A grandes rasgos se ve sencillo.

De acuerdo a lo que dispone la Ley, consumidor y proveedor deberán de comparecer a la junta de conciliación, y de no hacerlo implicarían la imposición de una multa o la intervención de la Fuerza Pública, según la disposición del artículo 66 de la LFPC.

Como vemos la asistencia a la junta de conciliación es por tanto obligatoria. Así, en la práctica de la PFC, el consumidor nunca será multado con frecuencia y de manera reiterada, por razones válidas y a veces también sin razón.

El desorden que impera en la "audiencia" de conciliación, es consecuencia directa de la falta de observancia de la Ley.

De lo anterior podemos afirmar que es un mecanismo complicado el de la Junta de conciliación en base a lo que se ha reseñado y esto ocurre dentro de la práctica de la PFC.

Se advierte que la interpretación de la primera parte de la fracción VIII del artículo 59 de la LFPC, ha adoptado un criterio que ha llevado a suponer que durante la junta de conciliación actúa con el carácter de "amigable componedor".

Así, el criterio adoptado por la PFC desconoce los antecedentes históricos de la Institución arbitral, a la cual pertenece la figura del amigable componedor, con raíces en el Derecho Romano desconociéndose así siglos enteros de tradición arbitral y alterando conceptos tradicionales por que ahora algunos y desde el inicio de esta Institución empiezan a referirse al papel del amigable componedor de la PFC durante la audiencia de conciliación.

Se hace resaltar, que si este equivoco es perfectamente justificable en tratándose de persona no versada en derecho e incluso en abogados no especializados en la materia resulta imperdonable en el Instituto organizado por el Estado para actuar entre otras funciones como "amigable componedor".

No es privativo de nuestro organismo defensor del consumidor el haber caído en semejante traspie.

Ahora bien, si en relación con la figura del amigable componedor dentro del procedimiento arbitral, se suscita controversias doctrinarias, es fácil imaginar los equívocos que se provocarían de aceptarse la errónea tesis de la PFC insertando la figura de la amigable composición, típica del Instituto arbitral, de derecho

privado en un estado regido por las normas del derecho público.

Transcribo a continuación una de tantas de las resoluciones de la PFC en la cual se puede apreciar el criterio que contiene:

".....debe señalarse que en contra de lo aseverado del examen de las constancias de autos (se hace notar que no se trata de una actuación judicial sino del acta de una junta de conciliación), no resulta la violación alegada en atención a que esta Procuraduría con apoyo en lo dispuesto por el artículo primero de la Ley Federal de Protección al Consumidor y actuando como amigable componedor, en los términos del artículo 59, fracción VIII de la Ley de la Materia tiene como función primordial la de conciliar los intereses tutelados por los artículos 2o. y 1o. de la misma ley sin que se viole en contra de la parte proveedora precepto legal alguno ya que las disposiciones de la ley son de orden público e irrenunciables por los consumidores siendo aplicables cualquiera que sean las establecidas por otras leyes, costumbres, prácticas, usos o estipulaciones en contrario
..... lo que conduce a tener que

proveer todo aquello que estime necesario... Para poder dar termino a las diferencias que se le somete como amigable componedor....y así fallar en lo que es amigable composición, es decir, en conciencia ya que en la función conciliatoria que por imperativo categórico de la propia ley le deviene, actúa con el ánimo de avenir a las partes sin sujetarse a ninguna regla de derecho pues de acuerdo al diccionario de derecho de Rafael de Pina....."

Es desafortunada la tesis de la PFC ya que se apoya únicamente en una interpretación gramatical que es errónea. Es revelador el hecho de que se tenga un profundo desconocimiento de los Institutos Arbitral y Conciliatorio, la afirmación que pretenda asimilar la amigable composición del estadio conciliatorio. Es importante hacer mención al caso de la interpretación de la Ley que se hace literalmente; al efecto menciona la cita del jurisconsulto Jacinto Pallares:

"Los que defienden la supremacía o la soberanía del texto literal, es decir de la Ley ignoran realmente lo que es un Código, lo que es la ciencia del derecho, lo que es la legislación positiva. Espíritus pobres de ideas creen entender la Ley porque entienden su sentido literal.... suponen que una Ley es clara y debe aplicarse

judaicamente cuando es claro el sentido de sus palabras encierran un dislate jurídico o contengan un precepto notoriamente inicuo, notoriamente fuera del espíritu dominante en el conjunto del Código, notoriamente extraño a todo antecedente jurídico... no es la capacidad del texto la que excluye su interpretación, sino la claridad jurídica no puede tenerse sino por el conocimiento de los precedentes científicos, históricos, doctrinales de donde este tomara la Ley de los que está es una simple fórmula abreviada: En el estudio de estos antecedentes es donde está pues el espíritu, la inteligencia, el sentido verdadero de la Ley, la voluntad cierta del legislador". (3)

En el primero de los casos, apreciamos que el legislador atribuyó facultades a la PFC para intervenir como amigable componedor, en sus diferencias en relación con las cuales, proveedores y consumidores la designen con tal carácter.

En el segundo de los casos se presenta lo relativo a las reclamaciones contra proveedores, donde se ordena la observancia de las reglas contenidas en los diversos incisos que integran dicha fracción pero ya sin la calidad de amigable componedor que aparecía en potencia del primer supuesto.

Esto es, siendo gramaticalmente clara la redacción del párrafo

anterior bastaría la simple lectura del apartado y el conocimiento de los Institutos arbitral y conciliatorio para concluir que es válida la posición apuntada, inclusive, cuando advertimos que ambos supuestos se encuentran delimitados mediante la conjunción, y esto es, que la Ley habla de una conciliación y de una reclamación, vocablos cuya significación no es sinónima.

Pero cierto es, que la interpretación gramatical, por clara que parezca puede resultar una pugna con la intención de legislador, es decir, conviene examinar la naturaleza del Instituto de la amigable composición para que se demuestre que la Procuraduría Federal del Consumidor, durante la junta de conciliación no actúa como amigable componedor.

Dos son las especies que reconocen la doctrina dentro del género "árbitro", es decir, el "árbitro de derecho" y el "árbitro de equidad", o bien dicho este como amigable componedor y también como arbitrador.

Bien dice Eduardo PALLARES: "Los amigables componedores o árbitros de equidad están facultados para decidir el litigio de acuerdo con su conciencia sin atenerse a lo prescripto en las Leyes".
(4).

El arbitraje de derecho privado requiere de la conformidad de las partes, manifestada a través de la cláusula compromisoria, punto este, en el que todos los tratadistas coinciden no obstante las grandes diferencias de las doctrinas sustentadas por ellos para explicar la naturaleza del juicio arbitral.

Bueno, si el arbitraje en su modalidad de amigable composición requiere la estipulación de las partes, designando al amigable componedor, entonces, ¿Cómo pretende la Procuraduría Federal del Consumidor tener la calidad de amigable componedor durante la

audiencia de conciliación a la cual convoca en su calidad de autoridad administrativa no arbitral, y además sin que exista estipulación de las partes otorgándole esa calidad?

Cabiendo la posibilidad de preguntarnos cual es entonces el objeto de que el legislador hubiere mencionado a la PFC, en la fracción VIII, con el carácter de amigable componedor fuera del inciso c) o del d), relacionados ambos con el juicio arbitral; mencionemos pues, las consideraciones que pueden ser las respuestas a esta expresión.

El corte procesal de la fracción VIII del artículo 59 de la LFPC, permite nitidamente distinguir las diversas etapas contempladas por el legislador en las fases que preceden al juicio arbitral, siendo fácil advertir su concordancia con los antecedentes históricos de la Institución. Así, ninguno de tales estadios contemplan como no podrían hacerlo válidamente, la transformación espontánea de la autoridad en amigable componedor.

Si el legislador propuso la amigable composición, en primer término, ello se explica mediante la consideración de que consecuentemente con un ordenamiento práctico, esto es, previo, y en primer lugar la posibilidad de encontrar solución a los conflictos en una etapa inicial alejada de legalismos.

Superada dicha etapa, o bien ante la presentación de una queja por parte de un consumidor, previo al procedimiento lógico de conciliación, ya no de amigable composición prevista en primer término, sería así.

Ademas, si la LFPC contempla el desarrollo de un juicio arbitral en el cual la PFC fungiera como arbitro, no pudo ni podrá pasar por alto la segunda de las especies que integran esa Institución, es decir

la amigable composición.

El nivel lógico para la amigable composición es precisamente la etapa inicial, en particular en tratándose de negocios de poca cuantía o sencillez, no se justificaría el desarrollo de toda una secuela procedimental hasta concluir con el juicio arbitral. Esto es, no se concibe que el escrupuloso legislador de la LFPC hubiera diferido la posibilidad de la amigable composición hasta después de la junta de conciliación, ya dentro de la fase arbitral.

Como podemos ver se trata de que se está torturando el texto legal que bien dicho sería que se evoca la cita del Digesto "se obra contra la Ley cuando se hace lo que aquella prohíbe y se defrauda a la Ley cuando se ataca su espíritu respetando su letra". (Paulo, Lib. 1, Título III, Ley XXIX).

Se hace notar por otra parte, que no obstante que el legislador utilizó el verbo conciliar cuando dispuso en la Ley Federal de Protección al Consumidor como sigue: Fracción VIII.- "Conciliar las diferencias entre proveedores y consumidores, fungiendo como amigable componedor, en la interpretación sistemática de dicho texto", como vemos la norma ordena fungir como amigable componedor para lograr la conciliación de las partes en cuyo caso el término conciliación se ha utilizado en el sentido de alcanzar la composición de las partes, es decir, averirlas, conciliar sus intereses, unificar sus criterios, etc., y ni como podría parecer de primera intención conforme al sentido gramatical, conciliar en la junta de conciliación, fungiendo como amigable componedor, lo cual constituye un absurdo jurídico.

Hasta aquí la demostración del erróneo criterio de la PFC, respecto del contenido de la fracción VIII del artículo 59 de la LFPC que ahora nos ocupa, error que de no mantenerse dentro de la simple

postura de suponer que es amigable componedor cuando de acuerdo con la postura sirve de apoyo para concluir que, el amigable componedor debe fallar sin sujetarse a regla alguna de derecho, teniendo el carácter de amigable componedor durante la audiencia de conciliación, y no deberá sujetarse a ninguna regla de derecho, lo cual constituye un simple juego de palabras sin contenido jurídico.

En tal virtud, podemos considerar a la PFC como un órgano conciliatorio y que con tal carácter resuelve o trata de resolver los conflictos que se plantean, mientras que las partes no se someten al arbitraje ya que su actuación sería diferente y no la de conciliar. (5)

- (1) LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO.
- (2) H.S. WITTNER, CPA.- Contabilidad para Ejecutivos
Pág. 56
- (3) PALLARES, JACINTO. Los Contratos Solomnes
Págs. 175 a 177.
- (4) PALLARES, EDUARDO. Diccionario de Derecho Procesal Civil
Pág. 427.
- (5) BECERRA CALETTI, RODOLFO. La Protección al Consumidor en Mexico.
Práctica de la Procuraduría Federal del Consumidor y Prontuario
Págs. 15 a 35 y 44 a 78.

1.- COMPETENCIA DE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

Es confusa la relación que existe con el uso del término autoridad competente, esto es por las controversias que se presentan entre proveedor y consumidor ya que algunas son competencia de la autoridad judicial sin entrar en especificaciones; obviamente se utiliza con frecuencia en la LFPC en su articulado, confusión que ha alcanzado a la Procuraduría al suponer que es autoridad competente para imponer las sanciones previstas en los artículos 86 y 88 de la Ley, según se desprende del acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación del 22 de octubre de 1980, el cual dice:

"Acuerdo del C. Procurador Federal del Consumidor que delega facultades en materia de sanciones y medio de apremio".

" A C U E R D O "

"PRIMERO.- Se faculta al Director General de Quejas para tramitar, acordar y resolver los asuntos materia de la competencia de la Dirección General de Quejas, así como para firmar toda la documentación relativa y ejercer las atribuciones previstas en los artículos 65, 66, fracciones I y II; 86, fracción I; 87, 88, 89, fracciones I, II y III, de la Ley Federal de Protección al Consumidor."

"SEGUNDO.- Se faculta, asimismo, al Director General de Quejas, a revocar, reducir o condonar las sanciones impuestas en ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 66 y 86 en términos de la propia Ley."

"Para la adecuada interpretación del término autoridad competente, dentro de la Ley Federal de Protección al Consumidor,

podemos observar la regla general que excluye de la connotación de autoridad competente a la Procuraduría Federal del Consumidor, esto es que dicho ordenamiento parte del principio de que, a falta de competencia específica de determinada dependencia, la aplicación y vigilancia de las disposiciones de la Ley en la esfera administrativa corresponderá a las Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (artículo primero de la Ley Federal de Protección al Consumidor) y que, cuando la Ley menciona el término autoridad competente, se contempla la intervención de cualesquiera dependencia excepción hecha de la Procuraduría Federal del Consumidor, es decir, según la materia de que se trate, como por ejemplo: agencias de Turismo conocerá la Secretaría de Turismo; en el caso de las farmacias la Secretaría de Salubridad; para los restaurantes la Secretaría de Salubridad y Secretaría de Turismo; para explosivos la Secretaría de Defensa;...."

"Por otra parte la competencia de la Procuraduría queda delimitada en los precisos términos del artículo 59 de la LFPC y las menciones expresadas en sus artículos 62, 63 y 65 que contienen especies de las fracciones IV, X y XIII del mismo artículo 59 de la Ley mencionada."

"El único caso en el que la Procuraduría Federal del Consumidor queda comprendida en la Ley, como autoridad competente es el de los artículos 78, 79 y 80, puesto que siendo una de sus atribuciones la de velar por el cumplimiento de la Ley, fracciones XIII del artículo 59 sus actividades incluyen las de inspección y vigilancia contemplados en esos artículos". (1)

Cfr.

- (1) BECERRA CALETTI, RODOLFO. La Protección al Consumidor en México. Práctica de la Procuraduría Federal del Consumidor y Prontuario.

Pags. 37 a 40.

2.- ORGANIZACION ADMINISTRATIVA.

La Organización Administrativa de la PFC se subdivide para su organización y funcionamiento de la siguiente manera:

a).- PROCURADOR FEDERAL.

a.1.- Contraloría Interna.

b).- SUBPROCURADURIA DE SERVICIOS AL CONSUMIDOR.

b.1.- Dirección General de Comunicación Social.

b.2.- Dirección General de Quejas.

b.3.- Dirección General de Conciliación.

b.4.- Dirección General de Arbitraje.

b.5.- Dirección General de Arrendamiento Inmobiliario.

c).- SUBPROCURADURIA DE RESOLUCION DE CONFLICTOS.

c.1.- Dirección General de Asuntos Jurídicos.

c.2.- Dirección General de Resoluciones Administrativas.

c.3.- Dirección General de Apoyo Técnico.

c.4.- Dirección General de Registro Público de Contratos de Adhesión.

d).- SUBPROCURADURIA DE ORGANIZACION DE CONSUMIDORES.

d.1.- Dirección General de Promoción.

e).- SUBPROCURADURIA DE VIGILANCIA E INSPECCION.

e.1.- Dirección General de Delegaciones.

e.2.- Dirección General de Inspección y Vigilancia.

e.3.- Coordinación General de Administración.

e.4.- Dirección General de Administración.

e.5.- Dirección General de Organización "Programación e Informática".

F U N C I O N E S

a).- C. PROCURADOR.

Conforme al artículo 60 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, el titular de la PFC, tiene como funciones específicas relacionadas con nuestro objeto de tesis:

Apoyar a la población consumidora en la pronta y eficiente solución de los asuntos que expongan ante la Procuraduría dentro del ámbito de su competencia, así como opinar sobre las constitucionalidades de las leyes y proyectos de leyes, decretos y otras disposiciones legales que sean inherentes a la Institución.

Representar a la Procuraduría ante toda clase de autoridades e instituciones públicas y privadas.

Formular e implantar los lineamientos para el manejo de los Recursos Humanos, materiales y financieros de la Institución, nombrar y reubicar al personal al servicio de la Procuraduría, señalándole sus funciones y remuneraciones.

Designar a los representantes de la Procuraduría en los casos en que las disposiciones legales o necesidades administrativas de la entidad así lo requieran, ante las dependencias del ejecutivo federal, organismos descentralizados, empresas de participación estatal, gobiernos de los estados, así como ante los congresos, reuniones o grupo de trabajo.

Expedir los manuales generales de organización y procedimiento de la Institución y vigilar su correcta aplicación, así como planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de las actividades tendientes a la consecución de los objetivos institucionales.

b).- SUBPROCURADURIA DE SERVICIOS AL CONSUMIDOR.

A esta le corresponde coordinar la recepción y trámite de las quejas planteadas por el público consumidor ante la Procuraduría.

Revisar y coordinar todos los asuntos que susciten controversias entre consumidores y proveedores de bienes o prestadores de servicios en las oficinas centrales de la Procuraduría.

Atender las demandas de los arrendatarios asignándoles el trámite correspondiente y verificar el cumplimiento de la Ley.

Supervisar y controlar que las audiencias de conciliación en materia de arrendamiento inmobiliario se lleven a cabo en forma expedita y que las resoluciones administrativas que se dicten, cumplan con la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Determinar la violación realizada a la Ley en base a las pruebas aportadas, a fin de emitir la resolución administrativa procedente.

DIRECCION GENERAL DE QUEJAS.

Su función va a ser la de proporcionar orientación consulta y asesoría jurídica a consumidores así como recibir y dar trámite a quejas y reclamaciones que en forma personal por escrito o telefónicamente se presentan ante la Procuraduría.

Requerir a los proveedores el informe a que se refiere el artículo 59, fracción VIII, inciso a) de la Ley de la Materia, señalando día y hora para su recepción.

Ordenar la práctica de las diligencias de inspección y verificación que sean necesarias.

Conciliar por la vía telefónica los intereses de las partes y denunciar ante las autoridades administrativas competentes los casos de violación a la Ley invocada y a otras disposiciones legales.

Tramitar, acordar y resolver todos los asuntos materia de su competencia firmando la documentación relativa.

Expedir copias certificadas de los asuntos a su cargo y ejercer las atribuciones previstas en los artículos 59, fracción VI, 65, 66, 86, fracción I, 87 y 88 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

DIRECCION GENERAL DE CONCILIACION.

Recibir el informe que rindan los proveedores y conciliar los intereses de las partes celebrando las audiencias respectivas.

Exhortar a las partes a que designen Arbitro a la Procuraduria en los casos que proceda.

Recibir billetes de deposito y acordar su entrega.

Ordenar la práctica de inspecciones, verificaciones y peritajes que el ejercicio de su función requiera.

Vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en los convenios que suscriban y resolver las excepciones procesales que se promuevan.

Tramitar, acordar y resolver todos los asuntos materia de su competencia firmando la documentación relativa.

Expedir copia certificada de los asuntos a su cargo y en general instruir en términos de ley el procedimiento conciliatorio previsto en la fracción VIII del artículo 59 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Resolver las solicitudes de reducción de multas impuestas como medio de apremio y ejercer las atribuciones contenidas en los artículos 65, 66, 86, fracción I, 87 y 88 de la Ley invocada.

DIRECCION GENERAL DE ARBITRAJE.

Substanciar por todos sus trámites los juicios arbitrales a que se refiere el artículo 59, fracción VIII, inciso c) de la Ley Federal de Protección al Consumidor y formular los proyectos de laudos que dicha fracción indica.

Tramitar, acordar y resolver todos los asuntos materia de su competencia firmando la documentación relativa.

Expedir copias certificadas de las actuaciones y constancia de los asuntos a su cargo.

Reducir, condenar o cancelar las multas impuestas como medio de apremio y ejecutar las atribuciones previstas en los artículos 65, 66, 86, fracción I, 87 de la Ley de la Materia.

Asistir y dar fe, así como autorizar las actuaciones en que se practiquen en los juicios antes citados.

b) DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.

Proporcionar orientación, consulta, asesoría jurídica en materia de arrendamiento de inmuebles, para habitación en el Distrito Federal.

Recibir y dar trámite a las reclamaciones que se presenten en la Procuraduría.

c) Colaborar con el Procurador Federal del Consumidor en la Dirección y Coordinación declarando las medidas de carácter técnico que estime conveniente para el mejor funcionamiento de la Institución.

DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.

Realizar y formular conforme a los lineamientos del Procurador los proyectos de leyes, reglamentos, decretos y acuerdos que se relacionen con la esfera de competencia de la Procuraduría y llevar la compilación de los mismos.

DIRECCION GENERAL DE RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS.

Instrumentar por todos sus trámites el procedimiento administrativo que señala el inciso d) de la fracción VIII del artículo 59 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, previo el análisis de los hechos materia de la queja o reclamación e interferencia de posible violación a la Ley, dictando la resolución que proceda.

Hacer del conocimiento de la Autoridad competente las violaciones a la Ley de la Materia y de otras disposiciones legales que lleguen a su conocimiento.

Instrumentar para resolución del superior jerárquico, los recursos de revisión en contra de las sanciones aplicadas con fundamento en los artículos 65 y 66 de la Ley.

Resolver las peticiones de reducción, revocación, cancelación o condonación de multas.

Ordenar la práctica de inspección, verificación y peritaje que el ejercicio de su función requiera.

Tramitar, acordar y resolver todos los asuntos materia de su competencia firmando la documentación relativa y expedir copias certificadas de los asuntos a su cargo y ejercer las atribuciones contenidas en los artículos 65, 66, 86, fracción I, 87 y 88 de la Ley invocada.

DIRECCION GENERAL DE APOYO TECNICO.

Practicar visitas domiciliarias de verificación e inspección, así como para requerir informes, datos o documentos con objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas que corresponde a la Procuraduría hacer cumplir y vigilar su observancia levantando las actas y demás constancias que procedan.

Realizar notificaciones, citaciones, emplazamientos, inspecciones, verificaciones y demás diligencias que se ordenen por las diferentes unidades administrativas conforme a sus funciones.

Organizar la defensoría de oficio proporcionándola a los consumidores así como emitir dictámenes periciales e informes que se le requieran solicitando en su caso el auxilio de otras Instituciones.

Realizar conciliación domiciliaria.

Reducir multas como medio de apremio impuestas por esta misma.

Tramitar, acordar y resolver todos los asuntos materia de su competencia firmando la documentación relativa y expedir copias certificadas de los asuntos a su cargo y ejercer las atribuciones previstas en las fracciones VI del artículo 59, 60, 66, 78, a 85, fracción I, 87 y 88 de la LFPC

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO PUBLICO DE CONTRATOS DE ADHESION.

Vigilar que los contratos de adhesión no contengan cláusulas contrarias a la Ley, así como aprobarlos en cada caso de acuerdo a la competencia de la Procuraduría.

Organizar y manejar el Registro Público de Contratos de Adhesión e inscribir en el mismo los autorizados ya sea por esta Institución o por otras Autoridades.

Aplicar sanciones por el uso de contratos de adhesión no

aprobados previamente por dicha Institución.

Vigilar en términos del artículo 27 de la LFPC el otorgamiento de garantías y sancionar su omisión.

Requerir a los proveedores la presentación de documentos que utilicen en sus transacciones mercantiles, para su revisión, aprobación e inscripción.

d) SUBPROCURADURIA DE ORGANIZACION DE CONSUMIDORES.

Asesorar en todos los asuntos que en materia de promoción, organización y capacitación de los consumidores le sean requeridos.

Establecer el contacto de las organizaciones obreras, campesinas y populares, a efecto de coadyuvar con ellas en la promoción, organización y capacitación en la defensa de sus intereses.

DIRECCION GENERAL DE PROMOCION, ORGANIZACION Y CAPACITACION.

Su función principal es, promover y difundir los derechos que la Ley le otorga a los consumidores.

e).-SUBPROCURADURIA DE VIGILANCIA E INSPECCION.

Planear, dirigir y evaluar la inspección y vigilancia con el propósito de observar el cumplimiento de la Ley Orgánica del Artículo 28 Constitucional en Materia de Monopolios, de la Ley sobre Atribuciones del Ejecutivo Federal en Materia Económica, de la LFPC y de la Ley General de Normas, Pesas y Medidas.

DIRECCION GENERAL DE DELEGACIONES.

Organizar, controlar y coordinar las Delegaciones Federales en los Estados de la Federación con el objeto de que cumplan las políticas generales y específicas en las diversas materias de competencia de la Procuraduría y en la Administración de Recursos.

DIRECCION GENERAL DE INSPECCION Y VIGILANCIA.

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

INFORMACION VERBAL PROPORCIONADA POR LA DIRECCION GENERAL DE COMUNICACION SOCIAL DE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR, POR CONDUCTO DEL SUBDIRECTOR LIC. FERNANDO GONZALEZ.

PROCEDIMIENTO

En la Ley Federal de Protección al Consumidor, en el Capítulo Octavo, artículo 57 al 66, se encuentran las normas concernientes a la Procuraduría Federal del Consumidor.

Dentro de la normatividad a que se contrae el capítulo mencionado, tenemos como cuestiones fundamentales lo siguiente:

- a).- La naturaleza jurídica de la Procuraduría Federal del Consumidor, como organismo descentralizado dotado de personalidad jurídica y patrimonios propios.
- b).- El carácter de autoridad administrativa de dicha dependencia.
- c).- La finalidad o fines que persigue, a saber, la promoción y protección de los derechos e intereses de los consumidores, obviamente, a través del ejercicio de atribuciones emanadas de la Ley.
- d).- La facultad para intervenir, actualmente, en materia de arrendamiento de casas habitación (caso particular o de excepción ubicadas en el Distrito Federal).

COMPETENCIA.- En cuanto a su ámbito de competencia, la Procuraduría del Consumidor es un organismo de carácter federal, por lo que sus atribuciones las ejerce en todo el territorio nacional, aunque su sede o domicilio principal está en la Ciudad de México. Sin embargo, tratándose de problemas de arrendamiento de casas habitación en el Distrito Federal funciona como autoridad local.

ATRIBUCIONES.- La Ley es una forma que consideramos limitativa, establece - especificándolas - cuales son las atribuciones de la Procuraduría Federal del Consumidor, entre las que cabe destacar:

En relación y estrechamiento ligada con sus fines, la Procuraduría del Consumidor es representante de los consumidores y de la población consumidora, ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, así como ante cualquier otra entidad u organismo público o privado, y ante los proveedores de bienes o prestadores de servicios.

Tiene también la Procuraduría la atribución correspondiente al estudio y proposición de medidas tendientes a dar equidad jurídica en las relaciones donde medie el consumo.

Aspecto importante lo es la atribución que la Procuraduría tiene en materia de precios y tarifas, cuando éstos están sujetos a control, en la que concierne a la función de inspección y vigilancia de los mismos, facultad de la que también está investida en lo referente a la normatividad existente sobre calidad, peso, medida, etc., de los productos y servicios.

La Procuraduría del Consumidor también está encargada de denunciar cualquier contravención al artículo 28 Constitucional y sus leyes reglamentarias con la finalidad de evitar prácticas monopólicas o creación de monopolios.

Con el especial y concreto objetivo de defender a los consumidores, en relación a los actos que estos lleven a cabo como tales, la Procuraduría del Consumidor esta investida de facultades para llevar a cabo ciertos procedimientos, los cuales son esencialmente conciliatorios, pero que pueden tornarse en un procedimiento de carácter arbitral, por voluntad de los interesados, y en el que la Procuraduría puede funcionar como arbitro al igual que un tercero.

Lo importante de este procedimiento arbitral lo es el hecho de

que la resolución o laudo que se dicten dentro del mismo, tiene los efectos de cosa juzgada y son ejecutables por la vía judicial, en consecuencia.

Digno también de señalarse es, que la Procuraduría del Consumidor tiene a su cargo un novedoso Registro Público, referido a los contratos de adhesión, los que se encuentran supervisados por ella misma, efecto de que no contengan cláusulas en perjuicio de los consumidores.

La Procuraduría tiene bajo su responsabilidad, en términos generales, la de promover las organizaciones de consumidores, la de denunciar delitos en relación con la materia, la de proponer todo lo concerniente e impedir usos lesivos en contra de los consumidores o que vayan contra la economía popular, así como la de intervenir con el propósito de impedir, mediante solicitud hecha a la autoridad competente, en la venta de productos o prestaciones de servicios que puedan trascender negativamente a la sociedad o en perjuicio de la salud física o psíquica en los consumidores.

INSTRUMENTOS PARA DESARROLLAR SUS FUNCIONES.

Para hacer respetar sus acuerdos o resoluciones, y para cumplir sus funciones, la Procuraduría cuenta con la posibilidad legal de emplear dos medios de apremio: las multas y la fuerza pública.

Hemos hecho una sucinta relación respecto de la Procuraduría Federal del Consumidor y sus atribuciones atendiendo al marco legal. Es incuestionable que las normas jurídicas concernientes, ameritan una revisión exhaustiva con la finalidad de que se establezca una más clara y precisa regulación sobre dicha autoridad, ya que existen muchas lagunas en la Ley, sobre todo en lo que se refiere a los

precedimientos para dirimir los conflictos entre proveedores y prestadores de servicios, por un parte, y los consumidores por la otra, que en la practica se han subsanado mediante resoluciones que la propia Procuraduria ha estimado pertinentes, invocando las mas de las veces criterios sin una base juridica concreta, que en ciertos casos han sido afortunadas, pero en otros francamente arbitrarias, vgr: cuestiones de competencia, de personalidad, de excepciones, etc..

Consideramos que cualquier reforma a la Ley deberá cuidar que en ningún momento se le otorguen a la Procuraduria Federal del Consumidor, atribuciones jurisdiccionales, que están reservadas exclusivamente al poder judicial, debiendo ceñirse, en consecuencia dichas modificaciones al ámbito estrictamente administrativo, fundamentalmente para preveer los conflictos en las relaciones de consumo o provenientes del consumo, y la posibilidad de mediar conciliatoriamente con motivo de los problemas que se den o que se susciten con motivo de dichas relaciones, sin que se pretenda ejercer en si una función jurisdiccional.

Importante es también, que cualquier posible modificación a la Ley tendrá que compaginar la libertad de las partes como elemento esencial de los contratos, con el interés social que representa o significa el interés de los consumidores.

Nos parece importante señalar que la Ley del Consumidor no deberá contener normas sobre materias cuya regulación corresponde a otros cuerpos de leyes, como son el Código Civil, el Código de Comercio, Código Penal; tampoco deberá la ley invadir esferas que no corresponden a la federación, o que no estén referidas al acto o actos de consumo. Y por último, la Ley deberá prohibir que el Procurador del Consumidor haga declaraciones públicas de carácter general sobre

la calidad de ser legales o ilegales los actos provenientes de proveedores o prestadores de servicios de carácter colectivo o individual.

OTROS ORDENAMIENTOS.

Independientemente de la Ley Federal de Protección al Consumidor, existen ordenamientos jurídicos-administrativos en concordancia con la misma:

-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ("D.O.", 5-02-1917): artículos 73, fracción X, 89 fracción I y 90: fundamentos constitucionales de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

-Ley Orgánica de la Administración Pública Federal ("D.O.", 29-12-1976): artículos 10, 20, 26 y 34, estos artículos se refieren, fundamentalmente, al nexo de la Procuraduría del Consumidor con la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, dentro de la cual está encuadrada la Procuraduría, y a las atribuciones de dicha Secretaría las cuales se ejercen parcialmente a través de la Procuraduría Federal del Consumidor.

-Código Fiscal de la Federación. ("D.O.", 31-12-1961) : artículos 116 al 258, artículos concernientes a los procedimientos económicos-coactivo que se dan por las sanciones impuestas por la Procuraduría Federal del Consumidor.

-Código Penal para el Distrito Federal, en materia de Fuero Común, y para toda la República en materia de Fuero federal ("D.O.", 14-08-1931): artículos 382 a 386 y 387. Se vincula este ordenamiento a la facultad que tiene la Procuraduría de denunciar los hechos que lleguen a su conocimiento y que pueden ser constitutivos de delito.

-Código de Comercio ("D.O.", 15-19-1889), en todo lo que se refiere a la condición de comerciante, obligaciones de los mismos, actos y contratos de comercio, etc., que se aplican en relación con los proveedores y prestadores de servicio en su condición de comerciantes.

-Código Federal de Procedimientos Civiles ("D.O.",24-02-1943):
artículos 500 y relativos, que se refieren a la ejecución en vía de
apremio que es el caso de las resoluciones arbitrales o convenios
dictados o sancionados con intervención de la Procuraduría Federal del
Consumidor (1).

- (1) La información relativa se obtuvo en la Cámara de Diputados y
Senadores en el Departamento de Cómputo con lo siguiente:
- a) Exposición de Motivos de la Ley Federal de Protección al
Consumidor.
 - b) Debate de la Ley Federal de Protección al Consumidor.
 - c) Dictámen de la Ley Federal de Protección al Consumidor. v.
 - d) Decreto por el que se aprueba la Ley Federal de Protección al
Consumidor.

CAPITULO CUARTO

LA COMPRAVENTA DE NATURALEZA MIXTA Y LA INTERVENCION DE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Diremos que del contrato se derivan consecuencias obligatorias, tanto de lo que expresamente pactaron las partes, como de lo que dispone la Ley, así como del uso. El uso, se considera como una cláusula tácita sobreentendida en un convenio, por la cual las partes arreglan sus relaciones según la práctica establecida entre ellas.

No obstante que la convención se debe cumplir, no sólo conforme a lo que las partes pactaron, a la disposición de la Ley y al uso, las partes están obligadas a ejecutarlo conforme a la buena fe, o sea, es decir, obrar con honra y conciencia (1).

Ahora bien, es importante mencionar que dentro del cumplimiento del contrato, o sea, el pago, obviamente que es una de las tantas formas como se extinguen las obligaciones derivadas del contrato. El fin que el derecho asigna a las obligaciones es que deben cumplirse, esto es, que el obligado o deudor ejecute por completo la prestación, en beneficio del acreedor.

El significado jurídico del cumplimiento de una obligación implica, en consecuencia, la extinción de la misma, por haberse realizado los fines para los cuales fue constituida. El deudor puede llevar o realizar la prestación voluntariamente, en cuyo caso estamos frente al cumplimiento normal de las obligaciones. En el caso de presentarse una negativa al cumplimiento, es la norma jurídica que tutela los derechos del acreedor ya que provee a este de los medios adecuados para lograr el cumplimiento forzoso de la prestación a costa

del patrimonio del deudor, quien responde con todos sus bienes presentes y futuros.

La extinción de las obligaciones se opera en virtud de diferentes actos, hechos o negocios jurídicos, a los cuales se les llama en la doctrina modos de extinción.

Remontándonos al Derecho Romano, los modos de extinción de las obligaciones se clasificaban en dos grupos: "Extinción ipso iure, que es la impuesta por la Ley, como sucede en el caso del pago el cual disolvía el vínculo obligacional de pleno derecho"; y "Ope exceptionis, que extinguía la relación mediante una excepción que el deudor podía oponer al acreedor, al impugnar la demanda de éste, como acontecía por ejemplo con la prescripción" (2).

Cfr.

- (1) GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO. Derecho de las Obligaciones.

Págs.: 291 y 292.

Cfr.

- (2) MUÑOZ F, LUIS. Teoría General del Contrato.

Págs.: 79 a 87.

EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

El incumplimiento del contrato o de las obligaciones viene a ser la no satisfacción del deudor de la prestación debida. A esto podemos decir que el incumplimiento de dichas obligaciones pueden ser voluntarias, es decir, causas imputables al deudor incumplido. y la fuerza mayor o caso fortuito y la culpa inexcusable del vendedor son involuntarios o no imputables al deudor.

Bien podemos decir, que el incumplimiento imputable o voluntario determina la responsabilidad del obligado, que puede hacerse efectiva sobre su patrimonio.

Ahora bien, la llamada responsabilidad ilimitada del deudor tiene importantes limitantes, como es el caso de las cosas declaradas inembargables, etc.. La actualización de la ejecución forzosa e indirecta procura al acreedor el objeto de la obligación incumplida así como el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento o bien la indemnización que corresponda; la ejecución forzosa indirecta tiene lugar cuando no es posible la directa.

Hay quienes piensan que la indemnización como sanción procede en caso de inexacto cumplimiento. Como el caso del texto del artículo 2078 del Código Civil para el Distrito Federal en donde menciona que el pago debe de hacerse del modo que se hubiere pactado.

El artículo 2104 del Código Civil establece la responsabilidad civil para quien estando "sujeto a prestar un hecho" dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido.

Como dijimos pues la mora es el retraso culpable en el cumplimiento de las obligaciones por parte del deudor y el obstáculo al cumplimiento normal proveniente del acreedor.

Asimismo, la mora del deudor se presenta cuando retarda el

cumplimiento de una obligación por lo cual cae en mora, pero esta no es un retardo cualquiera sino oficialmente comprobado e imputable al deudor.

Esto es, si la obligación de hacer no depende de un plazo cierto la responsabilidad comenzará en el momento en que el acreedor exija el pago si ha transcurrido el tiempo necesario e indispensable para el cumplimiento de la obligación, artículos 2080 y 2104 del Código Civil.

Así pues, la mora del acreedor viene a ser un obstáculo al cumplimiento de la prestación por parte del deudor.

En principio los presupuestos de la mora del acreedor son, el ofrecimiento incondicional y en debida forma de la prestación por parte del deudor y la no aceptación injustificada por el acreedor.

La culpa en las prestaciones de dar, la enuncia el artículo 2025 del Código Civil para el Distrito Federal, que dice que hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deje de ejecutar los que no sean necesarios para ella (1).

Ahora bien el incumplimiento del contrato de compraventa es causal para la resolución o rescisión del contrato. Esto es, por el incumplimiento de una de las partes, la otra puede pedir la rescisión.

En relación al vendedor no hay mayor dificultad especial, en caso de incumplimiento. El comprador puede optar por pedir la rescisión del contrato o la ejecución forzada más, el pago de daños y perjuicios por su incumplimiento, artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal.

Pero bien se puede decir que para el comprador hay otro tipo de reglas cuando él es el que incumple el contrato.

Remontándonos un poco al Código Civil de 1870 en su artículo

3032, decía que el vendedor de una cosa mueble e inmueble no podía rescindir el contrato después de la entrega de dicha cosa, por falta de pago del precio, ya que en ese supuesto el propósito del legislador era mantener el contrato después de haber producido sus efectos jurídicos relativos a la transmisión de la propiedad, para evitar que el peligro de rescisión se convirtiera en una amenaza para otros adquirentes que los desistiera de comprar, colocando así prácticamente a la cosa fuera del comercio.

El artículo 2859 del Código Civil de 1864, como el Código Civil de 1870 en su artículo 2726, negaron al vendedor la acción rescisoria en contra del comprador incumplido, si la venta se había celebrado a plazo o en abonos, concediéndose así al vendedor en caso de ser perjudicado sólo el derecho a exigir el pago del precio con los respectivos intereses moratorios, pues se consideraba que, por una parte, el vendedor debería de sufrir las consecuencias de su imprudente confianza en el comprador y que por otra parte debía protegerse la firmeza de los contratos para no amenazar la estabilidad o seguridad de las transacciones por el temor de que por una circunstancia posterior fueran a invalidarse.

Por otra parte, el Código Civil vigente encontró una fórmula de conciliar, por una parte, la justa protección al vendedor perjudicado ante el incumplimiento del comprador en las ventas en abonos, y por otra parte, la imperiosa necesidad de asegurar la estabilidad y firmeza de esta clase de operaciones con relación a los terceros.

Así, una vez implícita la cláusula resolutoria en todos los contratos bilaterales (artículos 1949 Código Civil), permite entre las partes, la rescisión de las compraventas en abonos cuando el comprador incumpla en sus obligaciones en lo tocante al pago del precio.

artículo 2300 del Código Civil: pero para que tal rescisión produzca efectos contra terceros, se requiere que se haya convenido el pacto comisorio expreso en esas compraventas y que ese pacto se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, artículos 2310, 1950, 1951 y 3007, del Código Civil.

Para asegurar el cumplimiento de otra clase de obligaciones en la compraventa, aunque no se refiera precisamente a la de pagar el precio, puede pactarse obviamente una cláusula resolutoria expresa, que permita la resolución de la compraventa mediante la simple declaración del contratante perjudicado con el incumplimiento de la otra parte, sin necesidad de que aquel acuda a la Autoridad judicial, para el ejercicio de la acción resolutoria. (1)

Una observación más de la rescisión o resolución de las compraventas a plazo o en abonos, ya sea de muebles o inmuebles, es la que consiste en la reglamentación de manera imperativa de la forma de determinar la devolución de las respectivas prestaciones. Así, el comprador tendrá derecho a obtener la devolución de las cantidades pagadas y de los intereses legales sobre esas cantidades (9% anual), salvo que haya pagado un tipo superior, pero no inferior a la tasa legal, en cuyo caso los intereses serán conforme a esta tasa. Siendo nulos los pactes que imponga al comprador obligaciones más gravosas de conformidad con los artículos 2311 y 2314 del Código Civil, así como el artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

A propósito de las consecuencias jurídicas que derivan del incumplimiento del comprador, cabe hacer mención que la Ley Federal de Protección al Consumidor otorga al comprador en abonos, de bienes muebles e inmuebles, que ha pagado más de la tercera parte del precio o del número total de abonos convenidos, cuando ha sido demandado por

el vendedor, el derecho de optar, a pesar de ser el comprador el deudor en mora, ya sea, el "pago del adeudo vencido más las prestaciones que legalmente procedan" (2), o "la rescisión del contrato en la forma imperativa prevista por la Ley, artículos 2311 y 2314, del Código Civil y artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor" (3).

Sin embargo, esta forma solo puede hacerse valer como excepción por el comprador en mora, precisamente al momento de contestar la demanda y no después como si se tratara de una inadmisibile excepción superveniente.

Sobre este excepcional derecho que se concede al comprador moroso, cabe advertir que si éste opta por el pago de los abonos mencionados, debe efectuarlos de inmediato tales pagos o pago y no simplemente hacer la promesa de que va a hacerlo. Y además, aunque en el contrato se hubiera estipulado que la mora del comprador haría perder el beneficio del término y daría por vencido anticipadamente el plazo pactado, esta estipulación, no operaría en el presente caso, sino que por el sentido proteccionista del precepto en favor del comprador. Además debe entenderse que basta el pago de los abonos vencidos y no la totalidad del saldo insoluto ya que sería una desventaja para el vendedor si no se le pagara la totalidad del precio convenido (4)

Crf.

- (1) GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO. Derecho de las Obligaciones

Págs. 401 y 402.

- (2) MUÑOZ F., LUIS. Teoría General del Contrato.

Págs.: 109 a 113.

Crf.

- (3) SANCHEZ MEDAL, RAMON. De los Contratos Civiles.

Pág. 194

- (4) SANCHEZ MEDAL, RAMON. De los Contratos Civiles.

Págs. 186 y 193 a 195.

LA COMPRAVENTA Y SU CUMPLIMIENTO ANTE LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

Como hemos dicho en capitulos anteriores, que la compraventa es un contrato por el cual "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 por ellos un precio cierto y en dinero" (artículo 2248 del Código Civil) y que debe de reunir ciertos requisitos de validez y esenciales para que se perfeccione el contrato mencionado; también es menester aludir a como se da su cumplimiento ante la propia Procuraduría Federal del Consumidor como órgano administrativo, para el caso de incumplir el contrato.

Aquí diremos que para pedir el cumplimiento del contrato ante ese órgano es necesario la mención de la figura del proveedor de acuerdo al artículo 3o. del LFPC, que en este caso viene a ser el vendedor, y ante esta Institución solo se puede pedir el cumplimiento de dicho contrato por el comprador en su carácter de consumidor de acuerdo al artículo 3o. del mencionado Cuerpo Legal. El vendedor tendría que hacer valer sus derechos por otra vía en caso de que el comprador incumpla con el contrato.

Para iniciar el procedimiento ante esa institución se requiere, obviamente que se de el incumplimiento del contrato por parte del vendedor. Conforme a la Ley Federal de Protección, y que dicho consumidor reciba la negativa del vendedor-proveedor para cumplir con el contrato, y así, a su vez dicha Procuraduría Federal del Consumidor, iniciará el procedimiento con la queja que presente el consumidor.

Posteriormente, y como lo enuncia la propia ley Federal de Protección al Consumidor en el artículo 59. fracción VII. inciso d).

una vez notificado dicho proveedor-vendedor se les citará a las partes para que ocurran a una audiencia de conciliación para que manifieste el proveedor-vendedor si está o no dispuesto a satisfacer la reclamación del comprador-consumidor, en este caso viene a ser el cumplimiento del contrato.

Así pues, si el proveedor-vendedor está dispuesto a satisfacer la reclamación del consumidor-comprador se lleva a cabo la celebración de un convenio en donde se sujetan a las cláusulas que estipulen en dicho convenio, fijando así un plazo para su cumplimiento, y de no cumplirse el convenio dará lugar a una sanción y como consecuencia de ello se dejarán a salvo los derechos del consumidor-comprador para que los ejerciten en la vía idónea.

De la misma audiencia que venimos comentando si el proveedor-vendedor no está dispuesto a satisfacer, por una o por otra causa el contrato, en la misma audiencia de conciliación se turnará el caso a la Dirección General de Resoluciones Administrativas, en donde turnado el expediente con el resolutor correspondiente, resolverá lo que en derecho corresponda, aportando las partes, las pruebas que consideren necesarias, para que aquella resuelva en base a todo lo aportado y actuado, artículo 59 fracción VIII inciso c) de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

ETAPA CONCILIATORIA.

Si las partes en la audiencia de conciliación deciden someterse al arbitraje, se turnará el acta respectiva y con la aportación de los documentos necesarios de las partes a la Dirección General de Arbitraje, la cual resolverá lo que en derecho corresponda.

Si es en amigable composición, así, la Procuraduría resolverá en conciencia y a buena fé guardada, o sea, sin sujeción a reglas legales, pero observando las formalidades del procedimiento, así mismo la Procuraduría tendrá la facultad de allegarse a todos los medios de prueba que crea convenientes, para que resuelva dichas cuestiones que fueron objeto de dicho arbitraje.

Así también, tenemos el arbitraje de estricto derecho en donde las partes formulan su compromiso y fijan las reglas del procedimiento que convencionalmente establezcan, aplicandose supletoriamente las del Código de Comercio y a falta de disposición en este Código, el Código Procesal Civil local aplicable.

De los reconocimientos o convenios de los consumidores-compradores y proveedores-vendedores que celebren ante dicha institución para que sean cumplidos, y que consten por escrito y sean aceptados por la contraparte, y formulados ante la Procuraduría, obligan de pleno derecho, no obstante que dichos reconocimientos y los laudos que dicte la misma Procuraduría Federal del Consumidor, traerán aparejada ejecución pudiéndose promover ante los propios tribunales competentes en forma inmediata y en la vía de apremio o en el juicio ejecutivo. Esto a elección del interesado. (artículo 59, fracción VIII, inciso e) de la Ley Federal de Protección al Consumidor)

LA PRESUNTA DECADENCIA DEL CONTRATO.

La Ley Federal del Consumidor, al igual que otras leyes en nuestra legislación local del Distrito Federal y de los Estados contiene un serie de disposiciones que limitan el libre, o libérrimo actuar de las personas al momento de celebrar actos jurídicos o contratos en general, y muy particularmente el de compraventa; esto a tenido como consecuencia que muchos autores hayan llegado a concluir que el contrato se encuentra en un franco periodo de extinción o decadencia; sin embargo, nosotros no estamos de acuerdo con tal tesis y, al efecto, nos permitimos exponer, lo más brevemente posible nuestro punto de vista.

En todo acto jurídico, y específicamente en el contrato, la manifestación o manifestaciones de la voluntad son esenciales, puesto que jurídicamente la voluntad es uno de los elementos constitutivos del acto jurídico o del contrato. Como elemento constitutivo la voluntad, es esencial, por que de no existir, tampoco existe el acto jurídico o el contrato.

A través de la historia y del tiempo, la voluntad no ha sido un elemento que se dé en relación al acto jurídico sin límite alguno, en virtud de que el propio derecho a restringido, en todo momento, la voluntad como elemento generador del mismo; sin embargo, actualmente por razones fácilmente comprensibles, existe un mayor número de limitantes y taxativas a la voluntad de quienes celebran un contrato o acto jurídico, lo que ha originado que se hable como lo hemos apuntado con antelación, de la decadencia del contrato.

En efecto, la aparente irrestricta voluntad, como uno de los elementos generadores del acto jurídico, que pretendidamente existió

en un pasado y que pudo llevarnos a una teoría de la plenitud de la voluntad dentro de la formación del acto jurídico como fuente de derechos y obligaciones, hoy por hoy, en los estados modernos. ante una voluntad cada vez más cuartada por las leyes para celebrar actos jurídicos, ha motivado que se pretenda concluir en la decadencia del contrato (o del acto jurídico en sentido más amplio): así se ponen como ejemplos de tal fenómeno, ciertos impedimentos a la plenitud de la voluntad de las partes, a saber instituciones como las moratorias, el plazo de gracia, el abuso de los derechos, la imprevisión, el estado de necesidad, la prórroga forzada, etc., no obstante, de lo anteriormente expuesto, de nuestra parte consideramos que el contrato no está en decadencia, ni podrá estarlo, en la medida en que es el ser humano, como ente dotado de voluntad, el único con capacidad, por lo tanto, para generar derechos y obligaciones, provenientes precisamente de su voluntad.

Los que hablan de decadencia del contrato confunden el hecho de que la voluntad humana no puede ser infinita, o arbitraria, al momento de celebrar un acto jurídico, con el hecho de que siendo efectivamente cada vez mayores las limitaciones a dicha voluntad, tales limitaciones no implican ni la decadencia, ni en la desaparición del acto jurídico o del contrato como principales fuentes de derechos y obligaciones.

Lo único que sucede actualmente es que siendo la voluntad humana, ayer como hoy, la mayormente capaz de incidir en la creación de derechos y obligaciones, dicha voluntad debe respetar ciertas contenciones, que la Ley establece para hacerla compatible con derechos de terceros, del orden social o del interés del estado.

Uno de los ejemplos de lo que estamos diciendo muy notorio lo tenemos en nuestro medio, con la Ley Federal de Protección al

Consumidor, la cual evidentemente encauza la voluntad de los celebrantes de ciertos contratos, para que se manifieste con respeto, repetimos, a quienes tienen otros derechos u otros intereses, pero ello no significa que se destruya o menoscabe la voluntad como elemento generador de derechos y obligaciones. (1)

(1) DE BUEN LOZANNO, NESTOR. La Decadencia del Contrato.

Págs. 227 a 256.

CONCLUSIONES.

- 1.- En el contrato de compraventa se realiza la traslación de la propiedad sin que sea necesario la entrega de la cosa, teniéndose en cuenta las disposiciones relativas al Registro Público.
- 2.- En el derecho alemán es posible vender, excepcionalmente, las cosas ajenas actualmente y, en el derecho español la compraventa se puede celebrar por todos aquellos que puedan adquirir o enajenar un bien cuando no tuvieron limitación alguna por la ley.
- 3.- Era perfectamente válida la celebración del contrato de compraventa entre los hijos y sus padres durante el siglo pasado, según el Código de 1870.
- 4.- La compraventa en el derecho civil vigente es un contrato por el que el vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa o un derecho, y el comprador a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.
- 5.- La compraventa puede ser mercantil, civil o mixta atendiendo a diversas causas que determine la naturaleza del acto de que se trate.
- 6.- La compraventa normalmente es un contrato que se da voluntariamente y, en casos de excepción puede existir la compraventa forzosa.
- 7.- Conforme al derecho común, en un contrato de compraventa, cualquiera de las partes tiene, para el caso de incumplimiento de su contraparte, el derecho a rescindir o a pedir el cumplimiento del contrato, pero la Ley Federal del Consumidor establece un caso de excepción cuando en las compraventas con precio pagadero

en exhibiciones periódicas. el comprador incumplido, teniendo el carácter de consumidor, de haber pagado mas de la tercera parte del precio, tiene el derecho a su eleccion, a rescindir o a cumplir con el contrato.

- 6.- La Ley Federal de Protección al Consumidor es de caracter federal, como su nombre lo indica y, por excepcion, local, para el Distrito Federal en el caso de los contratos de arrendamiento, de casas habitación. Su función primordial es la de conciliar en los conflictos entre productores y prestadores de servicios por una parte y los consumidores por la otra.
- 9.- La Procuraduría Federal del Consumidor es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios.
- 10.- El cumplimiento del contrato de compraventa se da por la realización de los fines para los cuales fue celebrado, esto es, por lo originalmente convenido, a saber, la transmisión de la propiedad y el pago de un precio.
- 11.- El incumplimiento del contrato es causal, es decir de rescision del mismo o del derecho a exigir su cumplimiento, más el pago de los daños y perjuicios en ambos casos.
- 12.- El cumplimiento del contrato de compraventa ante la Procuraduría Federal del Consumidor se solicita por el comprador-consumidor, por incumplimiento del vendedor. Vgr: por falta de la entrega de la cosa, por exceso en el cobro de intereses moratorios; por no contener el producto las propiedades que pudieran haberseles atribuido en la publicidad respectiva.
- 13.- En materia contractual se habla actualmente de la decadencia del contrato, nosotros pensamos que no existe tal decadencia. Que las taxativas o limitaciones que en mayor o menor grado existen

en el derecho contemporáneo en razón de los derechos o intereses de terceros, de la sociedad o del estado son compatibles con el contrato, entendido éste, como un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones.

- 14.- Como un caso de excepción al artículo 1797 del Código Civil para el Distrito Federal que establece como regla general que en tratándose de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes el cumplimiento de los mismos, la Ley Federal de Protección al Consumidor señala que la posibilidad legal de revocarse por parte del comprador-consumidor, una venta a domicilio, dentro del término de 5 días, contado a partir de su celebración por escrito.

BIBLIOGRAFIA

AGUILAR CARBAJAL, LEOPOLDO.
Contratos Civiles.
Segunda Edicion.
Editorial Porrúa S.A.
Mexico, 1977.

BRAVO VALDEZ, BEATRIZ.
BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN.
Segundo Curso de Derecho Romano.
Editorial Pax-México.
Mexico D. F. 1987.

BECERRA CALETTI, RODOLFO.
La Protección al Consumidor en Mexico. Práctica de la Procuraduría
Federal del Consumidor y Fronturario.
Esta obra es propiedad del autor.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

CODIGO CIVIL DE 1870.

CODIGO CIVIL DE 1884.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

CODIGO DE COMERCIO.

CAMARA DE DIPUTADOS Y SENADORES.
EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.
DEBATE DE LA LEY FEDERAL DEL CONSUMIDOR.
DICTAMEN DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.
DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL
CONSUMIDOR.

DE BUEN LOZANO, NESTOR.
La Decadencia del Contrato.
Editorial Porrúa S.A.
Segunda Edicion.
Mexico, 1986.

GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO.
Derecho de las Obligaciones
Editorial Calica Jr. S.A.
Edición 81.
Puebla, Puebla.

LOZANO NORIEGA, FRANCISCO.
Cuarto Curso de Derecho Civil. Contratos.
Editorial Asociación Nacional del Notariado Mexicano.
Primera Edición.
México, D.F.

LUDWIG ENNECCERUS, THEODOR.
KIPP WOLF, MARTIN.
Tratado de Derecho Civil. Derecho de las Obligaciones II.
Tomo 11.
Volumen I.
Barcelona, 1933.

MARGADANT S., GUILLERMO F.
El Derecho Privado Romano.
Editorial Esfinge S.A.
Undécima Edición.
México, 1982.

MUNOZ F., LUIS.
Teoría General del Contrato.
Editorial Cárdenas.
Primera Edición.
México, 1973.

PALLARES JACINTO, EDUARDO.
Diccionario de Derecho Procesal Civil.
México, 1980.

PLANIOL, RIPERT.
MARCELO, JORGE.
Tratado Práctico de Derecho Civil Francés.
Tomo X.
Primera Parte.
Primera Edición.
Habana, 1946.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL.
Derecho Civil Mexicano.
Editorial Porrúa S.A.
Tomo VI.
Cuarta Edición. Corrección y Aumentada.
México, D.F. 1981.

SANCHEZ MEDAL. RAMON.
De los Contratos Civiles.
Editorial Porrúa S.A.
Decima Edición.
México, 1989.

ZAMORA Y VALENCIA. MIGUEL ANGEL.
Contratos Civiles.
Editorial Porrúa S.A.
Segunda Edición.
México, 1985.