



302809 /  
UNIVERSIDAD MOTOLINIA, A.C. <sup>2</sup>230

ESCUELA DE DERECHO

CLAVE 302809

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

"LA CLAUSULA DE LA IMPREVISION EN EL  
CONTRATO DE COMPRA A PLAZOS"

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
ERICA KASTE VARGAS

DIRECTOR DE TESIS: DR. JORGE ARTURO SIBAJA LOPEZ



MEXICO, D. F.

1993

**TESIS CON  
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.

I N D I C E

P A G I N A

I N T R O D U C C I O N	3
C A P I T U L O I	
ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	6
A. GRECIA.....	6
B. ROMA.....	8
C. FRANCIA.....	21
D. ESPAÑA.....	22
E. ALEMANIA.....	28
F. ARGENTINA.....	30
G. CODIFICACION MEXICANA.....	31
C A P I T U L O II	
DERECHO PUBLICO Y DERECHO PRIVADO.....	34
A. CONCEPTO DE DERECHO PUBLICO.....	34
B. CONCEPTO DE DERECHO PRIVADO.....	35
C. EL PRINCIPIO DE LA AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD.....	38
D. CARACTERISTICAS Y COMPARACION DEL DERECHO PUBLICO..... Y EL DERECHO PRIVADO.	39
E. EL ORDEN PUBLICO.....	46
F. NATURALEZA JURIDICA DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION..... AL CONSUMIDOR.	48
G. LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR COMO ..... OBSTACULO AL DERECHO PRIVADO.	49
C A P I T U L O I I I	
ANALISIS DEL CONTRATO.....	51
A. GENERALIDADES DEL TERMINO CONTRATO.....	51
B. CONCEPTO DE CONTRATO EN DERECHO MEXICANO.....	56
C. EL CONTRATO COMO ACTO JURIDICO Y HECHO JURIDICO.....	58
D. ELEMENTOS DEL CONTRATO.....	66
a) EL CONSENTIMIENTO O ACUERDO DE VOLUNTADES.....	66
a.1) FORMACION DEL CONSENTIMIENTO ENTRE PRESENTES.....	67
a.2) CONTRATOS ENTRE AUSENTES.....	68
ELEMENTOS DE VALIDEZ DE LOS CONTRATOS.....	72
a) LA CAPACIDAD.....	72
b) VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.....	73
c) LICITUD EN EL OBJETO, MOTIVO O FIN DEL ACTO.....	74
d) FORMA EN LOS CASOS EXIGIDOS POR LA LEY.....	75
e) CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.....	77

## C A P I T U L O I V

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	90
A. CONCEPTO.....	90
B. CLASIFICACION CONTRACTUAL DE LA COMPRAVENTA.....	91
C. MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA.....	93
D. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL VENDEDOR.....	104
E. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL COMPRADOR.....	107
F. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERADAS POR LA COMPRAVENTA.....	111

## C A P I T U L O V

LA INFLUENCIA DE LOS FENOMENOS ECONOMICOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	121
A. EL DINERO.....	121
a) CONCEPTO.....	121
b) FUNCIONES DEL DINERO.....	123
c) EL SISTEMA MONETARIO EN MEXICO.....	125
d) EL SENTIDO JURIDICO DEL DINERO.....	126
e) COMETIDOS DEL DINERO EN LOS CONTRATOS.....	127
B. LA DEVALUACION MONETARIA.....	132
C. REMEDIOS CONVENCIONALES A LAS CONSECUENCIAS DESESTABILIZADORAS DE LA INFLACION.....	141
a) DIFERENTES TIPOS DE CLAUSULAS.....	143
D. EL IMPACTO DE LOS FENOMENOS ECONOMICOS EN LA COMPRAVENTA.....	148

## C A P I T U L O VI

TEORIA DE LA IMPREVISION O DE LA REVISION DEL CONTRATO.....	150
A. NOCIONES GENERALES.....	150
B. LA TEORIA DE LA IMPREVISION EN EL DERECHO Y LA DOCTRINA MEXICANA.....	157
C. LA IMPREVISION ANTE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION.....	175
AL CONSUMIDOR, ANALIZADA BAJO EL ANGULO DE LA COMPRAVENTA A PLAZOS.....	
D. OPINION PERSONAL RELATIVA A LA TEORIA DE LA IMPREVISION... COMO FORMA REGULADORA DE LA COMPRAVENTA A PLAZOS.....	184
C O N C L U S I O N E S .....	187
B I B L I O G R A F I A .....	189
LEGISLACIONES CONSULTADAS .....	195

## I N T R O D U C C I O N

Una de las principales fórmulas tendientes a resolver los problemas desestabilizadores de la inflación en los contratos, ha sido la teoría de la imprevisión, misma que la doctrina trata bajo la denominación de la cláusula "rebus sic stantibus" (si las condiciones se mantienen igual).

Esta teoría sostiene la revisión del contrato cuando por causas extraordinarias se rompa la relación de equivalencia en perjuicio de uno o ambos contratantes; situación que un derecho, basado en la justicia, no puede tolerar.

Este principio perdió su fuerza al consignarse en el Código Napoleón la máxima "pacta sunt servanda" y en consecuencia se pensó que era incompatible con el régimen de la autonomía de la voluntad, el que pudiera sobreentender una cláusula que modificara el acuerdo original de los contratantes.

Debido a las graves crisis económicas que produjeron las dos guerras mundiales, renació el tema que nos ocupa en el presente trabajo, toda vez que en los contratos de compraventa a plazos se da una excesiva onerosidad, más no una imposibilidad, que viene a romper el equilibrio contractual, dándose en consecuencia, un daño patrimonial que justifica la cláusula de la imprevisión en el contrato.

En virtud de que trataré la revisión del contrato, específicamente del contrato de compraventa a plazos, es menester hacer una semblanza de la naturaleza de este contrato.

Veremos en el primer capítulo, los antecedentes históricos del contrato de compraventa y para mayor comprensión, en el capítulo segundo, procederé con un análisis general de los contratos a partir de los conceptos del derecho romano al respecto, así como de la influencia recibida por ellos en la Edad Media, sin perder de vista, para nuestro interés, el tratamiento que a los contratos dió el mundo jurídico de la España del siglo XV, hasta la independencia, continuando con el concepto dado a esta figura en el Código Napoleón, estudiando la clasificación que da nuestro derecho a los diversos contratos en el actual Código sustantivo.

Asimismo, en el capítulo segundo, procederé a exponer y diferenciar las características entre el Derecho público y el Derecho privado para posteriormente enfocar el ámbito sea de Derecho público o de Derecho privado en el que se encuentra la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Antes de abordar plenamente el tema que nos ocupa, el capítulo tercero tiene por objeto analizar las generalidades del término contrato así como sus elementos para posteriormente tener una mejor comprensión del contrato de compraventa en lo específico.

Procedo a analizar, en el capítulo cuarto, previa clasificación de los distintos contratos de compraventa, así como los derechos y obligaciones que surgen entre vendedor y comprador por la celebración del respectivo contrato, abordando también los efectos derivados del incumplimiento de las obligaciones pactadas, sin desatender las causales que motivan la rescisión de la compraventa.

Del mismo modo, se analizará el principio "pacta sunt servanda", así como a la excepción que a ella se le puede oponer y que se hace consistir en la cláusula "rebus sic stantibus", a efecto de ubicar, según mi concepto, los extremos en que se actualiza la mencionada cláusula, ya que es un principio fundamental, por regla general, que se cumpla lo convenido, en los términos y bajo los supuestos pactados.

Por otro lado, en el capítulo quinto, observaremos la influencia y el impacto de los diversos fenómenos económicos en el contrato que nos ocupa, toda vez que como he señalado anteriormente, a partir de las dos últimas conflagraciones mundiales, la vida económica mundial se ha distinguido por sus constantes cambios y alteraciones en la vida económica que ha sufrido la influencia ya de simples rumores de origen político, bursátiles, bélicos, etcétera, de los anteriores por ejemplo en lo bursátil, actividad

que es indicativo del grado de solidez económica de un país, se encuentra que en países poco desarrollados, denominados mercados emergentes, los problemas bursátiles (crack), insiden importantemente en las economías a nivel nacional, tal fué el caso en México en 1987 en que debido al derrumbe del valor de las acciones se produjo un desorden económico nacional y una inseguridad general así como de las más variadas impresiones psicológicas de la humanidad, lo que se ha manifestado en carreras exitosas y espectaculares quiebras, originadas sin base ni razón, hechos que han provocado que la economía tanto de personas morales como físicas se hayan visto afectadas, repito sin base ni razón, hechos éstos que al afectar patrimonialmente a la población en general, producen efectos sociales, económicos y jurídicos que el Gobierno no puede pasar inadvertidos y que, con fundamento en el principio general de derecho de "pacta sunt servanda" de suyo estricto y riguroso, como una reminiscencia al apotegma liberalista de "dejar hacer, dejar pasar", ha contemplado la ruina de más de un gobernado, situación que interesa al derecho, cuyos objetivos entre otros, es lograr la justicia y resguardar la seguridad jurídica, no pueden ni deben dejarse de lado la imperiosa necesidad de actualizar en función de esa justicia y seguridad jurídica, justificándose la cláusula de la imprevisión "rebus sic stantibus" ya que sólo cuando las

condiciones exteriores y circunstancias provocan que alguien obtenga menos de lo que paga o más de lo que da, es aplicable a mi criterio, en respeto al espíritu de justicia que implica todo orden normativo, que la cláusula rebus sic stantibus "salve y proteja" a quien, de buena fé y en busca de un equilibrio de prestaciones y contraprestaciones vea menguado su patrimonio.

Dentro del desarrollo del presente trabajo, es de considerarse como parte medular, el capítulo sexto, donde se inicia por tocar las causas históricas y la evolución de la teoría que analizamos para posteriormente exponer diversas posturas doctrinales, tanto mexicanas como extranjeras respecto de la imprevisión en los contratos, así como las principales causas y efectos de dicha teoría.

Como es sabido, una de las fuentes del derecho es la ley y podríamos decir sin temor a equivocarnos que la doctrina es a su vez una muy importante fuente de la ley que regula las relaciones entre las personas. Al respecto, cabe mencionar que pese a la abundante exposición en pro o bien en contra de la citada teoría, el ordenamiento legal que debiera contemplar en cualquier sentido la cláusula de la imprevisión de los contratos, es decir, la Ley Federal de Protección al Consumidor, omite tocar en lo absoluto cualquier punto referido al tema. En efecto, dada la creciente

complejidad de las relaciones entre diversos países y la paulatina eliminación de obstáculos de carácter proteccionista por parte de los Estados en favor de sus nacionales, se ha vuelto cosa frecuente celebrar todo tipo de contratos y el de compraventa no es la excepción, donde las condiciones de pago se pactan en moneda extranjera y en muchas otras ocasiones en relación a la paridad existente con el dólar americano.

En tal circunstancia, la nada remota posibilidad de sufrir una fuerte devaluación con relación a la mencionada divisa, si se trata de una operación con pagos diferidos, obligaría necesariamente a pagar el bien adquirido a un precio mucho mayor que el inicialmente convenido. Todo imputable a la ya mencionada *pacta sunt servanda*, por ello, la referida Ley debiera en protección del mismo comprador e indirectamente del vendedor, observar indefectiblemente la protección para casos como el expuesto, ya que su carencia ha ocasionado, como dije, escandalosas quiebras en momentos de difícil situación económica para la nación.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

- A. Grecia
- B. Roma
- C. Francia
- D. España
- E. Alemania
- F. Argentina
- G. México

La compraventa, no fué un contrato original, sino que por el contrario se deriva de otro, quizás el más primitivo de todos los contratos, el de permuta: ya que primitivamente los hombres realizaban todas las operaciones a través del trueque. Con los años desaparece esta actitud en cuanto aparece la moneda como denominador común de los valores de cambio, es decir, con la aparición de la moneda, es cuando propiamente se puede hablar del contrato de compraventa.

A. GRECIA.- El derecho de obligaciones, especialmente en lo concerniente a los contratos no se desarrolló en Grecia tanto como en Roma porque faltaba el sentido formal conveniente para ello: merced a que sólo existían principios generales, así como tampoco se atribuía gran importancia a las fórmulas, en la persecución de los derechos. La legislación griega establece

dichos principios generales en todos aquellos contratos que se presentan en una vida social ya medianamente desenvuelta, como son: mutuo, comodato, depósito, prenda, hipoteca, compraventa, arrendamiento, etcétera, así como las obligaciones referentes a la indemnización por daños causados.

Ninguna forma especial se hallaba prescrita para los contratos, la estipulación romana era desconocida. Toda convención que no era contraria al orden e interés de la República, ni inmoral, era reconocida como válida, alcanzando también según parece, personalidad jurídica todas las sociedades y corporaciones existentes, o que pudieran existir.

Los medios principales de seguridad eran los documentos ( en Atenas muy en uso) y el testimonio. En los contratos escritos, se incluyen a menudo penas convencionales. Encontramos en el préstamo la forma de la venta, comparable, no sin exactitud, con la compra de renta perpetua en Alemania; pues de igual manera, la suma prestada se daba como precio de un objeto perteneciente al prestatario, el cual sin embargo, se reservaba el usufructo de aquel, pagando intereses, así como el derecho de recuperarlo por la suma recibida.

En la venta, a la cual en Atenas se imponía un tanto por ciento

del precio, se presentan las arras y la disposición de que una vez concluido el contrato, el comprador no hacía suya la cosa, si no había llegado a pagar el precio efectivo convenido.

Sólo"Corondas, cuya disposición aprobaba Platón, había enlazado la transmisión de la propiedad a la conclusión del contrato y facultado al vendedor para vender a crédito, corriendo el riesgo.(1).

B. ROMA.- A fin de proceder al estudio histórico del tema que nos ocupa, hemos de hacer una semblanza de lo que, para el derecho romano, fué el acto jurídico por el que se adquiría o enajenaba bienes. Fué al pueblo romano a quien nació la inquietud de perfeccionar los actos traslativos de dominio mediante muy diversas formas que se fueron perfeccionando según evolucionaba la sociedad y las relaciones de poder hasta llegar a su culminación en la cúspide del imperio, con tal pureza que sirvió de base para la regulación de esos actos y muchos otros en un mundo moderno donde por la complejidad de la sociedad en que nos desenvolvemos se han creado diversas modalidades de los contratos que lejos de divorciarse de la esencia vigente en los actos regulados por el derecho romano, ratifican su validez cotidianamente.

---

(1) Ahrens Enrique, "Historia del Derecho", Edit. Impulso, Buenos Aires, 1958, pág. 62

Por no ser el fin del presente trabajo realizar una investigación acerca de los actos jurídicos en general del derecho romano, habremos de constreñirnos a los contratos y su clasificación en la época clásica y post-clásica.

Los contratos se pueden clasificar de la siguiente manera:

a) Contratos nominados, que fueron reconocidos como tales por el derecho civil al final de la República. Cabe hacer la aclaración de que los contratos inominados fueron considerados posteriormente.

De los contratos nominados se ha realizado una clasificación que los divide en cuatro tipos a saber:

1. Contratos Verbis o Verbales, que se perfeccionaban pronunciando frases sacramentales y consagradas por una tradición de muchos años, tanto que en no pocas ocasiones implicaba la presencia y sanción de fuerzas mágicas o religiosas que daban su aval o ejercían cierta coacción al cumplimiento de éstos, el ejemplo más corriente era "la stipulatio" que se perfeccionaba mediante una pregunta y su respuesta entre las partes contratantes utilizándose el mismo verbo. El ejemplo más acabado fué el contrato de promesa por el cual las partes ante el

funcionario que daba fé, procedían a preguntarse "promitio dare mihi", a lo cual quien ofrecía la entrega de una cosa contestaba "promicio", con lo cual había de considerarse cerrado el trato y acreedoras las partes a una serie de derechos inherentes o sanciones para el caso de incumplimiento.

2. Contratos Litteris, que fueron incidentalmente la raíz de todo contrato escrito como su nombre lo indica, no obstante, en un principio el concepto de literalidad no hacía referencia a la manuscipción del acto, sino a su apego a ciertas formas especiales.

3. Contratos Reales, que eran aquellos que se perfeccionaban mediante el consentimiento dado conforme a ciertas reglas y unido a la entrega de un objeto. Excepcionalmente se podía obviar la entrega material si el receptor ya lo tenía en su poder, pero eran excepciones y no la regla. Este grupo comprendía un contrato stricti iuris como el mutuo y tres contratos de buena fé, que eran el préstamo de uso, la prenda y el depósito.

4. Los Contratos Consensuales, fueron el elemento catalizador que dió vigoroso dinamismo al formalismo muchas veces absurdo del derecho romano antiguo, se perfeccionaban por un simple y

económico consentimiento de las partes, en estos casos lo que destacaba era el objeto mismo, por ejemplo, en los contratos de compraventa y arrendamiento, la entrega de la cosa y en algunos otros contratos de este grupo importaba la calidad moral de las partes, como en el mandato.

Aunque como quedó dicho, las reglas generales para el perfeccionamiento de los contratos inominados fueron especificados con posterioridad a la generalidad de otros actos para la época clásica ya se manejaba vagamente la idea de este tipo de actos, mismos que se clasificaron en cuatro tipos a saber:

- a) Do ut des, que significa doy para que des.
- b) Do ut facias, que significa, doy para que hagas.
- c) Facio ut des, que significa, hago para que des.
- d) Facio ut facias, que significa, hago para que hagas.

Estos actos tenían la particularidad de que se perfeccionaban con la prestación de cualquiera de las partes, eran muy eficaces procesalmente hablando y la parte acreedora podía exigir su cumplimiento sin mayores inconvenientes.

La compraventa por ser uno de los actos jurídicos que más variantes puede contemplar, requirió, para su perfeccionamiento, del paso de muchos años y tomar diversas notas características de otros contratos, por ello se puede clasificar como sigue:

Es un contrato bilateral, toda vez que intervienen cuando menos dos personas y por ende un acto en el cual predomina la buena fé. Se trata asimismo, de un contrato consensual puesto que se perfecciona por el simple consentimiento de las partes y se ha definido desde sus albores como el acto por el cual una persona se obliga a transferir a otra el poder que tiene sobre determinado objeto (incluidos esclavos) contra el pago de cierta cantidad de dinero.

Es pertinente hacer la aclaración de que el contrato que nos ocupa tomó matices diversos según el momento histórico que atravesaba, por lo cual en un principio fué mucho más formalista y al final de su desarrollo se tornó en un acto simple pero sumamente efectivo. Se dice simple en cuanto a que habfan sido desechadas todas las fórmulas de carácter mágico y religioso, que implicaban la intervención directa de la divinidad para transformarse en un acto del cual emanaban derechos y obligaciones conocidos por las partes, radicando en ésto su efectividad.

inominados. El precio además de ser en dinero, debía ser fijo o fácilmente determinable, por lo cual se generaron agrias discusiones respecto a la validez de la compraventa si el precio era fijado por un tercero. Las discrepancias fueron resueltas por Justiniano, varios siglos después.

El precio asimismo, debía ser verdadero, es decir, que la cantidad que debía entregar el comprador al vendedor, debería ser proporcional al valor del bien objeto de la compraventa.

Se reguló de este modo bajo el título de donación cualquier transmisión de dominio que no se ajustara a dicha regla.

Del mismo modo los actos simulados se consideraban nulos de pleno derecho.

La existencia de la figura actualmente regulada como lesión se empezó a manejar en la época postrera del imperio, lo que regula actualmente el Código Civil mexicano, substituyendo a la mencionada figura de la donación.

Como se ha dicho el contrato de compraventa es bilateral, lo que implica derechos y obligaciones recíprocos para las partes, mismos que analizaremos a continuación.

La clásica operación de compraventa en el derecho romano tenía las siguientes características:

I. En principio no se trataba de un contrato traslativo de dominio inmediato, sino que era un acto por el cual el vendedor se obligaba a transmitir y esta transmisión tomaba forma después de la celebración del contrato y su perfeccionamiento, mediante fórmulas especiales que implicaban meramente el cambio de propietario de la cosa vendida. Del mismo modo por el perfeccionamiento del acto se creaba la obligación de trasladar la posesión y no necesariamente la propiedad del objeto del contrato, curiosamente se podían vender cosas ajenas, actos que fueron subsanados mediante el nacimiento y desarrollo de figuras como la evicción y el saneamiento. En consecuencia, la compraventa de una cosa ajena no era nula pero debía quedar sujeta a las reglas que fijaban dichas figuras jurídicas.

II. Una nota de suma importancia y que es muestra de madurez jurídica, es el hecho de que el precio en la compraventa romana debería pagarse siempre en dinero, si se pagaba en bienes o servicios, las partes quedarían fuera de la regulación legal de dicho contrato, para entrar al terreno de los contratos

#### DEBERES DEL COMPRADOR

a) Pagar el precio convenido, que como ya hemos visto debía ser fijo y verdadero. La falta de pago en forma oportuna del precio pactado generaba intereses moratorios a la tasa que fijara la costumbre. Del mismo modo la amenaza de evicción no invalidaba la operación, pero por virtud de la exceptio-*evictionis* el comprador obtenía cierta protección legal que podía ser invalidada por el vendedor mediante el otorgamiento de una fianza.

b) Recibir la cosa comprada, el comprador que no recibiera la cosa en el tiempo y lugar convenidos incurría en mora *creditoris* que eximía al vendedor de responsabilidad alguna sobre los daños que pudiera sufrir el bien posteriormente.

#### DEBERES DEL VENDEDOR.

a) Guardar la cosa en su poder, desde el momento en que se formalizara la compraventa hasta el de la entrega, respondiendo de culpa leve y desde luego la grave así como el dolo.

b) Transmitir al comprador, en el momento previsto en el contrato, la posesión del objeto vendido. Dicha obligación

implicaba también la de entregar el objeto con todos sus frutos y accesiones.

c) Responder de la evicción y de los vicios ocultos del objeto. Estos deberes del vendedor implicaban la procedencia de la ~~actio~~ ~~ex stipulato duplae~~, por la cual el responsable había de entregar el doble de la cantidad pactada en caso de vicios ocultos que impidiesen el uso del bien. El vendedor nunca respondía de los vicios visibles ya que como una nota de agudeza mercantil se reputaba torpeza del comprador haber pagado por un objeto evidentemente defectuoso. Caso curioso fué el de la regulación jurídica de la compraventa de esclavos en el derecho edilicio donde se estableció una lista corriente de los esclavos (no necesariamente visibles) como algunas enfermedades, la tendencia al suicidio, etc., de los que el vendedor respondía y en caso de descubrirlo el comprador disponía de una actio redivitoria para hacer anular la compraventa, acción que prescribía a los seis meses de efectuado el contrato. Sus consecuencias eran la devolución del objeto con sus frutos indemnizando el deterioro por el uso que se hubiese hecho del mismo y el vendedor debía devolver lo pagado con sus réditos, indemnizando los gastos útiles y necesarios que el comprador hubiere efectuado en el objeto en cuestión.

El comprador podía optar asimismo, por una acción menos radical en el caso de descubrir vicios ocultos que era la *-actio quanto minoris-* que implicaba una devolución parcial del precio ya pagado.

Como es de suponerse, toda persona que celebra un contrato de cualquier naturaleza, a excepción de los eminentemente gratuitos, espera una contraprestación a cambio del cumplimiento de su obligación. A tal nota de los contratos se conoce como impulso objetivo o causa.

En tal virtud, si la esperanza de una de las partes contratantes queda frustrada, en el derecho romano se consideraba como vicio de acto. Esta forma encontró un sentido en la frase *--condictio causa data causa non secuta--* es decir, la acción concedida en vista de que se ha entregado una prestación sin que una contraprestación haya seguido. Como fácilmente se desprende de lo anterior, la teoría de la causa en sentido objetivo es una de las raíces de la institución del enriquecimiento ilegítimo y del concepto de lesión. Del mismo modo, con la evolución del derecho romano surge a la práctica jurídica la regla *--fidem non servanti, non est fides servanda--* (si alguien no cumple con su deber, no tenemos porqué cumplir con nuestros deberes en relación

con él). De lo anterior se desprende la importancia de la causa en la celebración de cualquier contrato. Esta teoría ha llegado a plasmarse en el artículo 1831 de nuestro Código Civil, que menciona la importancia de que se determine la licitud del motivo de los contratantes para que surta efectos de pleno derecho el acto en cuestión.

La evolución a que se hace referencia en el párrafo que antecede, es la consecuencia del perfeccionamiento paulatino de los modos de celebrar un contrato en el derecho romano. Se llegó a la teoría de la causa, después de abandonar el formalismo rigorista de los principios del derecho romano, es decir, se abandonó la solemnidad y las frases sacramentales en aras de la aplicación práctica de teorías y reflexiones que dieron lugar a la evolución de los conceptos y soluciones a problemas específicos, de tal suerte que mientras el derecho romano clásico nos ofrecía un sistema de diversos contratos, es decir, una solución específica para cada situación, en el derecho romanista se crea lo que propiamente se considera un derecho general de contratos, es ahí donde se encuentra el principio general que establece que los acuerdos deben ser cumplidos en forma literal y con apego estricto a la forma en que aparezca que quisieron obligarse las

partes sin atender a condiciones externas o ajenas al contrato. Surge pues, la máxima que reza --pacta sunt servanda--.

No obstante lo anterior, dentro de esta fase del derecho romano se tomó en cuenta la posibilidad de que resultara ajeno a la voluntad o capacidad de las partes cumplir con el objeto del contrato, por lo cual, en principio se creó el dogma *impossibilium nula obligatio est*, es decir, nadie está obligado a lo imposible.

La aparente inflexibilidad de esta frase no podía ser aplicada sistemáticamente a todo contrato o imposibilidad que surgiera en ellos, por lo cual a raíz del paulatino perfeccionamiento se llegó a la elaboración de un mandamiento asombrosamente aplicable a cualquier acto viciado de imposibilidad por cualquier causa: Rebus sic stantibus, o sea, que las obligaciones a que se han constreñido las partes, se cumplen siempre y cuando las condiciones (objeto, capacidad, etc), lo permitan, se creó así una llave con la cual se abrieron las posibilidades de solución a una gran cantidad de problemas jurídicos nacidos de la práctica y no ya sólo de la especulación.

Dentro de la vasta regulación jurídica del contrato que nos ocupa, habremos de hablar de algunas figuras especiales incorporadas a la compraventa que eran las siguientes:

a) LAS ARRAE, que era una cantidad de dinero que un contratante, generalmente el comprador, entregaba a otro para demostrarle verdadero interés.

b) LA ADICCIO IN DIEM, que era un pacto por el cual se estipulaba que el vendedor podía rescindir el negocio si antes de cierta fecha encontraba un comprador que le ofreciera mejores condiciones.

c) EL PACTUM DISPLICENTIAE, era el acuerdo por el cual el comprador se reservaba el derecho de rescindir la compraventa dentro de cierto plazo si el objeto adquirido no era de su satisfacción. No se debe confundir este acto con la compra a prueba, toda vez que en ésta la conformidad del comprador era una condición suspensiva en tanto que en aquella se trataba de una condición resolutoria.

d) EL PACTO RETROEMENDO, permitía al vendedor reservarse el derecho de volver a comprar el objeto dentro de cierto plazo o en caso de realizarse determinada condición.

e) LA PROTIMESIS, es el derecho del tanto regulado por el Código Civil mexicano, que en algunos casos podía tener efectos con terceros.

f) PACTO COMISORIO, el cual contenía la condición resolutoria de que la compraventa quedaría sin efecto en el caso de no liquidarse el precio de conformidad con lo pactado por las partes al momento de la celebración de la compraventa.

Expuesta la anterior semblanza de lo que fué, en el derecho romano, el acto jurídico conocido como el contrato de compraventa, analizaremos a continuación la evolución de este contrato en el derecho francés.

C. DERECHO FRANCES.- En el derecho francés antiguo, la compraventa no era traslativa de dominio por sí sola, aunque se aceptaba la existencia de la traditio ya fuera ésta simbólica o ficta.

No obstante esto, hay ya tratadistas tan antiguos como Pothier que sostienen que la compraventa por sí sola transmite la propiedad y efectivamente, en el Código Napoleón, se ve que la compraventa se perfeccionaba por el mero consentimiento de las

partes, con la salvedad de que el dominio no lo adquiere el comprador en el momento mismo del contrato, sino a partir del instante en que debió haberse entregado la cosa u objeto materia del contrato de compraventa.

El sistema actual del derecho civil francés hace estas distinciones:

a).- Tratándose de cosas inmuebles, la propiedad se transfiere, con relación a las partes, por la sola convención, pero para que sea eficaz respecto a terceros, es necesaria su inscripción en el Registro Público.

b).- Tratándose de cosas muebles, su propiedad se transmite por el solo efecto de la convención.

D. ESPAÑA.- La unidad social, jurídica, religiosa y política del imperio de Toledo, quedó rota con la invasión de los árabes y por consecuencia de ella se organizaron en la península los Estados hispano musulmanes y los Estados hispano-cristianos. Al organizarse en Asturias la guerra de la reconquista, debilitado el poder central y olvidados de los intereses generales, resurgen

potentes el elemento personal y local y de aquí la rica multiplicidad de estatutos locales o municipales, como los fueros de León, Cuenca y Teruel, los fueros nobiliarios, como el ordenamiento de las cortes de Nájera, las inmunidades del clero, las libertades populares, etcétera.

Esta variedad legislativa en que resurgió el derecho germánico quiso ser sofocada desde Fernando III el Santo, a medida que se iba adelantando en la reconquista y restauración del Estado, Alfonso X el Sabio publica también, en este sentido, el Fuero Real, las Partidas y el Espéculo.

El Código de las Siete Partidas forma, dentro de la política legislativa del gran monarca español, el centro de todos sus esfuerzos para difundir el conocimiento del derecho tal como se aplicaba en la Europa occidental. Nada se sabe a ciencia cierta ni respecto a sus redactores ni a la fecha de su terminación, ni siquiera el lugar en que pudieron escribirse. Al parecer se comenzaron en 1256 y se terminaron en 1263.

Las sencillas costumbres españolas, el buen sentido de los prácticos y el espíritu de justicia del derecho canónico se

opusieron en España al arraigo del sistema romano de contratación, a pesar de los esfuerzos que hicieron para ello algunos cuerpos del derecho escrito.

En cambio tuvo decisiva influencia en este orden el derecho germánico. De él proceden, quizá estas dos características que presenta el antiguo derecho español de obligaciones:

la. La insuficiencia del mero consentimiento para originar una obligación. Así, el fuero de Soria exige para la validez de la compraventa que se entregue por el comprador al vendedor, arras o señal, o se convenga por ambas partes una pena como garantía de su cumplimiento, pudiendo en otro caso arrepentirse ambas partes o cualquiera de ellas. Y el fuero Real, aún partiendo de un principio espiritualista, admite que cualquiera de las partes pueda deshacer la compraventa mientras no haya sido entregado el precio o parte de él". (2)

Como indica Mayer, "los contratos consensuales no existían y todo contrato no formal necesitaba estar fortalecido, ya por la entrega de unas arras, ya por la palmata. El derecho español de la alta Edad Media no conoce los contratos consensuales y libres de forma, para tal derecho sólo son válidos los contratos solemnes" (3)

---

(2) Castán Tobeñas José, "Derecho Civil Español, Común y Foral", tomo III, Edit. Reus, Madrid 1974, pág. 128

(3) Op. Cit. Castán Tobeñas José, pág 131

2a. El predominio de la carta, o sea de la forma escrita.

Sistema espiritualista.- es una novedad del derecho medieval que no tiene su origen en la tradición romana ni en la germana. Su iniciación fué principalmente consuetudinaria. Los jurisconsultos llegaron a reconocer la obligatoriedad del simple acuerdo de voluntades, fundándose en los textos del derecho romano que admitían los contratos consensuales y otorgaban ciertos efectos a los nudos pactos y en los del derecho canónico, que de modo más claro habían proclamado el principio *pacta quantuncumque nuda, servanta sunt*.

El Doctor F. Clemente de Diego, en su obra *Instituciones de derecho Civil Español*, tomo 11, dá un concepto de contrato de compraventa, diciendo que "el propósito de los contratantes al celebrar este contrato es el de transmitir la propiedad, sino, sería otro contrato" (4).

No obstante los romanos no impusieron al vendedor la obligación de transmitir el dominio, sino solamente la de consignar la cosa y mantener al comprador en la quieta y pacífica posesión de la cosa vendida. La razón de ésto está en que los extranjeros no tenían verdadero dominio y no por eso se les había de prohibir la compraventa (*alma del comercio*).

---

(4) Clemente de Diego F. "Instituciones de Derecho Civil Español", tomo 11, Edit. Madrid, 1959, pág. 187.

He aquí porqué el Código Civil español y el Código Napoleón definen ambos, la compraventa, como el contrato por el que uno se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella, un precio cierto en dinero o signo que lo represente.

Se han criticado las definiciones mencionadas, porque se dice que no es aplicable sólo a lo definido ( por ejemplo, en el arrendamiento se dá también una cosa por un precio) y además porque no se conforma con la naturaleza de la venta moderna, por la que se transfiere el dominio de cosa vendida ( y ésto según el Código Francés, desde el instante de perfección del contrato).

"Zacharie intentó corregir la definición en atención a estas consideraciones diciendo que era el contrato por el que uno se obligaba a transferir el dominio de una cosa mediante el precio y Mercadé, más radical, dijo que es aquel por el que se transmite la propiedad, mediante el precio, ya que ese es el efecto principal de la venta moderna a diferencia de la romana" (5).

Manresa sostiene que " el Código Civil español, siguiendo el sistema del derecho romano, no admite la transmisión de la propiedad, por el mero consentimiento de las partes, en el contrato de compraventa; sino que requiere la tradición o entrega de la cosa" (6).

---

(5) Citado por Clemente de Diego F., Op. Cit., pág. 189.  
Madrid 1959, pág. 189.

(6) Op. Cit. por Rojina Villegas, "Derecho Civil Mexicano", tomo VI, Vol. 1, pág. 157.

Los legisladores españoles sólo atribuían al contrato de compraventa, el carácter de fuente de las obligaciones, pero no le reconocían ningún carácter traslativo de la propiedad.

En las leyes de Partidas, se presenta la compraventa a la usanza del derecho Romano y por tanto todos sus efectos se reducían a crear obligaciones para los contratantes: existía la obligación, a cargo del vendedor, de entregar la cosa objeto del contrato para saneamiento para el caso de evicción. Aquí también existía el elemento esencial de la venta romana: la transferencia, en concepto de dueño del bien.

"En España, de conformidad con la famosa ley primera, título 1, libro X, de la Novísima Recopilación que dice que «de cualquiera manera que el hombre que quiera obligarse, queda obligado» los contratos en los que no se estipula el otorgamiento de escritura no pueden considerarse ineficaces por falta de dicho otorgamiento. Si se conviene en él, el contrato es perfecto y obligatorio a tenor de su literal contexto, luego que en el acto del otorgamiento manifiestan los contratantes su absoluta conformidad. La ley exige la solemnidad de la escritura en aquellos actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen bienes inmuebles o derechos reales". (7)

---

(7) Lehr, Ernesto, "Derecho Civil Germánico", Edit. Madrid, 1878, pág. 87.

Podemos decir, entonces, que en las leyes españolas la compraventa era un contrato en virtud del cual se obligaban dos partes, la una a la entrega de una cosa y la otra a la entrega de un precio en dinero. Pero la entrega debía hacerse en concepto de dueño, garantizando el vendedor al comprador el uso, goce y disposición pacífica de la cosa.

E. DERECHO ALEMÁN.- Ya hemos indicado que la eficacia de los contratos, por derecho antiguo, no dependía de ninguna solemnidad sacramental. El principio alemán, enteramente contrario al estricto de la stipulatio romana, era que de cualquiera manera que se hiciera una promesa con deliberada intención de obligarse, se quedaba obligado y el acreedor adquiría la competente acción. Más valor se concedía a la palabra empeñada y a la honradez y lealtad que a las fórmulas jurídicas.

Sin embargo, no era completamente indiferente la forma del contrato, pues si su existencia no dependía del cumplimiento de ciertas solemnidades sacramentales, importaba mucho la manera de fijarle y constituirle, cuando menos para la prueba de la obligación. A continuación, algunas de las formas más usadas:

1a. Simbólicas: el apretón de manos; el alboroque ( era un vino bebido en común ); la paja o vara ofrecida por el vendedor al comprador; formas muy usadas porque al menos servían para distinguir la consumación del contrato de los trabajos preparatorios.

2a. Palabras solemnes: (gelehrte worte, gestable worte), análogas al spondeo? spondeo; promittis? promitto, de los romanos, modo que siempre fué bastante raro y un gérmen que nunca llegó a madurar.

3a. Obligación celebrada a presencia del juez (Gerichtliches Geding) en oposición a las simples promesas unilaterales y extrajudiciales. Estas últimas no carecían de eficacia: el acreedor podía reclamar su cumplimiento, pero el éxito de su reclamación dependía en realidad de la mayor o menor conciencia del deudor. Si éste al prestar juramento afirmaba que no debía nada al acreedor, quedaba desarmado, sin poder recurrir a medio alguno para probar la existencia de la deuda.

En la Edad Media era muy frecuente el que las partes justificasen lo contenido en los actos escritos estampando en ellos su respectivo sello.

El Licenciado R. Rojina Villegas, al referirse a la compraventa, hace notar que " el Código Civil Alemán, ordena, que una de las partes se obliga a procurar el dominio, pero dispone que tratándose de bienes inmuebles, para que el dominio se transmita, es menester que ambas partes simultáneamente, ocurran al Registro Público de la Propiedad y hagan su manifestación de voluntad, ante el encargado de ese Registro, es decir, ya el efecto traslativo en los inmuebles queda condicionado, por lo que se refiere a la manifestación coincidente y simultánea de voluntades, para operar la transferencia ante el encargado del Registro Público. En cuanto a bienes muebles, se sigue el principio romano de la tradición, es menester la entrega de la cosa, para que se opere la transferencia del dominio". (8)

F. DERECHO ARGENTINO.- El artículo 1123 del Código Civil Argentino, establece: "Habrà compraventa cuando una de las partes se obliga a transferir a la otra, la propiedad de una cosa y esta se obliga a recibirla y pagar por ella un precio cierto y en dinero". A primera vista podía pensarse que en el citado precepto se consagra con toda claridad el efecto traslativo de dominio, como consecuencia del contrato, sin necesidad de la entrega de la cosa; pero el artículo 577 del citado ordenamiento nos lleva a la

---

(8) Citado por Rojina Villegas Rafael, "Derecho Civil Mexicano", tomo IV, Vol. I, pág. 152.

conclusión contraria al establecer: "Antes de la tradición de la cosa, el acreedor no adquiere sobre ella ningún derecho real".(9)

En consecuencia, el derecho Argentino, no admite la transmisión de la propiedad por el mero consentimiento de las partes en la compraventa, sino que requiere la tradición o entrega de la cosa.

#### G. CODIFICACION MEXICANA.-

Códigos mexicanos de 1870 y 1884. Al principio del México independiente continuó rigiendo la legislación española; pero todo ello se modificó al advenimiento del primer Código Civil Mexicano, conocido con el nombre " Código de 70 ", en este texto ya se asientan con toda claridad todos los principios modernos del derecho en materia de compraventa.

Dicho Código, nos define este contrato en la siguiente forma:

" la compraventa es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa o a transferir un derecho y el otro a pagar un precio cierto y en dinero ".

Como es fácil deducir del anterior precepto, el carácter traslativo de la propiedad, a sido elevado con toda claridad por el legislador de 70, a la categoría de elemento de definición.

---

(9) Citado por Rojina Villegas Rafael, Op. Cit. pág. 148.

Si a lo anteriormente dicho, añadimos que " la venta es perfecta y obligatoria para la partes por el sólo convenio de ellas en la cosa y precio" y que "desde el momento en que la venta es perfecta, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor".... tendremos el concepto moderno de la compraventa. También se estableció, en el Código en comento, lo siguiente: "la venta de cosa ajena es nula, puesto que no puede producir desde luego su objeto esencial que es la traslación de dominio". Lo que nos lleva a la conclusión de que se admitía, que la compraventa, era un contrato traslativo de dominio, en virtud del consentimiento de las partes, acerca de la cosa y el precio, sin que fuera necesaria la entrega de la misma. El Código de 1884 se concreta a transcribir tanto la definición que el Código anterior hizo de la compraventa, como casi todos los preceptos que la reglamentan; en consecuencia el panorama jurídico de la compraventa, dentro de esta nueva legislación, es el mismo que en el Código de 1870. sin sufrir cambio alguno.

Código Civil vigente. A pesar que el artículo 2248 de nuestro Código Civil se encuentra inspirado en el artículo 1123 del Código Civil Argentino; que reconoce sólo un efecto obligatorio y no traslativo, el nuestro llega a una conclusión diferente a la

de aquél, al establecer el artículo 2249, que : "por regla general la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre cosa y precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho" y el artículo 2014 del ordenamiento citado establece que: "en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición ya sea natural ya sea simbólica ....". De acuerdo con el anterior artículo, podemos considerar que tratándose de enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, el Código Civil vigente establece el principio fundamental de que el contrato de compraventa es traslativo de dominio, por el solo efecto del consentimiento. La definición establecida en el artículo 2248 de nuestro Código adolece de la claridad necesaria en las definiciones; pero siguiendo la opinión del Licenciado Rafael Hojina Villegas, se puede considerar que: "posiblemente, la Comisión encargada de redactar el Código en vigor, pensó que no podía incluirse en una sola definición el efecto traslativo, como consecuencia directa del contrato en las cosas de especie indeterminada y que sería demasiado complicada una definición que separara los conceptos según que se tratara de cosas ciertas o de cosas en especie determinada.

Una vez expuesto en términos generales los antecedentes históricos del contrato de compraventa, a continuación estudiaremos los conceptos de Derecho público y Derecho privado.

## CAPITULO II

### DERECHO PUBLICO Y DERECHO PRIVADO

- A) Concepto de Derecho público.
- B) Concepto de Derecho privado.
- C) El principio de la autonomía de la voluntad.
- D) Características y comparación del Derecho público y el Derecho privado.
- E) El orden público.
- F) Naturaleza jurídica de La Ley Federal de Protección al Consumidor.
- G) La Ley Federal de Protección al Consumidor como obstáculo al Derecho privado.

Sabemos que el derecho es la determinación de la justicia. Por lo tanto, ésta es la esencia de lo jurídico y todos los elementos diversos que en el ser jurídico encontremos servirán no para caracterizar su esencia sino para denotar sus propiedades y accidentes.

Así encontramos los dos grandes sectores del Derecho:

#### A. Concepto de Derecho público.-

"Cuando hay una determinación normativa de la justicia por el Estado". (10)

"El Derecho público es el Derecho del Estado, es el conjunto de reglas que organizan su actividad y que rigen las atribuciones, facultades y relaciones de los órganos del Estado entre sí y de

---

(10) Serrano Migallón Francisco, "La determinación de la justicia", pág. 85, Edit., Moderna, .S.A., México, 1969.

éstos con los particulares". (11)

En términos de Duguit "el Derecho público está constituido por el conjunto de reglas que organizan la actividad de los gobernantes y las relaciones de éstos con los agentes y particulares, por oposición al Derecho privado que está constituido por un conjunto de reglas que reglamentan exclusivamente las relaciones entre particulares. En el Derecho público es necesario distinguir el conjunto de normas que reglamentan la organización del Estado, las facultades y los poderes de sus órganos y por otra parte el conjunto de normas que regulan las relaciones entre dichos órganos y los particulares". (12)

B) Concepto de derecho privado.-

"Derecho privado, cuando la determinación se hace por mero acto de voluntad del individuo". (13)

Se entiende por Derecho privado el conjunto de normas que regulan las relaciones jurídicas entre personas que se encuentran legalmente consideradas en una situación de igualdad, en virtud de que ninguna de ellas actúa, en dichas relaciones, investida de autoridad estatal.

---

(11) Hojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil, Introducción, Personas y Familia", pág. 22, Editorial Porrúa, México, 1980.

(12) Citado por Hojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil, Introducción, Personas y Familia", pág. 22, Editorial Porrúa, México, 1980.

(13) Serrano Migallón Francisco, "La determinación de la justicia", pág. 85, Edit. Moderna, S.A., México, 1969.

Como ejemplos en que se pone de relieve la existencia del Derecho privado, citaremos los siguientes:

Las revoluciones son situaciones en que cobra todo su relieve el Derecho privado. Siendo las diversas leyes expedidas por dos o más bandos en pugna opuestas o contradictorias, no desaparece el Derecho, aún cuando se haya desquebrajado la construcción piramidal del Derecho Estatal. Este desaparece por estar el Estado y la sociedad entera en crisis; pero el Derecho individual es el que sigue imperando en las relaciones entre los miembros de esa sociedad convulsionada por la revolución.

Otro ejemplo lo tomamos de la historia antigua, es el del Imperio Romano, invadido por los bárbaros .

Las provincias del Imperio, que antes se regían por los preceptos de la legislación romana, son asolados por las hordas bárbaras que destruyen la construcción jurídica de Roma, así como las demás manifestaciones de cultura.

Desaparecidas las leyes, desaparecen el orden y la seguridad, se desvanece la paz romana, pero no se esfuma el Derecho, sino que éste sigue rigiendo

las relaciones de los hombres con sus semejantes. Ya no existe la coacción del Estado romano, sancionador de las infracciones a su

Ley: son los individuos los que defienden sus derechos con los medios a su alcance. Pero ya no se trata de los derechos que les concedía el Estado romano, sino de los que el individuo reconoce como propios en virtud de su libre determinación de la justicia.

El Derecho privado se presenta antes que el Estado surja y al expedir éste sus leyes, no por ellos desaparece el primero aunque su efectividad disminuya enormemente ante la coercibilidad poderosa de la organización estatal.

En todos los casos en que se debilita el poder del Estado se presenta ante nosotros el Derecho privado en su plena autonomía.

Las distinciones teóricas nos permiten conocer la diferente forma de aplicación que tienen las normas de Derecho público y las de Derecho privado. Esta distinción es necesaria como introducción al estudio en lo tocante a cada una de las ramas del Derecho.

La distinción entre Derecho público y Derecho privado no debe verse como un enfrentamiento entre estas dos ramas, es decir, el interés público no está opuesto a los intereses de los particulares ya que ambos bienes son afines de todas las normas jurídicas.

En el Derecho romano la oposición del Derecho público se perfiló de tal modo que el Estado se situaba siempre por encima y fuera del Derecho privado; el individuo no tenía derechos contra el Estado sino únicamente contra otras personas particulares. Desde los tiempos de Roma se percibe que si entraran en conflicto el Derecho público y el Derecho privado, debería predominar el primero; como formulaba Ulpiano: "el bien de todo el pueblo debe ser la suprema ley". Por eso, "el convenio entre particulares no puede derogar al Derecho público" y también el aforismo "se ha de preferir el bien común de todos al bien exclusivo de algunos individuos". Pero los juristas romanos nunca olvidaron que "todo el Derecho incluso el público, se construye en beneficio de las personas".

#### C) El principio de la autonomía de la voluntad.

El concepto de la autonomía equivale al de soberanía y libre decisión del hombre de llevar a cabo diversas actuaciones. En el campo del Derecho privado significa que todo individuo tiene la posibilidad de crear cualquier clase de relaciones jurídicas, siempre que éstas no estén prohibidas por la ley y establecer los límites, forma y contenido de las mismas, siendo la voluntad humana la suprema ley que rija dichas relaciones.

"Así el principio de la autonomía de la voluntad implica:

1. Una libertad libre e intencional del individuo.
2. Que esté formulada y protegida por el orden jurídico.
3. Que sea en materias diferentes de las reguladas coactivamente por mandatos y prohibiciones del orden jurídico".(14)

Analizando lo anterior, vemos que existe una voluntad individual que no es suprema ya que se subordina a un orden jurídico, por lo tanto, el Derecho privado no es "privado" por la fundamentación legal en que descansa, sino porque deja un amplio margen de actuación, es decir, una autonomía a los particulares para poder crear Derecho.

D) Características y comparación del Derecho público y el Derecho privado.

a) En cuanto a su contenido o materia, el Derecho público abarca todas las normas que se refieren a la constitución, organización, funcionamiento, facultades y deberes de todos los órganos estatales y las relaciones de éstos con los particulares.

---

(14) Villoro Toranzo Miguel, et al., Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, "Derecho Público y Derecho privado", Edit. U.N.A.M., México, 1985.

b) En lo tocante a las relaciones reguladas, serán públicas todas aquellas en que intervenga el Estado, por medio de algún órgano y en su calidad de Estado, en este caso, actúa como portador de la soberanía nacional. Cuando un órgano del Estado actúa sin la representación de la soberanía nacional, sus relaciones con los particulares ya no están reguladas por el Derecho público sino por el privado.

c) En cuanto al criterio filosófico, el derecho público está regulado por la justicia de subordinación y por la justicia institucional. La justicia de subordinación es aquella que tiene como fin inmediato el bien de la comunidad y como límite la dignidad de los individuos. Estos no se subordinan a otros individuos, aunque sean gobernantes; se subordinan a la nación y el derecho que tiene ésta de exigir tal subordinación es la soberanía. La justicia de subordinación se funda en el hecho natural que todo individuo necesita de la comunidad tanto para hacer posible su existencia con necesidades humanas como para su pleno desarrollo; por lo mismo, se subordina de algún modo a la comunidad.

Además, el Derecho público está también regido por la justicia

institucional, que tiene por fin regular los derechos y deberes de las diversas instituciones estatales entre sí y con vistas a que sirvan al bien común y al bien individual de todos los miembros de la sociedad.

d) El Derecho público es voluntad del individuo en su calidad de legislador. El Derecho privado es voluntad del individuo como simple particular. El Derecho público concede facultades a los individuos, dichas facultades no debemos confundirlas con el Derecho privado porque éste es el querer lo justo de un sujeto particular y las facultades derivadas del ordenamiento jurídico es querer de los legisladores.

Por tanto, conjunto de normas y facultades derivadas de las mismas, son dos aspectos de una misma modalidad jurídica, del Derecho público, mientras que el Derecho privado es el derecho de un hombre determinado, individual y particularmente considerado.

e) El Derecho público es protegido por el Estado necesariamente a través del proceso. El Derecho privado sólo es protegido por el Estado cuando coincide con la ley de éste: en caso contrario cuenta únicamente con la protección individual, a través de la autodefensa. La coacción estatal es la presión que el Estado

ejerce sobre el individuo para obtener el eficaz cumplimiento de la disposición normativa, la coacción no encierra necesariamente el carácter de fuerza que sólo asume en las sanciones penales o en la ejecución forzosa de las civiles. La coacción la ejerce el Estado por medio del proceso y tal coacción que culmina en la sentencia no encierra violencia alguna.

El proceso ha sido establecido para contribuir al mantenimiento del orden, al restringir dentro de ciertos límites la autodefensa.

La autodefensa se impone cuando no existiendo un proceso ante los tribunales del Estado los individuos han de velar por la eficacia de sus derechos, acudiendo a sus propios medios.

f) El Derecho público se caracteriza por su generalidad. El Derecho privado se caracteriza por su particularidad. El Derecho público vigente está constituido por normas. La norma tiene siempre el carácter de general lo cual permite obtener seguridad jurídica. Pero dicha generalidad es contraria al principio aristotélico que considera a la justicia como el trato igual para los iguales y desigual para los desiguales.

La norma, por razón de su generalidad, trata igualmente a los

desiguales, sacrificando así la justicia a los fines de paz y seguridad. La norma establece las mismas consecuencias para una serie indefinida de casos, que aunque realicen todos el supuesto normativo no serán nunca enteramente iguales. Ejemplo, la ley impone los mismos deberes a todos los que se coloquen en situación de compradores de un bien inmueble. Para el mundo normativo, en efecto, están todos los compradores en igual situación. Pero en realidad, como hombres que viven en el mundo real y no en el ideal del ordenamiento jurídico, no se encuentran en igual situación, aunque todos sean compradores de inmuebles. Pongamos como ejemplo hipotético el siguiente:

Juan es comprador de una casa por la que cubre un precio de \$20'000,000 y Pedro es comprador de una finca por la que paga el mismo precio, supongamos que la legislación fiscal impone por concepto de transmisión de inmuebles de este valor la suma de \$2'000,000. Esta cantidad ha de cubrirla todo comprador que se sitúe el en supuesto indicado, debe pagarla tanto Juan como Pedro. Podrá parecer que la ley ha sido justa al tratar igualmente a estos dos compradores que al parecer se encuentran en situaciones idénticas, pero en la realidad no es así. Mientras que Juan es una persona acaudalada que ha comprado el inmueble

por satisfacer un capricho y sin sacrificio alguno, Pedro es un trabajador que a costa de ahorros ha conseguido reunir la cantidad para comprar el inmueble pero teniendo sólo la suma que ha de cubrir el precio y no la destinada a pagar el impuesto de adquisición por lo que ha de desistir de comprar la casa.

La ley ha obrado injustamente. El ejemplo puesto suscita la conclusión de que la ley no puede formularse de tal forma que prevea las infinitas circunstancias que constituyen la vida humana.

g) En cuanto a las características de las actuaciones jurídicas, serán públicas todas aquellas que se realicen a nombre del Estado y en ejercicio de la soberanía. Ejemplos: la expropiación por causas de utilidad pública, el uso de la fuerza pública, el otorgamiento de concesiones.

h) En cuanto al modo de operar, puesto que en el Derecho público está presente el Estado en cuanto Estado, su presencia se manifiesta en dos formas: en la posibilidad de usar la fuerza (coactividad) para imponer su solución; y en la ausencia de consulta de la otra parte, cuando ésta es una persona (física o moral) particular.

Por lo tanto, todo se reduce a que en el Derecho Público aparece el Estado ejercitando la soberanía, por ser el defensor apropiado del bien común nacional.

i) El derecho privado abarca todas las normas que regulan relaciones en las que no aparece el Estado en su calidad de Estado.

j) En un contrato cuando las cláusulas de la oferta ya no sean decididas por el particular oferente sino impuestas por el Estado, entonces se abandona el Derecho privado y tenemos un contrato administrativo que será de Derecho público porque ya no es la voluntad de particulares lo que le dió nacimiento sino la voluntad del Estado; entonces la parte oferente si es un particular, es un concesionario de un servicio público.

k) En cuanto a las relaciones reguladas, serán privadas todas aquellas en que tanto el sujeto activo como el pasivo son particulares actuando como tales. En el momento en que un particular actúa por concesión del Estado, la relación es de Derecho público, pues en ella está presente el Estado como tal, aunque sea una presencia delegada.

E) El Orden Público.

Denominamos orden público "al conjunto de condiciones fundamentales de vida social instituidas en una comunidad jurídica, las cuales, por afectar centralmente a la organización de ésta, no pueden ser alteradas por la voluntad de los individuos ni en su caso, por la aplicación de normas extranjeras". (15)

De lo anterior se desprende que las normas que se señalen como de orden público tienen el carácter de irrenunciabilidad, es decir, las leyes de orden público funcionan limitando la libertad de los individuos en lo que concierne a la posibilidad de realizar ciertos actos u omisiones frente a determinados supuestos.

Así, el artículo 8° del Código Civil vigente para el distrito Federal establece que "los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario". Es decir, se anulan las convenciones contrarias al Derecho público, pero no se anulan las convenciones contrarias a las leyes que no se refieren más que al Derecho privado o a los intereses particulares.

---

(15) Enciclopedia Jurídica Omeba, tomo VIII, pág. 56

El origen de la expresión orden público en el Derecho positivo pertenece al Derecho constitucional, se halla incluida esta expresión en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789. El artículo 10 de esa Declaración dice "Nadie debe ser molestado por sus opiniones, aún las religiosas, con tal de que su manifestación no perturbe el orden público establecido por la Ley".

El concepto de orden público no puede confundirse con la noción de Derecho público. Ciertamente, las normas de Derecho público (derecho constitucional, administrativo, procesal, penal, internacional público) son normalmente, disposiciones de orden público, además, la noción de orden público no sólo se limita a las normas legisladas sino comprende prácticas, tradiciones e instituciones sociales de la comunidad.

El orden público es un mecanismo a través del cual el Estado (el legislador o en su caso el Juez) impide que ciertos actos particulares afecten los intereses fundamentales de la sociedad. En ocasiones las propias disposiciones legislativas se declaran, expresamente, de orden público; en otras corresponde justamente a

los tribunales determinar si en ciertas circunstancias, un acto es contrario al orden público.

F) Naturaleza Jurídica de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Esta Ley entró en vigor el 23 de diciembre de 1975, su ámbito de aplicación es de carácter federal toda vez que es de aplicación en toda la República Mexicana, las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor son de orden público e interés social.

Son de orden público en virtud de que todas las relaciones jurídicas por ella reguladas no pueden estar sujetas a la revisión de las partes involucradas en dichas relaciones. Decimos que es de interés social en virtud de que esta Ley fué creada con el objeto de dar protección a un sector de la sociedad conocidos como consumidores quienes en un principio se vieron amenazados por los productores de bienes y por los prestadores de servicios quienes llegaron a cometer muchos abusos en la contratación que llevaban a cabo con los consumidores.

La Ley Federal de Protección al Consumidor es una Ley de carácter

populista, pretende parecer como una segunda ley que regula el mismo acto que ya esta siendo regulado por la ley común y en un momento dado el objetivo principal de esta ley es lograr resarcir de entuertos a este sector de la sociedad (consumidor) que se ve agraviado en la realización de operaciones para obtener bienes y servicios pero en dicha consecución no logra obtener el objetivo planteado en un principio, ya que al fin de cuentas no puede obligar a las partes en controversia a llegar a un arreglo conciliatorio, se limita a aplicar sanciones a la parte agraviante que no comparece a su llamado; en consecuencia, las partes en controversia se ven obligadas a ocurrir al procedimiento ordinario previsto en el Código de Procedimientos Civiles.

G) La Ley Federal de Protección al Consumidor como obstáculo al Derecho privado.-

Podemos concluir que la imprevisión, es una norma de Derecho privado que choca con una institución de orden público como la Ley Federal de Protección al Consumidor ya que esta Ley, cuya naturaleza es de orden público, viola los preceptos jurídicos de tradición de la voluntad de las partes al pretender legislar

cuestiones de Derecho privado, como es el caso de una compraventa entre particulares, por lo que la citada Ley es un obstáculo impuesto por el capricho del legislador a la compraventa que es un negocio de tipo de orden privado y se está determinando a obstaculizar a las grandes instituciones de Derecho privado que impide se de cumplimiento al principio de la autonomía de la voluntad en la que en nada el negocio jurídico, como es la compraventa en materia de imprevisión afecte los intereses del Estado: de ahí que sea una discusión totalmente arbitraria, ya que como mencionamos en la definición de Derecho público, éste se refiere al derecho del Estado, a las atribuciones, facultades y relaciones de los órganos del Estado entre sí y de éstos con los particulares y siendo esta Ley que nos ocupa una disposición de orden público, porqué pretende legislar sobre una disposición de orden privado como es el caso de una compraventa entre particulares?.

CAPITULO III  
ANALISIS DEL CONTRATO

- A. Generalidades del término contrato
- B. Concepto de contrato en derecho mexicano
- C. El contrato como acto jurídico y norma jurídica.
- D. Elementos del contrato
- E. Clasificación de los contratos.

A. Generalidades del término contrato.-

Antes de proceder al análisis del contrato en general, es pertinente establecer que en relación al concepto de contrato, no es posible dar una definición que tenga validez plena en todos los países ya que el concepto difiere en virtud de las costumbres y leyes que imperan en distintos lugares y épocas.

Etimológicamente la palabra contrato deriva de las voces latinas Cum y Traho-contractus, que significa venir en uno, unir, ligarse. Así el diccionario Hispánico Universal, define al contrato "como el pacto o convenio entre partes sobre una cosa a cuyo cumplimiento pueden ser compelidos".

Al hablar de convenio, el mismo diccionario lo define "como un ajuste, convención o concierto entre las voluntades de dos o más personas sobre una cosa determinada".

El digesto en relación al convenio dice: "convienen los que de diversos puntos se reúnen y van a un mismo lugar; así también los que, por diversos movimientos del ánimo, consienten en una misma cosa, ésto es, se encaminan a un mismo parecer" (16).

El derecho canónico funda esta institución en normas morales, toda vez que la confianza es el cimiento del contrato, disponiendo que los pactos deben cumplirse, es decir, encontramos el principio de pacta sunt servanda.

Del mismo modo, el Digesto (17) señala la distinción que el derecho romano hacía en relación con las acepciones de contrato, convención y pacto, definiendo al primero como "una convención que tiene nombre y causa presente civilmente obligatoria, por su naturaleza"; al segundo como "el acuerdo de dos o mas personas en un asunto de interés común" y el último: es una convención destituida de causa y de nombre, pudiendo por virtud de su naturaleza, crear una obligación. Heineccio decía que era la nuda promesa de una cosa o de un hecho futuro (18).

---

(16) Citado por la Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo IV, pag. 120  
(17) Citado por la Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo IV, pag. 121  
(18) Citado por la Enciclopedia jurídica Omeba, Tomo IV, pag. 121

Colín y Capitant, nos dice que "contrato o convención es un acuerdo de dos o más voluntades con el fin de producir efectos jurídicos" (19).

De lo anterior, deducimos que; para este autor, el convenio y el contrato son una misma noción.

Autores como Marty separan al convenio del contrato, considerando al primero el género y al segundo la especie, dándonos la siguiente definición: "convención es todo acuerdo de voluntad sobre un objeto de interés jurídico. Por tanto, el término "convención" es más general que el término "contrato", la convención puede tener por objeto no sólo crear obligaciones -lo que es objeto propio del contrato- sino también su transmisión, modificación o extinción" (20).

Del mismo modo, el autor español Sánchez Román, entiende por convención cualquier acuerdo de voluntades y por contrato aquella

---

(19) De Pina Rafael, "Elementos de Derecho Civil Mexicano" Vol. III pag. 266 Edit. Porrúa, México.

(20) Marty G. "Derecho Civil", traducción de José M. Cajica Jr. "Teoría General de las Obligaciones", Vol. I, pág. 23, Edit. José M. Cajica, Puebla, Pue, Mex. 1952.

convención que produce obligaciones patrimoniales y que define como "convención jurídica manifestada en forma legal, por virtud de la cual una persona se obliga en favor de otra o varias, recíprocamente, al cumplimiento de una prestación de dar, hacer o no hacer" (21).

Mazeaud sostiene que "el contrato es una convención generadora de derechos, es decir, el contrato es un convenio que genera o crea derechos; el convenio no sólo genera sino que los modifica o extingue" (22).

Pothier señala que "un convenio cuyo término sinónimo es pacto, es el consentimiento de dos o más personas, habido para formar entre ellas alguna obligación o para destruir una precedente o para modificarla" (23).

---

(21) Castán Toboñas José, "Derecho Civil Español Común y Foral", tomo III, Edit. Reus Madrid, 1974.

(22) Mazeaud Henry y León. Mazeaud Jean. "Derecho Civil". Traducción de Luis Alcalá Zamora y Castillo. Parte segunda Vol. I, pag. 66 Ediciones Jurídicas Europa-América. B. Aires 1960.

(23) op. Cit. por Borja Soriano Manuel. "Teoría General de las Obligaciones". Tomo I, pag. 129, Edit. Porrúa, Méx. 1953.

El Código Civil Argentino establece en su artículo 1137 que "hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos" (24).

Asimismo, el Código Civil Español nos da su definición en el artículo 1254 indicando que "el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse reespecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio" (25).

Autores como Jellinek restringen en un sentido diferente el concepto de contrato, viendo las características de él en el acuerdo de intereses opuestos, así, nos dice que "el contrato implica una unificación de voluntades que se produce para satisfacer intereses contrapuestos y no congruentes entre sí" y Duguit afirma que para que exista contrato es preciso que medie pluralidad de declaraciones de voluntad, cada una de las cuales tenga un objeto y un fin diferente" (26).

---

(24) Citado por Zamora y Valencia Miguel Angel. "Contratos Civiles", pag. 13, Edit. Porrúa, México 1981.

(25) "Código Civil Español", Edit. Reus, Madrid España 1982.

(26) Castán Tobeñas José. "Derecho Civil Español Común y Foral", Tomo III, pag. 409, Edit. Reus Madrid 1974.

Englobando los conceptos enunciados anteriormente, concluimos que la existencia del contrato comienza en el momento mismo de que una o más personas (requisito sine qua non) consienten en obligarse respecto de otra o más, a dar alguna cosa o prestar un servicio.

#### B. CONCEPTO DE CONTRATO EN DERECHO MEXICANO.-

El Código Civil de 1884 definía el contrato como un convenio por el que dos o más personas se transfieren algún derecho o contraen alguna obligación. Este Código consideraba al contrato como un convenio específico.

Nuestro Código Civil siguiendo la misma corriente del Código Civil citado anteriormente, distingue al contrato del convenio, dando una distinción en sentido amplio y en sentido restringido del convenio, expresando en el artículo 1792 que es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones y el artículo 1793 dice "los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

El contrato es el acuerdo de dos o más personas para crear o transmitir derechos y obligaciones, por lo que el convenio es el género y el contrato la especie.

Siguiendo el método aristotélico de definición, encontramos que en el contrato el género próximo es el convenio y la diferencia específica es crear o transmitir obligaciones y derechos.

El Doctor Néstor de Buen considera que el contrato es "un acuerdo espontáneo de voluntades que persiguen fines distintos, adecuado a la ley y a las buenas costumbres, generalmente consensual y excepcionalmente formal, para la creación y transmisión inmediata, diferida o condicionada, temporal o permanentemente, de derechos y obligaciones de contenido patrimonial (27).

El maestro Ramón Sánchez Medal señala en relación a la diferencia entre convenio y contrato que "la mencionada distinción no es ya reconocida en la actualidad, pues el vigente Código Civil italiano la ha eliminado y nuestro Código Civil en su artículo 1859 hace desaparecer toda importancia de ella al establecer que los principios relativos a los contratos se aplican a todos los convenios..., lo cual hace que en realidad resulte ya bizantina la diferencia entre convenio y contrato" (28).

---

(27) "La Decadencia del Contrato" Op. Cit. por Castán Tobefías José. "Derecho Civil Español Común y Foral", Tomo III, pag. 409, Edit. Reus Madrid, 1974.

(28) Sánchez Medal Ramón, "De los Contratos Civiles", 2a. edición, pag. 4. Edit. Porrúa. México 1973.

### C. EL CONTRATO COMO ACTO JURIDICO Y HECHO JURIDICO.

Como paso previo al estudio del apartado que nos ocupa, habremos de hacer la distinción existente entre los hechos y los actos jurídicos, pues prácticamente toda actividad humana relacionada con el derecho tiene su fundamento en esta división primaria.

#### Hecho Jurídico.

El hecho jurídico se puede definir como un acontecimiento sea de la naturaleza o humana, que el ordenamiento jurídico toma en consideración para atribuirle consecuencias de derecho. Este concepto tiene razón de ser toda vez que toda norma jurídica es en sí misma abstracta, es decir, que requiere de la realización de un supuesto para que nazcan consecuencias normativas.

Lo anterior es muestra de la relación causa-efecto existente entre un hecho previsto (abstracción) y las consecuencias de derecho que su realización produce. A esta vinculación se denomina ley de la causalidad jurídica, por lo anterior, el hecho jurídico propiamente debe ser considerado como la condición necesaria para que se produzcan las consecuencias de derecho señaladas en la norma.

Savigny define el hecho jurídico como todo acontecimiento natural o del hombre capaz de producir efectos jurídicos, dicha definición podría ser adicionada manifestando la necesidad de la existencia de una norma jurídica previamente creada.

La definición de hechos jurídicos puede dividirse en dos grandes categorías:

Por una parte aquellos fenómenos de la naturaleza que producen efectos de derecho con independencia de la voluntad del sujeto se denominan hechos jurídicos en el sentido estricto. Tal es el caso del nacimiento o la muerte de una persona donde no interviene el aspecto volitivo en prácticamente la totalidad de los casos y sin embargo ese hecho dá nacimiento a consecuencias de derecho. También se consideran hechos jurídicos aquellos en los cuales interviene la conducta humana pero los efectos de derecho se producen con independencia y aún en contra de la voluntad del sujeto. Tal es el caso de las lesiones causadas a un peatón por un automovilista.

La otra gran división de los hechos jurídicos comprende acontecimientos que producen efectos jurídicos en los que interviene una voluntad expresa y deliberada para producir efectos contemplados por la norma jurídica, éstos son los actos jurídicos propiamente dichos.

En virtud de la acción decidida de la persona con la finalidad de dar lugar al nacimiento de ciertas y determinadas consecuencias jurídicas se hace necesario que concurren los elementos de validez que también consignan las normas jurídicas. El ejemplo clásico del acto jurídico es el contrato y sus requisitos de validez enunciados en este capítulo.

Dentro de la clasificación de los actos jurídicos habrá de hacerse mención de los que son lícitos o ilícitos según sean violatorios o no de las normas jurídicas vigentes. En el primer caso los actos lícitos comprenderán la voluntad y la acción del sujeto de conformidad con el orden público para producir una consecuencia establecida en la norma. Por el contrario, abundan las acciones del sujeto que deliberadamente acarrear consecuencias de derecho pero por violación a la norma y transgresión al orden público (ejemplo, el homicidio con agravantes).

Ahora bien, el contrato como acto jurídico se adecua a la definición dada por Bonecasse en el sentido de que es una manifestación exterior de voluntad bilateral o unilateral, cuya función directa es engendrar, fundándose en una regla de derecho

en contra o en provecho de una o varias personas, un Estado, es decir, una situación jurídica de carácter permanente o al contrario, de efecto limitado que conduce a la creación, transformación o extinción de una relación de derecho. Por lo tanto, el contrato requiere para su existencia de una voluntad expresa por parte de uno o más sujetos de derecho y el cumplimiento de los requisitos de validez fijados por la norma con anterioridad a la celebración de un acto jurídico.

A fin de estar en posibilidad de estudiar el contrato como norma jurídica, habremos de realizar un breve estudio de lo que es la norma.

La vida social se encuentra gobernada por una serie de normas o mandatos encaminados directamente a regir la conducta de los individuos cuando éstos actúan como miembros del agrupamiento social, por lo tanto, la conducta (manera de actuar) individual está sometida a imperativos o mandatos (normas), a los que los individuos no pueden sustraerse a menos de incurrir en una sanción.

Las normas de conducta nacen generalmente como consecuencia de la vida social y son de diversa naturaleza, según la especie de

relaciones que rijan. Estas normas pueden ser: técnicas, de etiqueta, jurídicas, morales, religiosas, etc.

Las normas técnicas, indican la forma más adecuada para hacer bien una cosa, es decir, la serie de pasos que una persona debe seguir para realizar con éxito un proyecto, quien viola esta norma recibe una sanción: el fracaso.

Las normas de etiqueta, las impone el decoro, sentimientos propios de un grupo social o de una etapa histórica, su violación tiene como sanción el ridículo, es decir, el quedar mal ante los demás.

Las normas morales, son de orden individual o social, constituyen deberes elementales impuestos por los sentimientos de moralidad del grupo social para su propio bienestar. Estas normas rigen la conducta del individuo consigo mismo o con los demás hombres, su violación trae como consecuencia el remordimiento o el desprecio social.

Las normas religiosas son los preceptos dictados por Dios a los hombres, su violación está sancionada con el premio o castigo en la vida eterna.

Las normas jurídicas se manifiestan en forma imperativa y no simplemente enunciativa (ya ordenando, ya prohibiendo, ya simplemente facultando). Contienen una pretensión de validez, el medio de que se vale para hacer eficaz su observancia es la sanción (civil, administrativa o penal).

A diferencia de las diversas normas estudiadas en párrafos anteriores, donde su formación y obligatoriedad nacen exclusivamente del comportamiento social, en el caso de las normas jurídicas, su creación, vigencia y extinción, obedecen necesariamente a un proceso cuidadosamente establecido por un órgano superior que a ultranza resulta ser la sociedad misma a través del poder constituyente y los órganos del gobierno de un Estado determinado. Este proceso por ser una creación de la sociedad se encuentra íntimamente ligado a ésta y debe responder a las necesidades de regulación conductual en un tiempo y lugar determinados.

Dentro del proceso de creación de la norma jurídica podemos distinguir dos grandes vertientes a saber: la que se forma por la costumbre y la derivada de un proceso legislativo en sentido estricto.

En lo tocante a la primera, cabe mencionar el caso de algunos Estados anglosajones, en los cuales la repetición de prácticas y usos en forma continuada llegan a hacerse obligatorios para la generalidad de los gobernados sin que necesariamente deba existir un proceso de análisis y aprobación de aquellos.

En lo que respecta a la creación de normas jurídicas mediante un órgano especializado, se puede mencionar el caso de la gran mayoría de los Estados modernos en los cuales existe un poder específicamente designado para tales efectos cuyos ordenamientos rigen a todos los que se encuentren eventualmente bajo el supuesto de la norma.

En las dos formas anteriormente referidas, se crean regulaciones del actuar en sociedad que se han denominado como genéricas, abstractas y obligatorias.

En lo tocante a los contratos en general, se pueden observar las siguientes particularidades:

Todo acto jurídico que reúna las condiciones de existencia y validez fijados por la norma de carácter general, abstracta y obligatoria, es decir, la ley, surtirá efectos jurídicos que

involucran a quien o a quienes realicen el acto. Ahora bien, los contratos por definición implican un acto jurídico realizado por sujetos de derecho con apego a la norma para crear derechos y obligaciones entre las partes. Por ésto, el contrato debe considerarse como una norma, en tanto que obliga a las partes en forma genérica al involucrar a todos los sujetos que se acogen a las disposiciones de existencia y validez dictadas por la ley, aplicables al contrato en lo particular y asimismo, se integra el concepto de obligatoriedad en virtud de que las partes contratantes necesariamente deben darse las prestaciones a que se comprometen so pena de que eventualmente un órgano del gobierno, es decir, el poder judicial, constriña al que falta al cumplimiento de la prestación.

En resumen, se puede considerar que todo contrato es norma jurídica en cuanto cumpla con las condiciones de existencia y validez fijadas por la ley, pero no toda norma jurídica es contrato porque gran cantidad de éstas emanan de un procedimiento consagrado exclusivamente para un poder del Estado.

#### D. ELEMENTOS DEL CONTRATO.-

"Llámesese elemento, la parte integrante de una cosa, que si falta, esa cosa no existe como tal, aunque de hecho puede existir una diversa" (29).

Los elementos de los contratos se dividen en dos categorías: esenciales y de validez.

Analizaré en primer plano los elementos esenciales, que son:

a) El consentimiento o acuerdo de voluntades.- La voluntad es la intención, ánimo o resolución de hacer una cosa, estas voluntades no deben permanecer en el fuero interno de cada persona, sino que deben exteriorizarse, ser recíprocas y simultáneas porque en este instante se forma el contrato y existe el consentimiento que se define "como el acuerdo o concurso de voluntades que tiene por objeto la creación o transmisión de derechos y obligaciones. En los convenios lato sensu, el consentimiento es el acuerdo o concurso de voluntades para crear, transmitir, modificar o extinguir obligaciones y derechos. Todo consentimiento por tanto, implica la manifestación de dos o más voluntades y su acuerdo sobre un punto de interés jurídico" (30).

---

(29) Zamora y Valencia M. Angel "Contratos Civiles" pag. 22, Edit. Porrúa 1981.

(30) Rojina Villegas Hafaél "Compendio de Derecho Privado" pag. 54 Tomo III, Edit. Porrúa.

Regularmente los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, recibiendo el nombre de contratos consensuales. Ahora bien, existen contratos que deben revestir una forma especial, que puede consistir en una formalidad o en una solemnidad.

El hecho de que una de las partes proponga a la otra las bases del contrato se llama oferta o policitud; cuando aquel a quien se hizo la oferta acepta, se dice que hubo aceptación. Tanto la oferta como la aceptación pueden hacerse en forma expresa o tácita; expresa, cuando se manifiesta con palabras, por escrito o por signos indubitables y tácita cuando resultan de hechos que lo preesuponen o autorizan a presumirlo.

a.1 Formación del consentimiento entre presentes.- el contrato se forma en el instante en que el aceptante da su conformidad lisa y llana a la oferta hecha por el policitante.

El artículo 1805 de nuestro Código Civil establece que si la aceptación no se hace inmediatamente, queda el autor de la oferta desligado, en caso de no haberse fijado plazo para la aceptación.

El oferente no puede retirar su oferta durante el tiempo fijado para la aceptación, en caso de hacerlo, si la otra parte acepta, el contrato se ha formado y tendrá el derecho para exigir el cumplimiento así como el pago de daños y perjuicios.

Las mismas reglas aplicadas en la celebración de contratos entre presentes se aplicará a los efectuados por teléfono.

a.2 Contratos entre ausentes.- De acuerdo con la doctrina y las legislaciones, para la formación del contrato entre ausentes se presentan cuatro momentos:

1. La declaración.- En éste el contrato se forma cuando el aceptante declara su conformidad con la oferta.
2. Expedición.- Cuando el aceptante deposita la carta o telegrama en el correo u oficina de telégrafos.
3. Recepción.- Es el momento en que el oferente recibe la conformidad del aceptante. Nuestros Códigos aceptan este sistema.
4. Información.- Cuando el oferente se informa de la aceptación.

El artículo 1808 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, considera la oferta como no hecha si la retira su autor

y el destinatario recibe la retractación antes que la oferta. La misma regla se aplica al caso en que se retire la aceptación.

Por otro lado, toda vez que los herederos responden de las relaciones jurídicas activas o pasivas del de cujus, quedan obligados a sostener la oferta si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el oferente y este hecho sea desconocido por el aceptante.

Como segundo elemento esencial tenemos el objeto.-

Nuestro Código Civil señala en su artículo 1824 que son objeto de los contratos:

- I. La cosa que el obligado debe dar y
- II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

Ahora bien, el objeto es directo e indirecto, el primero consiste en crear o transmitir obligaciones en los contratos y el segundo se refiere a la obligación que produce el contrato. Del mismo modo, el objeto directo de la obligación es la conducta del deudor y el objeto indirecto es la cosa o el hecho relacionados con esa conducta.

En las obligaciones de dar, el objeto consiste en la cosa que se va a transmitir; así tenemos que los requisitos esenciales de la cosa son que ésta debe ser física y jurídicamente posible.

Físicamente posible se refiere a que debe o puede existir en la naturaleza y ser jurídicamente posible consiste en que debe estar en el comercio y ser determinada o poder ser susceptible de determinación jurídica.

Cuando la cosa está fuera del comercio o no es determinable, el contrato es inexistente.

El artículo 2011 de nuestro Código Civil indica las diversas clases de obligaciones de dar, siendo éstas de cuatro especies: La primera consiste en la traslación de dominio de cosa cierta, como es el caso de la compraventa; la segunda se refiere a las obligaciones traslativas de uso, como es el arrendamiento y el comodato; una tercera especie se refiere a la restitución de cosa ajena, ejemplo, la prenda y el depósito y una última especie se refiere al pago de cosa debida, aquí tenemos el pago del precio en la venta.

A continuación analizaré brevemente el objeto en las obligaciones de hacer.- Aquí el objeto debe ser física y jurídicamente posible. "Se dice que hay una imposibilidad física para ejecutar una obligación de hacer, cuando una ley de la naturaleza impide la realización del hecho, constituyendo un obstáculo insuperable, de tal manera, que en forma absoluta y para toda persona no podrá realizarse la prestación convenida" (31).

El objeto debe ser jurídicamente posible, el artículo 2224 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, declara inexistentes los contratos cuyo objeto sea imposible, ya que dispone que: "el acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él no producirá efecto legal alguno.."

Estamos frente a una imposibilidad jurídica cuando una norma de derecho impide que el hecho se realice, por ejemplo, hay imposibilidad jurídica si en un contrato las partes estipulan que el dueño de un inmueble se obligue a no vender a ninguna persona

---

(31) Hojina Villegas Rafael "Compendio de derecho Civil" Edit. Porrúa, tomo III, pag. 66.

ese bien, en caso de celebrarse en éstos términos, el contrato es inexistente porque va en contra de una norma de derecho que implica un impedimento para que se realice la prestación pactada o prometida.

#### ELEMENTOS DE VALIDEZ DE LOS CONTRATOS.

- a) La capacidad
- b) Ausencia de vicios del consentimiento
- c) Licitud en el objeto, motivo o fin del acto.
- d) Forma en los casos exigidos por la ley.

##### a) La capacidad:

El artículo 1798 del Código Civil establece que son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley, lo anterior lo podemos observar como regla general, asimismo, el Código Civil indica que los extranjeros no podrán comprar bienes raíces si no sujetándose a lo dispuesto en el artículo 27 Constitucional. Por otro lado, nos señala que los consortes no podrán celebrar contrato de compra-venta si no es mediante autorización judicial, del mismo modo, los jueces, el Ministerio Público, los abogados, procuradores y peritos no pueden comprar los bienes en cuyos juicios intervengan; los hijos no pueden vender a sus padres más que lo obtenido con su trabajo; los propietarios de cosa indivisa no pueden vender su parte a extraños sin respetar el derecho del tanto.

## **b) Vicios del consentimiento:**

Aunque exista el consentimiento en un contrato, éste puede ser deficiente por falta de conocimiento o por falta de voluntad, ésto es, por un vicio que afecte a la voluntad (violencia) o por un vicio que afecte a la inteligencia (error o dolo) o por un vicio que afecte a una y a otra facultad (la lesión).

La presencia de cualquiera de estos vicios puede invalidar el contrato o afectarlo de nulidad relativa.

### **b.1 Error:**

El error de hecho o de derecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa. No así el error de cálculo que sólo dá lugar a que se rectifique.

### **b.2 Dolo y mala fé:**

Existe dolo en los contratos cuando se emplea cualquier sugestión o artificio para inducir al error o mantener en él a alguno de

los contratantes, una vez conocido y la mala fé es la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.

b.3 Violencia:

Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenaza que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

El contrato celebrado por violencia es nulo, ya sea que provenga de alguno de los contratantes o de un tercero interesado o no en el contrato. El temor reverencial consiste en el sólo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, éste temor no basta para viciar el consentimiento.

c) Licitud en el objeto, motivo o fin del acto:

Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres. En el hecho jurídico la ilicitud se presenta cuando se procede con dolo o culpa que en el derecho

significa ésta última, proceder con negligencia, descuido, falta de previsión o de cuidado.

Existen hechos ilícitos dolosos y hechos ilícitos culposos. En cambio en el acto jurídico ilícito el autor del acto debe proponerse un objeto o fin contrario a las leyes del orden público o a las buenas costumbres. De este modo el Código establece las causas de invalidez de los contratos.

Nuestro Código Civil agrega al objeto lícito el motivo también ilícito, porque así no habrá que hacer esfuerzos de interpretación para nulificar aquellos contratos cuya finalidad sea ilícita, no obstante que las prestaciones que constituyen su objeto, tomando esta expresión en sentido restringido, sean lícitas en sí mismas. La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto, produce su nulidad, ya absoluta o relativa.

d) Forma en los casos exigidos por la ley:

La forma es la manera de exteriorizarse el consentimiento en el contrato y comprende todos los signos sensibles que las partes convienen o la ley establece para lograr esa exteriorización.

Actualmente la forma se exige en nuestros días por motivos de interés público en evitar los litigios, dotar de precisión a las obligaciones asumidas y de seguridad a ciertos bienes de mayor importancia, inducir a mayor reflexión a las partes contratantes, todas estas ventajas explican la formalidad exigida en la mayor parte de los contratos reglamentados.

El Código Civil vigente permite depurar en un contrato el vicio de la falta de forma exigida por la ley, ya sea mediante la ratificación expresa, mediante la reiteración del contrato con las formalidades legales omitidas, extinguiéndose así por confirmación la acción de nulidad, o bien, a través del cumplimiento voluntario de dicho contrato, mediante su ratificación tácita. Sin embargo, tanto en la confirmación o ratificación expresa, como en la ratificación tácita o cumplimiento voluntario, son las dos partes las que han convalidado el contrato que se celebró sin la formalidad exigida por la ley.

Aunque la falta de la formalidad exigida por la ley hace que el contrato pueda ser invalidado y que mientras no revista esa forma legal no será válido; sin embargo, tal defecto de formalidad sólo

produce la nulidad relativa del contrato y no impide que dicho contrato produzca provisionalmente sus efectos hasta que se declare su nulidad, razón por la cual el cumplimiento voluntario de ese mismo contrato por pago, novación o por cualquier otro modo, entraña la ratificación tácita del mismo y extingue la referida acción de nulidad.

## 5. CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.

Nuestro Código Civil clasifica a los contratos de la siguiente manera:

### I. Contratos unilaterales y bilaterales ó sinalagmáticos:

Los primeros generan obligaciones sólo para una de las partes y derechos para la otra y los segundos generan obligaciones para ambas partes.

### II. Contratos onerosos y gratuitos:

Son onerosos aquellos contratos que generan gravámenes y provechos recíprocos; gratuitos si sólo generan provechos para una de las partes y gravámenes para la otra. Por ejemplo, la compraventa es un contrato oneroso ya que genera gravámenes y provechos para ambas partes ya que para el vendedor al recibir el

precio, obtiene un provecho y al entregar la cosa genera un gravámen y para el comprador el provecho consiste en recibir la cosa y el gravámen en pagar el precio.

### III. Contratos conmutativos y aleatorios:

En los contratos conmutativos los provechos y gravámenes son conocidos y ciertos desde el momento de la celebración del contrato: en caso contrario, si los provechos y gravámenes no se conocen al momento de la celebración del contrato sino que dependen de actos o condiciones posteriores a la celebración, entónces estamos en presencia de un contrato aleatorio.

La compraventa es un contrato conmutativo, no así la compra de esperanza que es un contrato aleatorio.

### IV. Contratos solemnes, formales y consensuales:

Toda vez que la forma es la manera de exteriorizar la voluntad, no puede concebirse un contrato sin forma. Hay ocasiones en que la ley & exige una forma determinada para manifestar el consentimiento o la voluntad. En los contratos solemnes la forma es un elemento esencial del contrato, si no se observa la forma, no existe el contrato.

"La solemnidad es el conjunto de requisitos legales para la existencia de un acto jurídico al que la ley dá el carácter de solemne" (32).

Así pues, "la falta de forma en los contratos solemnes no origina la inexistencia del contrato, sino sólo que no se produzcan los efectos determinados señalados en la norma para tal acto o sea, que son inexistentes esos efectos, aún cuando se produzcan otros diversos" (33).

En los contratos formales el consentimiento debe manifestarse por escrito ya que si no se otorga en escritura pública o mediante un escrito privado, el contrato está afectado de nulidad relativa, por lo que posteriormente se podrá ratificar en forma expresa o tácita. Como ejemplos de contratos formales tenemos el arrendamiento cuando la renta pase de cien pesos anuales, la donación de bienes raíces, la compraventa de inmuebles.

Los contratos consensuales son aquellos que para su validez la ley no exige que el consentimiento se manifieste por escrito, pudiendo ser verbal, mediante lenguaje mímico, o bien tratarse de un consentimiento tácito.

---

(32) Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, tomo VIII.

(33) Zamora y Valencia Miguel Angel, "Contratos Civiles", Edit. Porrúa, 1981, pag. 50.

#### V. Los contratos reales y consensuales:

Son reales los contratos que se forman por la entrega de la cosa o el uso o goce de un bien.

Hasta que no se dé la entrega referida, sólo hay un contrato preliminar o promesa de contrato.

En el derecho mexicano el único contrato real que existe es la prenda ya que el artículo 2858 de nuestro Código Civil establece que "para que se tenga por constituida la prenda, deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente".

El contrato será consensual, si la entrega de la cosa no es indispensable para que se perfeccione el contrato ya que éste se perfecciona por el acuerdo de las partes. Como ejemplo de contratos consensuales tenemos el mutuo, el depósito, el comodato, porque éstos contratos existen antes de la entrega de la cosa y es una obligación que se deriva del contrato.

#### VII. Contratos principales y de garantía o accesorios.

Los contratos principales son aquellos que existen por sí mismos, es decir, que su existencia y validez no está supeditada a un contrato anterior.

Por otro lado, para que exista y tenga validez un contrato accesorio, éste debe depender de la existencia y validez de un contrato previamente celebrado, así pues, los accesorios siguen la suerte de los principales, sin embargo, puede haber excepciones ya que "el derecho nos presenta casos en que puede haber fianza, prenda o hipoteca, sin que haya todavía una obligación principal, como ocurre cuando se garantizan obligaciones futuras o condicionales; el tutor de una fianza, prenda o hipoteca para garantizar su manejo y aún no ha incurrido al entrar a desempeñar la tutela, en ninguna responsabilidad, ni tiene por lo tanto ninguna obligación. Aquí tenemos una excepción a ese principio: existe legalmente el contrato accesorio, antes de que haya la obligación principal" (34).

#### VII. Contratos instantáneos y de tracto sucesivo.

Son contratos instantáneos los que se cumplen en el mismo momento de la celebración en un sólo acto, ejemplo, la compraventa al contado.

En los contratos de tracto sucesivo, las prestaciones de las partes o de una de ellas se realizan en un periodo determinado,

---

(34) Hojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil", tomo IV, Edit. Porrúa 1981, pág. 17

ejemplo, el arrendamiento, toda vez que durante un lapso de tiempo, el arrendatario paga una renta en forma periódica por el uso de una casa.

#### VIII. Contratos nominados e inominados.

Son contratos nominados aquellos que la ley regula definiendo e indicando sus elementos, consecuencias y causas de terminación, en caso contrario, si la ley no reglamenta un contrato, aún si indica su definición o le dé un nombre, el contrato será inominado, por ejemplo el contrato de hospedaje, ya que en éste se encuadran diversos aspectos como el de transmitir la propiedad de bienes determinados, la transmisión del uso o goce de bienes, prestación de servicios, etcétera.

El Código Civil vigente para el Distrito Federal, clasifica los contratos de la siguiente manera:

##### 1. El contrato preparatorio o promesa de contrato.

Mediante este contrato una o ambas partes se obligan a celebrar un contrato futuro determinado en un cierto tiempo.

##### 2. Los contratos traslativos de dominio.

a) La compraventa.- Este es el contrato tipo de los traslativos de dominio por la importancia de su función económica

y jurídica, por lo que lo analizaremos más ampliamente en el capítulo siguiente.

b) La permuta.- Por este contrato cada una de las partes transmite a la otra la propiedad de una cosa o de un derecho a cambio de la que a su vez recibe en propiedad.

c) La donación.- Es un contrato por virtud del cual una persona llamada donante se obliga a entregar gratuitamente a otra llamada donatario una parte o la totalidad de sus bienes presentes, debiendo reservarse los bienes necesarios para su subsistencia.

d) Mutuo.- El artículo 2384 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, define a este contrato como aquel por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuatario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

### 3. Los contratos traslativos de uso.

a) El arrendamiento.- Mediante este contrato una persona llamada arrendador concede a otra llamada arrendatario, el uso y

goce de una cosa en forma temporal, o sólo el uso, mediante el pago de una renta.

b) El comodato.- "Es un préstamo de uso, en virtud del cual el comodatario recibe una cosa no fungible para usarla durante cierto tiempo, al cabo del cual ha de restituírla (35).

4. En relación a los contratos de prestación de servicios, tenemos los siguientes:

a) El depósito.- Es aquél por virtud del cual una de las partes llamada depositario se obliga a recibir una cosa mueble o inmueble que la otra parte llamada depositante le confía, para conservarla y restituírla cuando éste se la pida.

b) Contrato de obra a precio alzado.- Por este contrato, una persona llamada empresario se obliga a realizar una obra con materiales propios y tomando a su cargo la dirección y el riesgo de la misma para la otra parte llamada dueño, quedando éste obligado a pagarle una remuneración.

---

(35) Díez Picazo Luis y Gullón Antonio, "Sistema de Derecho Civil", Vol. II, Edit. Tecnos, Madrid, España, 1977, pág. 321.

c) El mandato.- por virtud de este contrato, el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encargue.

d) Contrato de prestación de servicios profesionales.- Este es un contrato por virtud del cual una persona llamada profesional o profesor se obliga a prestar un servicio técnico en favor de otra llamada cliente, a cambio del pago de honorarios.

e) Contrato de hospedaje.- Nuestro Código Civil en su artículo 2666 señala que este contrato tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue, mediante una retribución convenida, comprometiéndose o no, según se estipule, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje.

#### 5. Los contratos asociativos:

a) La asociación civil.- En virtud de este contrato, dos o más personas convienen en reunirse de una forma que no sea enteramente transitoria, para la realización de un fin común lícito y que no tenga un carácter preponderantemente económico, dando así nacimiento a una persona jurídica diferente a la de los contratantes.

b) La sociedad civil.- Este contrato es aquel mediante el cual dos o más personas combinan sus recursos o esfuerzos para la realización de un fin común lícito y posible, de carácter preponderantemente económico, pero sin llegar a constituir una especulación comercial, dando origen a la creación de una persona jurídica diferente a la de los contratantes.

c) Contrato de aparcería rural.- Es aquel en el que una persona llamada dueño entrega a la otra parte llamada aparcerero, un bien rústico para que lo cultive, o un determinado número de animales para que los cuide y alimente, al aparcerero no podrá corresponderle por su trabajo menos del 40% de la cosecha.

#### 6. Los contratos aleatorios:

a) El juego y la apuesta.- por virtud de este contrato, una de las partes se obliga a dar a la otra una cosa o a prestar un servicio si se realiza un hecho futuro o si se prueba un acontecimiento (situación pasada) ignorado por las partes, para el caso de que no se realice el hecho o se pruebe el acontecimiento, la segunda queda obligada para con la primera a la misma o equivalente prestación.

b) La renta vitalicia.- Mediante este contrato una persona se obliga a pagar una pensión durante la vida de una o más personas a cambio de la propiedad de una suma de dinero o de un bien mueble o inmueble estimados que le transmite la otra parte contratante.

c) La compra de esperanza.- Es aquel contrato por el cual el vendedor se obliga a entregar al comprador, una cosa futura que sea producto de la naturaleza, o los frutos de una cosa o los productos inciertos de un hecho, quien se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero, tomando el comprador para sí el riesgo de que tales objetos no lleguen a existir en la cantidad prevista por él y que produce el efecto de transmitir al comprador la propiedad de esos bienes cuando lleguen a existir si existen o en la medida en que existan.

#### Los contratos de garantía:

a) La fianza.- "Es un contrato accesorio por virtud del cual una persona se compromete con el acreedor, a pagar por el

deudor, la misma prestación o una equivalente o inferior, en igual o distinta especie, si éste no lo hace" (36).

b) La hipoteca.- Es un derecho real que se constituye generalmente sobre bienes inmuebles, determinados y enajenables en favor del acreedor hipotecario para garantizar el cumplimiento de una obligación, sin desposeer al deudor del bien gravado, teniendo derecho el acreedor de persecución y en caso de incumplimiento de la obligación, de enajenación y de preferencia para ser pagado con el producto de la venta, de conformidad con la prelación de créditos que determina la ley.

c) La prenda.- "Es un derecho real que se constituye sobre bienes muebles enajenables, determinados, que se entregan real o jurídicamente al acreedor, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, concediéndole además los derechos de persecución y de venta sobre los citados bienes en caso de incumplimiento" (37).

---

(36) Rojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil", Tomo IV, Edit. Porrúa 1977, pág. 328.

(37) Rojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil", tomo IV, Edit. Porrúa 1977, pág. 456.

8. El contrato de transacción.- Es el contrato por virtud del cual, las partes, haciéndose concesiones recíprocas, dan por terminada una controversia presente o previenen una futura.

Una vez analizadas las generalidades de los contratos, en el siguiente capítulo estudiaremos en particular el contrato de compraventa, sus elementos y modalidades así como los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en este contrato, para obtener una mejor comprensión de la cláusula rebuc sic stantibus o teoría de la imprevisión dentro del contrato que nos ocupa.

CAPITULO IV  
EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

- A. Concepto.
- B. Clasificación contractual de la compraventa.
- C. Modalidades de la compraventa fundamentadas en el Código Civil.
- D. Obligaciones y Derechos del vendedor.
- E. Obligaciones y Derechos del comprador.
- F. Incumplimiento de las obligaciones generadas por la compraventa.

A. Concepto.- La compraventa en nuestro derecho que deriva del Código Napoleón, se define como "el contrato por virtud del cual una parte llamada vendedor, transmite la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero" (38).

De conformidad con la codificación mexicana, el contrato de compraventa se perfecciona cuando ambas partes se han puesto de acuerdo en el precio y la cosa, aún cuando aquél no haya sido satisfecho ni la cosa entregada y la transmisión del dominio opera respecto de cosas que sean ciertas y determinadas, por el efecto del contrato en el momento de su celebración y cuando el contrato recae sobre cosas que no son ciertas y determinadas, en el momento en que se determinan con conocimiento del acreedor.

---

(38) Rojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil", tomo IV, Edit. Porrúa, México 1977, pág. 45.

Al respecto se cita la jurisprudencia visible a fojas 233, Tercera Sala del apéndice al Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"COMPRAVENTA. Este contrato se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa y desde entonces obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada, ni el precio satisfecho. La traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario; y si bien la ley civil establece reglas relativas a la entrega de la cosa vendida, estas reglas solo tienen por objeto determinar los límites de la obligación del vendedor de entregar esa cosa y comprobar que la ha satisfecho debidamente"

La celebración de este contrato produce dos efectos; el primero, la transmisión del dominio del bien o la transmisión de la titularidad del derecho y el segundo efecto consiste en la creación de obligaciones entre las partes.

#### B. Clasificación contractual de la compraventa.

b.1) La compraventa es un contrato principal, porque no requiere para su existencia y validez, de una obligación o de un contrato válidos, previamente existentes.

b.2) Es bilateral, porque engendra derechos y obligaciones para ambas partes.

b.3) Es oneroso, porque produce provechos y gravámenes tanto para el vendedor como para el comprador.

b.4) Generalmente conmutativo, por cuanto que las prestaciones son ciertas y determinadas desde el momento de la celebración del contrato.

b.5) Ocasionalmente aleatoria, cuando las prestaciones de alguna de las partes no son ciertas y conocidas en el momento de la celebración del contrato, sino que dependen de circunstancias posteriores, como es el caso de la compraventa de esperanza, es decir, cuando se adquieren los frutos futuros de una cosa, corriendo el comprador el riesgo de que no existan, pero pagando siempre su precio, independientemente de que no lleguen a existir.

b.6) Es formal cuando el objeto indirecto es un bien inmueble y consensual cuando es un bien mueble, es consensual en oposición a real, porque no se requiere de la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.

En lo tocante a los inmuebles, el contrato debe constar por escrito, pudiendo ser documento público o privado, debiendo ser público si el precio importa más de quinientos pesos.

En materia de muebles no se requiere formalidad alguna para la validez del acto.

b.7) Generalmente instantáneo y por excepción de tracto sucesivo; en el primer caso, porque las obligaciones de las partes pueden ejecutarse y cumplirse en un solo acto; en el segundo caso, las prestaciones de las partes se ejecutan en un lapso determinado, como sería el caso de una compraventa a plazos.

b.8) De resultados, porque la intención de las partes se satisface por la misma celebración del contrato.

b.9) Nominado, por la regulación amplia que le dá la ley.

C. Modalidades de la compraventa fundamentadas en nuestro Código Civil.

c.1 Compraventa con reserva de dominio.- Mediante este contrato las partes convienen en que el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado, es decir, el efecto traslativo de dominio depende del

cumplimiento de una obligación por parte del comprador, en este caso sería la de pagar el precio parcial o totalmente o garantizarlo.

En relación con lo anterior, se cita la jurisprudencia visible a fojas 243, Tercera Sala del apéndice al Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO. IMPLICA UNA CONDICION SUSPENSIVA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA Y EL DISTRITO FEDERAL).

La compraventa con reserva de dominio, como su nombre lo indica y así lo ha sostenido reiteradamente la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, está supeditada a una condición suspensiva consistente en que la propiedad de la cosa no se transferirá al comprador sino hasta que se realice un acontecimiento futuro e incierto que consiste, según el artículo 2206 del Código Civil para el Estado de Coahuila (artículo 2312 del Código Civil para el Distrito Federal), en el pago posterior del precio. Es un acontecimiento futuro, porque se concede un plazo para pagar y el hecho de conceder ese plazo al comprador no le priva a esta modalidad de su carácter de condición, porque el pago mismo (cumplimiento o entrega de la cantidad debida), en sí, es un acontecimiento incierto que podrá o no realizarse conforme al artículo 1833 del Código Coahuilense invocado (artículo 1939 del Código Civil para el Distrito Federal), la condición es suspensiva cuando, de su cumplimiento depende la existencia de la obligación, por lo que en la compraventa con reserva de dominio, la condición afecta al nacimiento de la obligación del vendedor de transmitir la propiedad o el dominio de la cosa, entre tanto no se cumpla con ese acontecimiento futuro e incierto que es el pago total del precio"

c.2. Compraventa a plazos.- En este contrato las partes mediante pacto expreso facultan al comprador para que pague el precio, ya sea en forma parcial o total, en un tiempo determinado mediante entregas parciales.

Si se pacta que la totalidad del precio debe pagarse en cierto tiempo en una sola exhibición, técnicamente sería un contrato de compraventa con el pago del precio diferido aunque a este contrato se le aplican las mismas reglas que al contrato a plazos.

Por otro lado, la venta a plazos transfiere el dominio de la cosa por lo que generalmente al celebrarse este contrato se incluye la cláusula referente al pacto comisorio, esta cláusula se refiere a la rescisión del contrato para el caso de incumplimiento, surtiendo efectos en contra de terceros, tratándose de bienes inmuebles, siempre que medie su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Por lo anterior, no se puede pactar en el contrato de compraventa a plazos, que incluya el pacto comisorio, con la reserva de dominio porque caeríamos en una contradicción ya que el pacto comisorio comprende que se ha transmitido la propiedad pero en caso de no pagarse el precio, el

vendedor podrá recobrar la cosa incluso contra terceros siempre que se hubiere inscrito la cláusula de rescisión en el Registro Público de la Propiedad.

c.3) Compraventa con pacto de preferencia.- Esta modalidad la encontramos cuando las partes estipulan en el contrato la obligación del comprador de darle preferencia al vendedor de volver a adquirir el bien en igualdad de condiciones a cualquier otro comprador, el vendedor está obligado a ejercer su derecho de preferencia dentro de tres días si la cosa es mueble y en diez días tratándose de inmuebles, después que el comprador le hubiere hecho saber la oferta.

Cabe mencionar, que si el comprador no respeta en favor del vendedor el derecho de preferencia, no origina la nulidad de la compraventa, es decir, ésta seguirá siendo válida, pero será responsable de los daños y perjuicios que le origine al vendedor original. Asimismo, este derecho de preferencia se caracteriza por ser personalísimo, no es transmisible ni por herencia ni por cesión en un contrato.

c.4) Venta con pacto de no vender a determinada persona.- El artículo 2301 del Código Civil vigente para el Distrito Federal,

dispone que "Puede pactarse que la cosa comprada no se venda a determinada persona pero es nula la cláusula en que se estipule que no puede venderse a persona alguna". Al pactarse esta cláusula, implica una obligación de no hacer a cargo del comprador, pero su incumplimiento no produce nulidad de la compraventa (cabe citar el ordenamiento del artículo 80. del citado Código Civil, en el sentido de que serán nulos los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público), sino sólo dá origen al pago de daños y perjuicios o el pago de la pena convencional en caso de que se haya pactado en el contrato.

c.5) Compraventa de esperanza o de cosa futura.- "Mediante este contrato una persona llamada vendedor se obliga a entregar a la otra llamada comprador, una cosa futura que sea producto de la naturaleza, o los frutos de una cosa o los productos inciertos de un hecho, quien se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero, tomando el comprador para sí el riesgo de que tales objetos no lleguen a existir o no lleguen a existir en la cantidad prevista por él y que produce el efecto de transmitir al comprador la propiedad de esos bienes cuando lleguen a existir, si existen, o en la medida en que existan" (39).

---

(39) Zamora y Valencia Miguel Angel, "Contratos Civiles", Edit. Porrúa, México 1981, pág. 103.

De lo anterior, podemos deducir que si el contrato se refiere a cosas cuya existencia depende de un efecto de la naturaleza con o sin intervención previa de la actividad humana, se dice que es una compraventa de esperanza y si el contrato se celebra indicando que el comprador toma a su cargo el riesgo de que tales cosas lleguen a existir, se estará celebrando un contrato de cosa futura.

Por lo anterior, este es un contrato aleatorio ya que la prestación de entregar un determinado producto en calidad o cantidad, es decir, sus gravámenes, no son ciertos ni conocidos en el momento de celebrarse el contrato y del mismo modo, el comprador no conoce sus provechos.

c.6) Compraventa de cosa esperada.- Mediante este contrato, que también recae sobre cosas futuras, se subordina la entrega de la cosa y el pago del precio a la condición suspensiva de que la cosa llegue a existir, es decir, si la cosa no llega a existir, no existe la obligación de entregarla y por lo tanto tampoco la obligación de pagarla, por lo que la venta queda sin efecto pues a diferencia del contrato de cosa futura, el comprador no ha cargado con el riesgo de que la cosa no llegue a existir. Aquí no estamos frente a un contrato aleatorio sino ante uno

condicional, ya que la existencia de la cosa y por ende el cumplimiento de la obligación no depende de la voluntad de una o ambas partes.

c.7) Compraventa a vistas.- Las compras a vistas de cosas que se acostumbra gustar, pesar o medir, no surtirán efectos legales sino hasta que las mismas se hayan gustado, pesado o medido. (artículo 2257 del Código Civil para el Distrito Federal).

Al efecto, es obligación del vendedor poner a disposición del comprador, la cosa objeto de la venta y éste queda en absoluta libertad de comprar aún cuando subjetivamente le hubiese agradado la cosa.

Mientras las cosas no sean gustadas, probadas o medidas, no se habrá operado la transmisión del dominio del vendedor al comprador y no habrán nacido las obligaciones de entrega de la cosa ni del pago del precio.

c.8) Compraventa sobre muestras.- "Existe compraventa sobre muestras, cuando las partes se ponen de acuerdo no respecto del

objeto mismo, sino sobre una parte desprendida de él que se llama muestra, o bien sobre su descripción, precisando todas sus circunstancias, requisitos, atributos y datos que puedan identificarlo" (40).

"En el Código de Comercio se estima que el consentimiento se forma desde que se ponen de acuerdo las partes sobre la cosa, en función de la muestra; de manera que se trata de un contrato perfecto, no existe aquí una modalidad en el sentido de que si las cosas no corresponden a la muestra no habrá compraventa. En este caso, habrá incumplimiento y el comprador tendrá derecho de exigir la entrega de los objetos de acuerdo con la muestra y si ésto no es posible, la rescisión con el pago de daños y perjuicios. En cambio si afirmamos que se trata de un contrato sujeto a condición suspensiva en el sentido de que los objetos vendidos deberán estar de acuerdo con las muestras y si no se entregan en esa forma no habrá compraventa, el comprador tendría derecho a la devolución del precio, sin reclamar daños y perjuicios porque en esta hipótesis la venta no se habría realizado y procedería la restitución de prestaciones, pero si aceptamos que el consentimiento existe desde que se ponen de acuerdo las partes sobre la muestra, el contrato quedará

---

(40) Muñoz Luis, "La Compraventa", Edit. Cárdenas, México, 1976, pág. 383.

perfeccionado y si posteriormente no se entregan las cosas vendidas, habrá un simple incumplimiento del mismo sujeto a las reglas generales y el comprador podrá exigir judicialmente la entrega de las cosas objeto de la venta o el pago de daños y perjuicios con la devolución del precio" (41).

c.9) Compraventa por acervo.- Este tipo de compraventa también se denomina compraventa sólo a vistas, ad-corpus, a precio alzado y a puerta cerrada.

En la práctica las compraventas por acervo o a vistas, se refieren a bienes muebles, las llamadas a precio alzado o ad-corpus se refieren a bienes inmuebles y las llamadas a puerta cerrada son las mercantiles respecto de negociaciones comerciales.

La compraventa por acervo no dá lugar a la rescisión por el hecho de que después el comprador al contar, pesar o medir, verifique un contenido menor del que calculaba o porque el vendedor sufra un error de cálculo y resulte un contenido mayor.

---

(41) Rojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil", tomo IV, Edit. Porrúa, México 1977, págs. 161 y 162.

Asimismo, el artículo 2260 del Código Civil, señala que habrá lugar a la rescisión si el vendedor presentare el acervo como de especies homogéneas y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están a la vista".

c.10) Compraventa judicial.- La venta judicial -escribe Hojina Villegas- para algunos constituye una modalidad y para otros es una figura jurídica distinta que ni siquiera debe clasificarse dentro del régimen de los contratos. En nuestro concepto es un acto jurídico de autoridad, que se presenta con las características propias de estos actos, de tal manera, que se realiza sin la conformidad del dueño de la cosa. No existe el consentimiento que es el elemento esencial de todo contrato y en consecuencia no podemos hablar de un acto de esa naturaleza. No importa que el derecho civil considere que por lo que se refiere a las obligaciones de comprador y vendedor, se aplicarán las reglas de la venta ordinaria. Quiere decir ésto que se imponen al dueño de la cosa todas las obligaciones de un vendedor ordinario, pero la enajenación se realiza por un acto de autoridad" (42).

Esta modalidad de la compraventa se dá en enajenaciones forzadas en almoneda, subasta o remate públicos de bienes del deudor, como

---

(35) Ob. Cit. por el Dr. Luis Muñoz, "La Compraventa", Edit. Cárdenas, México 1976, pág. 292.

consecuencia de un procedimiento judicial y que tiene por finalidad obtener la liquidez de esos bienes para pagar a su acreedor el monto total o parcial de su crédito.

Autores como Rojina Villegas y Miguel Angel Zamora y Valencia, afirman que esta operación no es una compraventa porque no existe acuerdo entre las partes, es decir, entre el dueño del bien y el mejor postor en la audiencia de remate; por otro lado, las partes ni aún el juez fijan el precio en que se remata la cosa, ya que sólo se señala un valor que servirá de base para calificar la legalidad de las posturas.

En consecuencia, si falta el acuerdo de voluntades entre el propietario y el adquirente en el remate, ni por cuanto a la transmisión del bien ni del precio, no estamos en presencia de un contrato y mucho menos ante una compraventa.

La transmisión del dominio del bien se verifica en el momento en que queda firme el auto o acuerdo por el cual el Juez del conocimiento aprueba el remate en favor del mejor postor. No pudiendo adquirir bienes por remate ni por sí ni por interpósita persona, el secretario y demás empleados del juzgado, el

ejecutador, sus procuradores, abogados o fiadores; los peritos que hayan valuado los bienes, ni los albaceas o tutores, si se trata de bienes pertenecientes a la sucesión o a los incapacitados, respectivamente.

#### D. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL VENDEDOR.-

##### -Obligaciones-

a) Conservar la cosa mientras se entrega.- Si la cosa no se entrega antes o al momento de celebrarse el contrato, nace como consecuencia del contrato la obligación de conservarla mientras se entrega.

El artículo 2284 del Código Civil indica que la entrega puede ser:

b) real.- consiste en la entrega material de la cosa vendida, es decir, el poner al comprador en posesión del bien o la entrega del título tratándose de un derecho.

c) jurídica.- Hay entrega jurídica cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la ley la considera recibida por el comprador.

d) virtual.- Opera desde el momento que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario.

e) Garantizar la calidad de la cosa.- El vendedor se obliga a responder por los vicios o defectos ocultos de la cosa, entendiéndose por éstos, las características que hacen una cosa impropia para el uso a que naturalmente está destinada o al uso que las partes hayan pactado en el contrato y para que proceda la responsabilidad del vendedor, se requiere que tal vicio o defecto no esté a la vista, que sea desconocido por el comprador y que exista en el momento de celebrarse el contrato. El término que la ley concede al comprador para que pueda intentar la acción correspondiente en relación a los vicios ocultos, prescribe en seis meses a partir de la entrega de la cosa.

f) Responder del saneamiento en caso de evicción.- El artículo 2119 del multicitado Código Civil nos dice que "habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición". Entendiéndose por saneamiento la indemnización que debe el enajenante al adquirente

que ha sufrido evicción, esta indemnización está sujeta a la buena o mala fé del vendedor.

g) Garantizar una posesión pacífica.- El vendedor debe responder de los daños y perjuicios que sufra el comprador por aquellas perturbaciones que afecten la posesión del bien.

h) Pagar los impuestos correspondientes por la traslación del dominio.

**-Derechos.-**

a) Recibir el precio de la venta del bien.

b) Al pago de intereses en caso de haberse pactado en las ventas a plazos o en caso de incurrir en mora el comprador.

c) En caso de que el comprador sea declarado en estado de concurso, el vendedor tiene derecho a que se le pague en forma preferente el precio o el saldo de los bienes, si hace su reclamación dentro de los 60 días siguientes a la venta si se hizo al contado o del vencimiento si fué a plazo.

d) En caso de señalarse plazo para el pago de la cosa y el comprador no ha efectuado dicho pago, el vendedor tiene derecho a no entregar la cosa vendida.

e) Para el caso de que el comprador incumpla las obligaciones contraídas, el vendedor tiene derecho de demandar la ejecución forzosa o demandar la terminación del contrato con el pago de daños y perjuicios.

#### OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL COMPRADOR.

##### -Obligaciones-

a) Pagar el precio.- El artículo 2248 del Código Civil indica que habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

En la compraventa, el precio es lo que el comprador entrega a cambio de lo que recibe, es un elemento esencial, cuya ausencia genera la inexistencia del contrato por falta de objeto.

Desde el derecho romano se afirmaba que el precio en la compraventa debía reunir las siguientes condiciones: ser verdadero, cierto, en numerario y justo.

El precio verdadero significa que debe ser real, serio, efectivo, no irrisorio, simulado o ficticio. Así, si se conviene que el precio no será entregado, la venta será inexistente.

Que el precio deba ser cierto, significa que las partes lo determinen expresamente en una suma de dinero. Su señalamiento no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, pero sí puede librarse al arbitrio de un tercero en cuyo caso sólo hasta que éste cumpla su misión habrá venta. También se tendrá por precio cierto la referencia de las partes a lo que la cosa valga en día o lugar determinados.

El precio ha de consistir en dinero, aunque se admite que la contraprestación del comprador se pague parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, siempre y cuando el importe en dinero sea igual o mayor al valor de la cosa, ya que de lo contrario no sería compraventa sino permuta.

Precio justo quiere decir que éste debe ser proporcionado, equivalente al valor de la cosa que se adquiere. El precio debe ser pagado por el comprador en el lugar, tiempo y modo convenido y sólo a falta de pacto expreso de las partes, el comprador debe pagar el precio en el lugar que se entregue la cosa. Asimismo,

si las partes no estipularon al tiempo en que debe pagarse el precio, el comprador debe efectuarlo de contado cuando se le entregue la cosa.

b) Pagar intereses.- El artículo 2296 del Código Civil, establece que, el comprador debe intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los siguientes casos:

1. Si así se hubiere convenido.
2. Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta.
3. Si se hubiere constituido en mora con arreglo a los artículos 2104 y 2105 que se refieren a las reglas generales del incumplimiento en las obligaciones, mismas que analizaremos en el siguiente apartado de este capítulo.

Asimismo, la obligación se hace exigible a la llegada del plazo por lo que a partir de este momento se causan intereses en las prestaciones en dinero, del mismo modo, se incurre también en la obligación de pagar daños y perjuicios.

Del mismo modo, si se otorgó un plazo al comprador para pagar el precio sin estipular intereses, no tiene obligación de pagarlos ya que se presume que en atención al plazo concedido, se aumentó el precio de la venta; pero si el plazo para el pago del precio

se concede con posterioridad a la celebración del contrato, el comprador si está obligado a pagar intereses sobre la cantidad adeudada, salvo convenio en contrario. (arts. 2297 y 2298 del Código Civil).

c) Recibir la cosa.- "No es solamente una obligación para el vendedor, la de entregar la cosa vendida, es también un derecho para él el de efectuar la entrega, el de imponer al comprador la toma de dicha cosa, como es por otra parte un derecho para todo deudor el de liberarse en la época convenida" (43).

El Código vigente no contiene ni la obligación de recibir la cosa, ni el derecho del vendedor para resolver de plano el contrato cuando el comprador no reciba y sólo hay una disposición que dice que cuando el comprador incurra en mora de recibir, abonará al vendedor el alquiler de las bodegas o vasijas en donde se contenga lo vendido; es decir, ya no es en la actualidad obligación del comprador y por tanto, ya no da lugar a una acción rescisoria del contrato, ni menos a una resolución de pleno derecho. (Art. 2292 del Código Civil).

---

(43) Ob. Cit. por Planiol "Teoría General de los Contratos", pág. 237, de Louis Josserand, Derecho Civil, tomo II, Vol. I, pág. 87.

abonará al vendedor el alquiler de las bodegas o vasijas en donde se contenga lo vendido: es decir, ya no es en la actualidad obligación del comprador y por tanto, ya no da lugar a una acción rescisoria del contrato, ni menos a una resolución de pleno derecho. (Art. 2292 del Código Civil).

#### F. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERADAS POR LA COMPRAVENTA.

Tanto el vendedor como el comprador pueden dejar de cumplir totalmente sus prestaciones o cumplirlas inexactamente y los ordenamientos jurídicos establecen sanciones, se dice, para los casos de incumplimiento total.

Así pues, el incumplimiento es la no satisfacción por el deudor de la pretensión.

El incumplimiento de las obligaciones puede ser voluntario o involuntario; la mora, la culpa y el dolo son voluntario y el caso fortuito y la fuerza mayor son involuntarios.

El incumplimiento voluntario determina la responsabilidad del obligado, que se hace efectiva sobre su patrimonio. La

responsabilidad ilimitada del deudor tiene importantes restricciones: el llamado beneficio de competencia; las cosas declaradas inembargables, etc.

Mediante la ejecución forzosa e indirecta se procura al acreedor el objeto mismo de la obligación incumplida o el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, por la indemnización que corresponda.

La rescisión, como es sabido, tiene su origen en el derecho clásico romano y de la raíz de dicha palabra se puede obtener una definición aceptable para los alcances de este apartado. Está formada por la palabra "res" que significa cosa y "escindere" que significa dividir o separar, por lo tanto, significa la disolución de los derechos y obligaciones inicialmente pactados entre las partes para dejar las cosas tal como se encontraban previamente a la celebración del contrato. Cabe hacer la aclaración de que puede contemplarse dentro de la acción rescisoria el pago de daños y perjuicios, pues se supone que quien los demanda aplicó dinero y esfuerzos desde el momento del perfeccionamiento del contrato hasta el surgimiento de la causal que se invoque, lo que le da derecho a exigir ese resarcimiento, quedando para los tribunales la probanza de dicho extremo, lo que en ocasiones llega a ser muy complejo.

Al respecto, el Código Civil vigente en su artículo 2300 menciona que; la falta del pago del precio dá derecho para pedir la rescisión del contrato, aún cuando la venta se hubiera hecho a plazo.

Al respecto existe tesis jurisprudencial que a la letra dice:

COMPRAVENTA, RESCISIÓN DEL CONTRATO DE.

El artículo 2300 del Código Civil para el Distrito Federal concede al vendedor el derecho de pedir la rescisión del contrato en el caso en que el comprador no pague el precio, facultad que también le otorga el artículo 1949 del ordenamiento en cita. Este último dispositivo también faculta al perjudicado a pedir la resolución aún en el caso en que primeramente hubiese optado por el cumplimiento, siempre y cuando éste resultase imposible; de ahí pues que en el caso de que el vendedor reciba alguna cantidad de dinero a cuenta del precio con posterioridad a la fecha en que se debía cumplir con tal obligación, no procede la rescisión por ese incumplimiento, sino que se demuestre que fué imposible el cumplir con el contrato, precisamente porque ante la disyuntiva que tenía el perjudicado de solicitar el cumplimiento del contrato o su rescisión optó por la primera, razón por la cual tácitamente se decidió por una de ellas y en principio, renunció a la otra.

Séptima Época, Cuarta parte: Vols. 127-132, pág. 61.

Cabe hacer el comentario de que la imprevisión contractual encuentra un fértil campo en las compraventas hechas a plazos y se puede decir sin temor a equivocarse que es abrumadora la superioridad en dichas circunstancias, a diferencia de las

operaciones de compraventa de tracto instantáneo ya que las condiciones fortuitas que darían lugar a la imprevisión, no se presentan en un sólo momento, sino en cualquier tiempo a partir de la celebración del acto y hasta que haya dejado de surtir todo efecto.

A mayor abundamiento, cabe manifestar que la facultad de rescindir un contrato o resolver las obligaciones a que se han comprometido las partes, compete a aquella que ha llevado a buen término o está en vías de cumplir su obligación y se ve obstaculizado por la negativa o imposibilidad de la otra parte para acatar los deberes a que ha quedado constreñida. Tan es así que el perjudicado puede escoger entre exigir a su contraparte el cumplimiento cabal de sus obligaciones o la rescisión del contrato, con el consecuente pago de los daños y perjuicios.

El artículo 2104 de nuestro 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", podrá serle exigida la rescisión del acto y en todo caso será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes:

1. Si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste:

II. Si la obligación no dependiere de plazo cierto, se observará lo dispuesto en la parte final del artículo 2080 ("Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de las obligaciones").

El que contraviene una obligación de no hacer pagará daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención. Entendiéndose por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación y por perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

DE LA MORA.- La mora es el retraso culpable en el cumplimiento de las obligaciones por parte del deudor y el obstáculo al cumplimiento cabal de las prestaciones a que está constreñido el acreedor.

Los artículos 2019 y 2617 del Código Civil para el Distrito Federal, admiten la constitución en mora del acreedor. El artículo 2019 dice: "Cuando la deuda de una cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá al deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiere sido el motivo de la pérdida, a no ser que, habiendo ofrecido la cosa al que debió recibirla, se haya éste constituido en mora" y el 2617 "Todo el riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla o convenio expreso en contrario". En este caso es patente la consigna de que en los contratos, la ley suprema es la voluntad de los contratantes.

DE LA MORA DEL DEUDOR.- El deudor que retarda el cumplimiento de una obligación cae en mora, pero ésta no es un retardo cualquiera, sino fehacientemente comprobado e imputable al deudor.

Los presupuestos de la mora del deudor son: retraso culpable en el cumplimiento de las obligaciones que sólo puede darse en las obligaciones positivas; la culpabilidad del deudor y la interpelación del acreedor salvo excepción legal.

Por la interpelación el acreedor manifiesta al deudor que debe cumplir inmediatamente la prestación, no estando dispuesto a esperar ese cumplimiento. La negativa, bajo cualquier causa, es razón para considerar en mora al deudor y queda expedito el camino al acreedor para optar, ante la vía adecuada la rescisión del contrato.

La intimidación o interpelación no es siempre requisito necesario para determinar el momento inicial de la responsabilidad por mora.

El que contravenga una obligación de no hacer, pagará los daños y perjuicios correspondientes por el sólo hecho de la contravención.

En la obligación de dar que no tenga plazo cierto, la responsabilidad no comenzará sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga.

Cuando la obligación de dar tenga plazo fijo, la responsabilidad comenzará desde el vencimiento de dicho plazo.

DE LA MORA DEL ACREEDOR.- La mora accipiendi es definida como el obstáculo que pone el acreedor al deudor y que impide a éste

cumplir la obligación a que está sujeto.

Son presupuestos de la mora del acreedor o mora accipiendi, el ofrecimiento incondicional y en debida forma de la prestación por parte del deudor y el rechazo injustificado de tal cumplimiento. Las consecuencias de dicha mora son: La obligación a cargo del acreedor de resarcir al deudor de los daños y perjuicios que su negativa le hubiesen causado; será asimismo, responsable de la pérdida o menoscabo de la cosa; también quedará el deudor liberado de su obligación mediante la consignación de la cosa, si fehacientemente se hizo constar la negativa del acreedor.

DE LA PURGACION DE LA MORA.- La purgación de la mora significa la liberación, con respecto al deudor, de los efectos dañosos que ésta produce.

Cuando se admite la existencia de la mora del acreedor, habrá que admitir la posibilidad de la purgación. Como ya quedó dicho, ésta se puede dar mediante consignación de la cosa.

DE LA CULPA.- El artículo 2025 del citado Código Civil, menciona que hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deja de ejecutar los que son necesarios para ella.

La culpa puede ser contractual y extracontractual. La culpa contractual supone la existencia de la relación obligatoria; la extracontractual no.

La culpa in contrahendo consiste en la negligencia por parte de cualquier contratante, que evita el perfeccionamiento del acto.

DEL DOLO.- Es el comportamiento o la conducta con ánimo de perjudicar o con conciencia del daño que impide el cumplimiento normal de una obligación.

La responsabilidad por el dolo es exigible en todas las obligaciones, considerándose nula la renuncia de hacerla efectiva.

DEL CASO FORTUITO Y DE LA FUERZA MAYOR.- En el derecho civil, el caso fortuito o fuerza mayor presupone un incumplimiento del contrato. Sin embargo, el caso fortuito o la fuerza mayor funcionan como un mecanismo de liberación del deudor ante el incumplimiento del contrato. Entendiéndose por caso fortuito o fuerza mayor el acontecimiento extraño al deudor (fuerza de la naturaleza, hecho de un tercero, etc). Nuestro Código Civil dice que nadie está obligado al caso fortuito, sino cuando ha dado

causa o contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad o cuando la ley se la impone.

DE LA INDEMNIZACION Y DEL RESARCIMIENTO.- El acreedor, en el caso de incumplimiento imputable, puede exigir la prestación específica o en forma equivalente. El cumplimiento específico consiste en la exacta prestación. El cumplimiento equivalente es subsidiario, consistiendo en la indemnización de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento imputable.

Consecuencia del incumplimiento es también la aplicación de la cláusula penal, cuando ha sido pactada en el contrato.

La obligación de resarcir no es de naturaleza penal, ni restauradora del orden jurídico: pero de indemnización del daño sufrido, es decir, se trata de una sanción generalmente pecuniaria aplicable al que incumple su parte en un contrato. Cabe mencionar que en ningún caso la sanción podrá ser mayor que la obligación principal pactada.

Toda vez que hemos analizado las características y consecuencias jurídicas que emanan de un contrato de compraventa, pasaremos a estudiar en el siguiente capítulo la influencia y repercusión de los diversos fenómenos económicos en el contrato que nos ocupa.

## CAPITULO V

### LA INFLUENCIA DE LOS FENOMENOS ECONOMICOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

- A. El dinero
- B. La devaluación monetaria
- C. Remedios convencionales a las consecuencias desestabilizadoras de la inflación.
- D. El impacto de los fenómenos económicos en la compraventa

#### A. EL DINERO

- a) Concepto.
- b) Funciones del dinero.
- c) El sistema monetario en México.
- d) El sentido jurídico del dinero.
- e) Cometidos del dinero en los contratos.

a) Concepto.- Dinero es un denominador de todos los valores y por lo tanto, una medida de los mismos. El dinero es cualquier cosa que sea aceptada generalmente a cambio de bienes y servicios.

Anteriormente, las cosas que servían como dinero, deberían de tener ciertas características, tales como ser durables,

resistentes al desgaste, maleables y susceptibles de fraccionarse, ésto es, que se les pudiera cortar y así hacer de ellas piezas de tamaño y peso conveniente. Los objetos que reunieron estos requisitos fueron dos metales: el oro y la plata.

Actualmente, como señala Baudin: "El Estado tentáculo ha monopolizado la emisión de billetes, pues ha juzgado que un poder semejante podía llevar consigo abusos lamentables por parte de los individuos, es decir, que se reserva el sólo la facultad de cometer esos abusos" (44).

El Estado atribuye al dinero la eficacia precisa para liberar cualquier deuda que se contraiga.

Ahora bien, el dinero puede tener curso legal y curso forzoso. El dinero de curso legal es aquel que goza de convertibilidad y el Estado o el banco emisor está obligado a satisfacer su importe en oro a petición del portador, "media un derecho de crédito, hecho valer frente al banco" (45). El dinero de curso forzoso es el que carece de esta posibilidad de conversión. En la actualidad nuestra moneda goza de curso forzoso. El curso forzoso tiene por consecuencia necesaria la devaluación de la moneda.

---

(44) Baudin Louis, "La Moneda", Edit. Librería Hachette, Buenos Aires, 1939, pág. 20

(45) Carbonier Jean, "Derecho Civil", tomo III, Vol. 1, Edit. Bosch, Barcelona, 1965, pág. 22

b) Funciones del dinero.-

b.1 Función económica.- En su aspecto económico, una buena moneda cumple cuatro funciones que son:

I. Proporciona una medida de valor.- El valor económico de cualquier bien puede ser expresado en una suma de dinero, por la que puede ser obtenido. Al respecto, De Gasperi escribe que "El dinero es así un medio abstracto de convertir las riquezas en simples cantidades" (46).

Para que una moneda pueda cumplir esta función, requiere estabilidad, ya que no puede servir como instrumento de medida, lo que está expuesto a las mismas variaciones que el objeto que va a medir. Como dice Cazeaux y Tejerina "... mal puede ser medida de intercambio lo que cambia de valor todos los días".

II. Sirve como medio de cambio.- La esencia de la moneda se encuentra en su poder adquisitivo indiferenciado ya que " confiere a su propietario, un poder patrimonial general, aplicable a todos los objetos del libre comercio privado" (47).

---

(46) De Gasperi Luis y Augusto Morello, "Obligaciones en General", tomo II, Tipográfica Editora, Buenos Aires, 1964, pág. 536.

(47) De Cossío Alfonso, "Instituciones de Derecho Civil", tomo I, Alianza Universitaria, Madrid 1975, pág. 228.

Este poder lo confiere porque constituye un bien susceptible de cambio, con el que se puede adquirir cualquier cosa.

Para el desempeño de esta función la moneda requiere estabilidad, la seguridad de que su valor no cambie, para que exista en el adquirente la convicción de que podrá entregar el dinero que recibe, con el mismo valor con que lo recibió, ya que sin esta convicción el adquirente buscará otro objeto o mercancía que sirva de cambio y conserve estable su valor.

III. Es un patrón de pagos diferidos.- Es una función crediticia consistente en la obtención de un bien presente a cambio de un pago futuro. Una moneda es buena para tales operaciones si se espera que su valor no varíe durante el período implicado en la operación.

IV. Sirve como medio de conservación del valor.- El buen dinero es una forma adecuada para acumular ahorros. Pero esta función sólo la puede desempeñar eficazmente una moneda que mantenga estable su valor. Cuando la moneda es mala, es sustituida por otros bienes que asumen su función de ahorro.

b.2 Función jurídica.- La moneda es el medio legal de cancelación de los créditos. Una moneda depreciada no puede cumplir eficazmente esta función ya que rompe el equilibrio contractual. La razón está en que entre los requisitos del pago están los de identidad e integridad, o sea que entre el objeto de la deuda y el objeto del pago haya identidad cuantitativa y cualitativa; tales requisitos no se consiguen con una moneda depreciada.

c) El Sistema Monetario en México.- Conforme a nuestro derecho positivo, El Estado ostenta el poder absoluto y exclusivo de emitir y retirar monedas, así como de regular el curso de las mismas, así pues, el artículo 28 Constitucional establece que "En los Estados Unidos Mexicanos no habrá monopolios ni estancos de ninguna clase, ni exención de impuestos; ni prohibiciones a título de protección a la industria, exceptuándose únicamente los relativos a la acuñación de moneda, a los correos, telégrafos y radiotelegrafía, a la emisión de billetes por un solo banco que controlará el Gobierno Federal...", en relación directa con el artículo 73 del mismo precepto que dice "... El Congreso tiene facultad...fracción X, para legislar en toda la República sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, comercio,

juegos con apuestas y sorteos, instituciones de crédito, energía eléctrica y nuclear, para establecer el banco de emisión único en los términos del artículo 28...: fracción XVIII: para establecer casas de moneda, fijar las condiciones que ésta deba tener; determinar el valor de la extranjera y adoptar el sistema general de pesas y medidas" y con la Ley Orgánica del Banco de México, especialmente en los artículos 9o. al 23o., de la Ley Monetaria, que tratan de la emisión de billetes, acuñación de moneda y de la reserva metálica.

En nuestro país, según lo dispone la ley monetaria en su artículo primero, la unidad monetaria es el "peso" y es exclusivamente el medio legal de pago, los billetes y monedas emitidos por el Banco de México. A este banco le corresponde exclusivamente en todo el territorio federal el derecho de emitir billetes y acuñar moneda (artículo 17, Ley Orgánica del Banco de México).

d). El sentido jurídico del dinero.- El dinero en el comercio se dá y se recibe atendiendo solamente a su relación con una determinada unidad (dólar, marco, franco, etc.), o más exactamente, como un equivalente, múltiplo o submúltiplo de esa unidad, dicho en una palabra, como X veces la misma unidad" (48).

---

(48) Nussbaum Arthur, "Teoría Jurídica del Dinero", Revista de Derecho Privado, Madrid 1929, pág. 32.

Para poder comprender el significado jurídico del dinero, no debemos perder de vista que el dinero como una entidad ideal se materializa en la moneda que es un símbolo representativo del dinero. Pero aquélla no es una mercancía, ya que no es tampoco un objeto del cual podamos obtener un disfrute directo, sino que es tan sólo un instrumento de mediación que por sí mismo carece de utilidad.

El dinero es la unidad de medida del valor patrimonial de los bienes y servicios, por lo que tiene un contenido ideal y abstracto, pero el dinero se concreta materialmente bajo la forma de la moneda que es la que representa a aquella unidad, por lo que se considera que el dinero es un bien jurídicamente hablando.

e) Cometidos del dinero en los contratos.- Los cometidos jurídicos del dinero son en gran medida la imagen de sus funciones económicas, que el derecho reconoce y ampara a través de diversas instituciones.

En los contratos el dinero actúa:

e.1) Como precio.- Así sucede principalmente en el contrato de compraventa y siempre que el dinero sea la contraprestación de

una obligación de dar que recae sobre objetos de otra naturaleza. En cuanto al dinero como contraprestación de una compraventa, observamos que el dinero es un elemento esencial de este contrato, que dá sus características esenciales a la compraventa ya que en el supuesto de que se cambiaran cosas, una por otra, nos encontraríamos ante un contrato de permuta. Como precio, el dinero desempeña su función económica de cambio, a través de su "fungibilidad absoluta", ya que se substituye una cosa por dinero y de medida de valor, ya que el precio es la estimación, con arreglo al dinero, del valor de la cosa.

e.2) Como renta.- Caso típico, el arrendamiento de cosas. La renta, a diferencia del precio en la compraventa, no es necesario que consista en dinero, pero cuando la renta consiste en dinero, no difiere intrínsecamente del precio, ya que cumple análogos cometidos. Aquí, el precio se debe, por la cesión de uso y disfrute de un bien.

e.3) Como capital.- En el contrato de sociedad las aportaciones en dinero que hacen los socios y pasa a integrar el patrimonio social, recibe el nombre de capital. Aquí la función de cambio del dinero se manifiesta en la adquisición de la

calidad de socio con los derechos que ésta conlleva, principalmente en la participación de los beneficios de la sociedad de manera proporcional a lo aportado. También como capital o renta principal en el mutuo, cuando ésta recae en una masa de dinero.

e.4) Como retribución.- Por tal se entiende la contraprestación dineraria correspondiente a una prestación de hacer, que procede del contrato de prestación de servicios profesionales. Lo que se obtiene a cambio del dinero no es una cosa, sino las ventajas de una actividad profesional.

e.5) Como indemnización.- Con arreglo a la doctrina y a nuestro derecho positivo, salvo cuando sea posible la reposición natural de la cosa al estado que guardaba antes de que se produjera el hecho dañoso, la indemnización ha de efectuarse en dinero, el cual cumple eminentemente una función valorativa encaminada a fijar el quantum del daño. En el mecanismo indemnizatorio se observa, de la manera más clara la "fungibilidad absoluta" del dinero. Así como su función de medida de valor.

e.6) Como interés.- Los intereses se satisfacen en dinero. Pueden proceder de una prestación dineraria principal, aunque

ésto no es necesario, ya que también puede proceder del incumplimiento de un contrato al cumplir una función indemnizadora, en el sentido de equivaler a la indemnización, (artículo 2117 del Código Civil para el Distrito Federal).

e.7) La obligación dineraria.- La obligación dineraria consiste en la entrega de una suma de dinero: a primera vista sólo se trata de la obligación de transferir la propiedad de cierto número de monedas, pero, como expresan Diez Picazo y Gullon: "...El deudor no debe una cosa, sino un abstracto valor económico" (49).

Esta obligación es, en cierto sentido, una deuda de valor, por cuanto que es indiferente la clase y número de monedas que se entreguen, siempre que sumen un determinado valor nominal y no el valor real o en cambio de la moneda.

La procuración de la posesión o propiedad de ciertos billetes o monedas, es solamente el medio de proporcionar al acreedor lo que por último ha de recibir: la posibilidad de disponer sobre una determinada cuantía de valor. Sólo en este específico sentido podemos afirmar como lo hace Von Thur y la mayoría de los autores

---

(49) Diez Picazo Luis y Gullón Antonio. "Instituciones de Derecho Civil", vol. I, Tecnos, Madrid 1973, pág. 360.

alemanes: "...que las deudas de dinero son, pura y exclusivamente deudas de valor". (50), es decir, referidas siempre a su valor nominal. Esto es porque al acreedor lo que le interesa en el dinero es su valor nominal.

Concluimos pues, que siendo el dinero un bien jurídico de naturaleza especial, debe estar sujeto a una reglamentación jurídica también especial y siendo la única obligación que está sujeta a los vaivenes de la inflación, reglamentarla en una forma que logre los dos principios: de seguridad jurídica y de conmutatividad. Es interesante, por último, mencionar que los autores franceses Flour y Aubert, han observado esto y han creado una clasificación cuatripartita de las obligaciones, que es obligaciones de dar, obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y obligaciones pecuniarias.

Partiendo, para hacer esta clasificación, de los elementos homogéneos de cada una y observando que la obligación pecuniaria tiene dos elementos, uno económico y otro jurídico, que sólo se predicen de ésta y no se encuentran en los otros tres, ellos los

---

(50) Von Thur, "Tratado de las Obligaciones", tomo 1, Edit. Reus, Madrid 1934, pág. 46.

resumen diciendo: "...La obligación pecuniaria es una obligación de resultado, sensible a las variaciones monetarias y susceptible de ejecución forzosa"(51).

B. LA DEVALUACION MONETARIA.- La unidad monetaria no goza de la inmutabilidad del patrón métrico ya que puede sufrir alteraciones debidas a una decisión soberana del Estado o a un fenómeno económico.

Las alteraciones que sufre una moneda, pueden ser de dos clases: de hecho y derecho.

La alteración de hecho recibe el nombre de depreciación y es un fenómeno económico que consiste en la disminución del poder adquisitivo de la moneda; ésta se deprecia según asciendan los precios.

La alteración de derecho recibe el nombre de desvalorización o devaluación y es un acto de autoridad que la depreciación suele exigir. La alteración de facto precede a la alteración de jure y la hace inevitable. Esta alteración se traduce en la fijación de una nueva tasa de paridad, inferior a la precedente, de la moneda nacional en relación a otras monedas.

---

(51) Flour Jacques, "Avec le concours de Jean-Luc Aubert, Droit Civil, Les obligations", Vol. I, L' Acte Juridique Colletion, Armand Colin, Paris 1975, pág. 35.

La manifestación más acusada de la desvalorización monetaria es la inflación. Esta muestra dos manifestaciones principales: en el interior del país afectado, el constante aumento de los precios y en el exterior el desprecio del signo monetario de que se trata.

El deterioro de la moneda entrafía también la depreciación del valor real de los créditos, ésto es, toda devaluación y aún depreciación de la moneda reduce los compromisos del deudor, ya que su deuda se encuentra de hecho, si no es que de derecho, aliviada con cada desvalorización, mientras que el acreedor se arruina. Como comenta Ripert, "saben muy bien ésto los gobiernos y se sirven de este medio para que desaparezcan sus propias deudas. También lo saben los deudores: el tiempo trabaja para ellos" (52).

La devaluación de la moneda también distorciona las figuras jurídicas, como expresan Cazeaux y Tijerina: "Por un raro proceso de alquimia jurídica, el tiempo y ese factor económico distorcionador, convierten a la venta en una donación, al mutuo en una liberalidad, al ahorrista en un pródigo, etc., la seguridad ha desaparecido y ya nadie sabe a que atenerse" (53).

---

(52) Ripert Georges, "EL Régimen Democrático y el Derecho Civil Moderno", Edit. Cajica, Puebla 1951, pág. 127.

(53) Cazeaux y Tijerina, "Reajuste de las Obligaciones Dinerarias", segunda edición, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1981.

Y es que la vida jurídica privada es perturbada por la devaluación, por ser ésta incompatible con la seguridad que exige la contratación. Montesquieu dice: "...La contratación es incierta por sí misma, sería grave mal añadir una nueva incertidumbre a la que se funda en la naturaleza de la cosa"(54).

Durante la devaluación es imposible lograr la justicia en materia económica así como obtener seguridad en las transacciones, ya que en épocas de inflación como dice Hisolina "todo el ordenamiento jurídico entra a trabajar como un motor desajustado sin compresión constante, sin explosión regular de cada una de sus válvulas, sometido a detenciones o aceleraciones súbitas que descompensan y dañan irremediabilmente al artefacto" (55).

Como expresaba Ulpiano, ya desde la época de los romanos y aplicable en la nuestra: "paga menos el que paga más tarde".

B.1) El nominalismo ante la inflación.- Tres valores pueden predicarse de la moneda, que son: valor intrínseco, valor en curso y valor nominal y es importante saber cuál de éstos tres es aceptado por la ley, para saber con exactitud cuanto debe desembolsar el deudor al pagar.

---

(54) Montesquieu, "Del Espíritu de las Leyes", Edit. Porrúa, México 1980, pág. 261

(55) Citado por Cazeaux y Tijerina, Ob. Cit. pág. 41

El valor intrínseco, que corresponde al valor de metal fino que contiene la moneda, este valor sólo puede haber respecto de la moneda de oro o plata, por ser la única clase de moneda de la que puede predicarse este valor, mismo que, naturalmente falta en el papel moneda.

El valor en curso o valor de tráfico, es el valor que tiene en el tráfico una moneda, en relación con otras. Es el valor de hecho, es el valor de la realidad. Este valor corresponde a su poder adquisitivo: una moneda vale según lo que se puede comprar con ella.

El valor nominal según éste, la moneda vale lo que en ella se dice. Es el valor que autoritariamente le asigna el Estado emisor: un peso es igual a un peso y esta cifra no experimenta fluctuaciones aunque transcurra un largo plazo. Pothier escribe: "...Nuestra jurisprudencia se funda sobre el principio de que en la moneda no son considerados los cuerpos ni las piezas de moneda, sino que exclusivamente el valor que el príncipe les asigna"(56).

Este sistema nominalista del valor de la moneda tuvo su razón de ser en un contexto histórico, ya que existía el sistema metalista. Las monedas poseían un valor intrínseco, pero

---

(56) Pothier, "Ouvres de Pothier", Tomo V, Paris 1861, pag. 55 (En el tema Pret de Consomtion).

actualmente, con el curso forzoso de la moneda, la aplicación del principio nominalista ha creado graves desequilibrios e injusticias en los últimos años, ya que el deudor de una suma de dinero debe pagar la misma cantidad que aparezca como debida, abstracción hecha de que dicha cantidad de dinero valga más o menos en el momento del pago, que en el momento en que se constituye la obligación.

Todo mundo conoce la depreciación que en la práctica sufre una moneda ante las dificultades internas o externas que siembran la desconfianza y encarecen la vida. El hombre medio, por experiencia cotidiana, sabe que el valor de la moneda depende de la cantidad de bienes y servicios que puede adquirir con ella y en vano dispondrán las leyes que el público tome esas monedas por el valor en ellas escrito. Si bien, se les tomará por su valor escrito, se aumentará el doble o triple el valor de los bienes.

Sobre el nominalismo dice Jossierand que "está desgraciadamente desmentido por los hechos: como siempre, la realidad es más fuerte que la ficción y en este caso es el acreedor quien paga todos los gastos de ese divorcio entre el derecho y la economía. Resulta de ello una grave injusticia y un trastorno social"(57).

---

(57) Jossierand Louis, "Derecho Civil", tomo IV, Vol. II, Edit. Bosch, Buenos Aires, 1951, pág. 170.

B.2) Nominalismo y valorismo monetario.- La tesis contrapuesta a la teoría nominalista del valor de la moneda, es la tesis valorista o realista. Esta tesis sostiene que a pesar de existir la misma denominación, no puede hablarse de identidad en la prestación cuando de hecho o de derecho la moneda haya padecido alguna alteración en su valor. El valor real de la moneda depende de la cantidad de bienes y servicios que con ella se puedan adquirir. Como expresa López Santamarina: ..."El valor de la moneda reside en la capacidad compradora que le atribuyen los miembros del grupo social"(58). La moneda, en definitiva, es un poder adquisitivo.

La falla que presenta esta teoría es la relativa inestabilidad de este valor que puede dar margen a pérdidas o ganancias inesperadas.

El valorismo puede ser de tres clases: legal, contractual o aposteriori.

El valorismo legal, consiste en la tutela legislativa del principio valorista sobre el valor de la moneda.

---

(58) López Santamaría Jorge, "Obligaciones y contratos frente a la inflación". Edit. Jurídica de Chile, Santiago 1978, Pag. 30.

El valorismo contractual, en principio impera el criterio nominalista, aunque las partes han previsto que el crédito variara con arreglo a un determinado módulo (cláusulas de indexación).

Valorismo a posteriori, aquí se dá por válido el principio nominalista y no habiéndose estipulado cláusulas indicitarias, puede suceder que uno de los sujetos de la relación obligatoria sufra un perjuicio, si el pago recae sobre el alcance nominal del crédito y la unidad monetaria ha padecido alteración en su valor. El acreedor tiene derecho a una compensación y así puede exigir una valorización del crédito depreciado. Este tipo de valorización, consistente en la expedición de leyes especiales, presentan el peligro de desorganizar el derecho o romper la sistemática del Código, como dice Castán: "Las leyes especiales, al no poder cambiar los preceptos fundamentales del Código, no hacen más que destruir la sistemática del derecho privado, introduciendo en él la mayor desarmonía" (59).

---

(59) Castán Tobeñas José, "Hacia un nuevo Derecho Civil", Edit. Reus, Madrid 1933, pág. 56

B.3) El sistema en el Derecho Mexicano y en el Derecho comparado.- Nuestro Derecho sigue el sistema nominalista del valor de la moneda.

El artículo 2389 del Código Civil para el Distrito Federal, que regula el préstamo de dinero, manifiesta, en una forma imperativa o irrenunciable, la aplicación del nominalismo para esta clase de deudas. El artículo citado dice: "Consistiendo el préstamo en dinero pagará el deudor devolviendo una cantidad igual a la recibida conforme a la ley monetaria vigente al tiempo de hacerse el pago, sin que esta prestación sea renunciable..." Norma ésta que tiene el carácter de orden público, en concordancia con el artículo sexto del mismo ordenamiento que a la letra dice: "...sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros".

Si bien es probable el carácter general e imperativo en que aparece formulado este precepto, no lo es en cuanto a la sistemática del propio Código, ya que debió aparecer formulado en el capítulo relativo al pago y ser así un principio que rigiera todos los pagos en dinero y no sólo en el mutuo.

El derecho francés en su artículo 1897 de su Código Civil, siguiendo las ideas de su inspirador Pothier, implanta el nominalismo en las deudas de dinero; dicho artículo dice: "La obligación que resulta de un préstamo en dinero, es siempre exclusivamente la de la suma numérica enunciada en el contrato. Si ha habido aumento o disminución de especies antes de la época de pago, el deudor debe devolver la suma numérica y no más que esta suma, en las especies que tengan curso en el momento del pago". Disposición ésta que, como en nuestro ordenamiento civil aparece regulada en el préstamo de consumo o mutuo.

En el Código Civil italiano, ya aparece una sección especial dedicada a las obligaciones pecuniarias. Dicha sección abarca de los artículos 1277 a 1284. Este Código impone como principio general aplicable a las deudas de dinero, el nominalismo, en su artículo 1277 que dice: "La deuda pecuniaria se extingue con moneda que tenga curso legal en el Estado y al tiempo del pago y por su valor nominal.

Si la suma era determinada en una moneda que no tenga curso legal al tiempo del pago, éste debe hacerse en moneda legal, pero por el valor de la primera". Este Código tiene el valor de regular

la obligación pecuniaria dentro de una sección especial, imponiendo, por lo tanto, reglas generales para este tipo de obligación y evitando así los problemas de interpretación, al tratar de aplicar las reglas generales para este tipo de obligación, situación que favorece la sistemática del propio Código.

C. Remedios convencionales a las consecuencias desestabilizadoras de la inflación.-

- a) diferentes tipos de cláusulas.
- b) Validez de las cláusulas de estabilización.

Toda vez que la aplicación del principio nominalista en los contratos civiles, principalmente en los de tracto sucesivo o ejecución diferida, en épocas de inestabilidad monetaria; trae como consecuencia la ruptura de la reciprocidad en las prestaciones que se deben las partes, es decir, sobreviene una depreciación real de los créditos. Si bien, al ser pagado el acreedor recibirá el mismo valor nominal de su crédito, no obtendrá el mismo valor real. El dinero que recibe ya no tendrá el mismo poder adquisitivo como lo señala Pothier, defensor del

nominalismo: "...como las mercancías aumentan de precio en la medida que las especies aumentan, con la suma o valor que se le regresa, no podrá comprar las cosas que necesita, tanto como podría procurarse con las que prestó, él no tiene, por consiguiente, la misma moneda, él es menos rico..."(60)

Por tanto, las partes, para precaverse de esa pérdida en el valor real de su crédito, recurren a las cláusulas de estabilización que aparecen como medidas correctoras del nominalismo y fruto de la previsión contractual y de la iniciativa privada de las partes. Estas cláusulas tienen varios nombres de la doctrina; son llamadas: "cláusulas de indexación", "cláusulas devaluta", "cláusulas de garantía monetaria", "cláusulas de aseguramiento del valor", "cláusulas de estabilización". Siendo el más común éste último y el más correcto, ya que ésta es su función, estabilizar entre las partes el equilibrio de las prestaciones.

Este equilibrio lo establecen las partes, ya sea mediante la designación de una moneda intrínsecamente valiosa como instrumento obligado de pago o mediante la conversión de esa moneda, o de alguna cosa valiosa en sí, apta para reflejar el movimiento de los precios, en medida importe de la deuda. Con

---

(60) Ob. cit., "Ouvres de Pothier", tomo V, pág. 56.

estas cláusulas se busca estabilizar la deuda con el valor real del crédito y no como lo hace el nominalismo que la estabiliza tan sólo en el importe de la cantidad debida. "El nominalismo, como principio rector del pago, estabiliza la deuda en función de la cantidad expresada a través de la unidad ideal del dinero, pero se desentiende de los valores reales. Las cláusulas que examinamos logran la estabilización en función de esos valores"(61).

a) Diferentes tipos de cláusulas.-

Para su mejor comprensión, las dividiremos en tres grupos:

1. Las cláusulas monetarias.
2. Las cláusulas de pago en especie o valor en especie.
3. Las cláusulas de escala móvil.

1. Las Cláusulas monetarias.

Estas cláusulas toman como referencia para lograr la estabilización de las prestaciones: el oro, o su valor, así como las monedas extranjeras. En este tipo de cláusulas se distinguen cuatro especies que son: cláusula oro, cláusula valor oro, cláusula moneda extranjera y cláusula valor moneda extranjera.

---

(61) Hernández Gil Antonio, "Derecho de Obligaciones", Suc. de Rivadeneyra, S.A., Madrid 1960, pág. 173.

Cláusula Oro.- Esta es la más antigua, prevenía el pago de la suma debida en oro. La moneda es substituída de común acuerdo por el oro o la plata determinada ésta por el patrón monetario pero en monedas de oro.

Cláusula valor oro.- Las partes eligen el oro, sólo como un módulo. El pago se hará no en oro, sino en moneda legal y la cantidad de ésta se determinará por su referencia al valor del oro. Hernández Gil escribe sobre estas cláusulas que "a diferencia de la cláusula pago en oro, el oro no integra la prestación, sino que únicamente sirve como término de referencia y medida del valor para determinar la suma de monedas de curso legal o forzoso, con que ha de realizarse la prestación y extinguirse la obligación.(62).

Las partes pactan el pago en oro con la finalidad de asegurar al acreedor un valor fijo. este tipo de cláusulas tan sólo suministran un medio de cálculo; la obligación se pagará en cualquier clase de moneda, pero la cuantía del pago se ha de determinar por el valor que en el momento del cumplimiento de la prestación alcance la suma de oro que se fijó en el momento del contrato.

---

(62) Ob. cit., "Derecho de las Obligaciones", pág. 369.

Cláusula moneda extranjera.- Pelayo Hore define ésta cláusula como "el procedimiento de estabilización, que consiste en substituir la moneda nacional, sospechosa de posibles alteraciones de valor o de inestabilidad por una moneda extranjera cuya estabilidad merezca ser considerada a juicio de cada contratante" (63).

IV. Cláusula valor moneda extranjera.- En este tipo de cláusulas la moneda extranjera no aparece como el medio solutorio obligado, sino como un módulo o criterio para determinar la cantidad que habrá de ser pagada, en moneda nacional. En este tipo de cláusulas, la moneda extranjera, solamente se ha considerado como moneda de cuenta y bastará con entregar al acreedor una cantidad de pesos correspondiente a la moneda extranjera.

2. Cláusula de pago en especie o valor en especie.- En este tipo de cláusulas su medio de valoración son determinadas cosas o mercancías, sobre todo aquellas que presentan un mínimo de variabilidad en su apreciación económica.

Esta cláusula consiste en substituir el pago en dinero por el pago en un determinado producto, por ejemplo, el trigo.

---

(63) Citado por Díez Picazo, "Fundamentos de derecho Civil Patrimonial", Vol. I, Edit. Tecnos, Madrid 1979 pág. 461.

En este tipo de cláusulas las partes excluyen el uso del dinero en la relación obligatoria, evitándose de esta manera las contingencias de la depreciación de la moneda y estableciendo que el pago se hará directamente en la mercadería designada. Este tipo de cláusulas representan una vuelta a las formas primitivas del trueque, Como señala Roca Sastré: "...Por este medio, se ha retrocedido de la compraventa a la permuta eliminando el dinero como medida valor y volviendo al trueque natural de una cosa por otras. resuelve, pues, el problema de la pérdida del valor del dinero, pero a costa de prescindir de él..."(64).

Cláusula valor en especie.- En esta cláusula nos encontramos ante una prestación dineraria, ya que el medio solutorio de la misma es el dinero, no sustituyéndose éste por la mercancía, sino por su valoración económica en el momento del pago.

Lo que la diferencia de la cláusula pago en especie, es que en vez de hacerse el pago con la especie pactada, se paga con moneda fijándose el quantum de ésta, según la valoración al momento del pago de la especie escogida como módulo, es decir, la especie sirve para calcular la suma a pagar por el deudor.

---

(64) Citado por Espin Diego, "Manual de Derecho Civil Español", Vol. III, Edit. Revista de Derecho Privado, Madrid 1970, pág. 73.

Este tipo de cláusulas es la forma más sencilla y es el inicio de las cláusulas de indexación. Pelayo Hore dice "...en su forma embrionaria, se presenta ordinariamente tomando como índice algún producto de los más corrientes de la comarca: el trigo, aceite, pieles, etc. En su forma más perfeccionada, se basa en los índices de costo de la vida que suelen elaborar las instituciones públicas de estadística que existen en casi todos los países"(65).

3. Cláusulas de Escala Móvil.- A este tipo de cláusulas se les conoce también como cláusulas índice o de indexación. En éstas se emplea como patrón de referencia un índice determinado, por ejemplo, el índice de precios al consumidor, el índice de salarios. En los contratos en los que se insertan este tipo de cláusulas, se fija una suma base, la que deberá pagar el deudor, con más el reajuste correspondiente al alza porcentual que experimente el índice elegido entre la fecha del contrato y la fecha del cumplimiento. Lo que se busca con estas cláusulas es que la prestación dineraria pactada en el contrato no quede al margen del movimiento de los precios sino inserto en él. "Siendo todo contrato sensible a la variación, deja ésta de proyectarse unilateralmente y se consigue una igualdad proporcional dentro

---

(65) Citado por Espin Diego, Ob. Cit. Vol. III, pág. 74.

del contrato y en el total régimen de la contratación. Si todo varía en igual medida, no hay variación real" (66).

D. El impacto de los fenómenos económicos en la compraventa.-

Como consecuencia de la dinámica económica de los pueblos, las interacciones comerciales cada vez más estrechas y la creciente importancia de las finanzas a nivel internacional, han creado en los países con escaso producto interno pero alta capacidad de endeudamiento, diversos fenómenos que repercuten directamente en la vida cotidiana de sus habitantes. Estos tienden a aparecer como consecuencia de complejos fenómenos casi siempre alejados de la voluntad de las mayorías, no obstante, son éstas las principales afectadas.

La ciencia jurídica debe prever las consecuencias que se mencionan y resolver atingentemente las controversias que se suscitan entre los gobernados de cualquier Estado, pues es éste un requisito indispensable para gozar de un orden jurídico vigente en un lugar y momento determinados.

De entre las actividades que con más frecuencia se llevan a cabo entre individuos y que tienden a generar conflictos relacionados

---

(66) Gil Hernández, Ob. Cit. pág. 382.

con desordenes de carácter económico, se encuentran aquellos relativos a la traslación de bienes y servicios. De entre los actos referidos, destacan, sea por la cantidad monetaria implícita, o bien, por el hecho de contener la enajenación de propiedad y adquisición de la misma, de bienes muebles e inmuebles, la compraventa. Tan es así, que en no pocas ocasiones el acto traslativo de dominio mediante la compraventa implica la enajenación del patrimonio de personas físicas o colectivas mediante el pago de un precio cierto y en dinero previamente fijado de común acuerdo, no obstante lo anterior, al presentarse los fenómenos económicos a que se hace alusión, las prestaciones establecidas en un principio tienden a verse notoriamente afectadas resultando en consecuencia un daño para cualquiera de las partes.

Como una solución práctica al problema que genera dicha alteración de la vida económica de un país, se ha elaborado la teoría de la imprevisión que busca restablecer el balance perdido por la ingerencia de un ente inflacionario o de devaluación restituyendo a las partes la paridad inicialmente existente.

La legislación mexicana, si bien contempla en diversos apartados la posible aplicación de la teoría referida, se ha visto rebasada por las circunstancias quedando en la obsolescencia las disposiciones que tienden a proteger al consumidor, quien a la postre pudiera quedar inerme ante la desastrosa presencia de dichas alteraciones del orden económico.

## CAPITULO VI

### TEORIA DE LA IMPREVISION O DE LA REVISION DEL CONTRATO

- A. Nociones Generales.
- B. La teoría de la imprevisión en el derecho y la doctrina mexicana.
- C. La imprevisión ante la Ley Federal de Protección al Consumidor, analizada bajo el ángulo de la compraventa a plazos.
- D. Opinión personal relativa a la teoría de la imprevisión como forma reguladora en la compraventa a plazos.

A. Nociones Generales.- Como se ha señalado en el capítulo anterior, la inflación es fuente de graves injusticias en los contratos, dado que se rompe el equilibrio original entre las prestaciones debidas por las partes, las que para prevenirse contra el desequilibrio posterior entre las prestaciones que se deben, han recurrido a las cláusulas de estabilización, siendo éstas un remedio para restablecer el equilibrio contractual.

A partir de la desestabilización económica, consecuencia de las dos guerras mundiales, se estuvo en la necesidad de buscar y encontrar un remedio para evitar el cumplimiento de contratos que, si se cumplieran en la forma en que habían sido pactados,

sería excesivamente oneroso el cumplimiento para una o ambas partes.

Sabemos que el principio general de los contratos es la *pacta sunt servanda*; pero también observamos que un apego estricto al contrato, puede conducir a consecuencias notoriamente injustas.

Al principio de *pacta sunt servanda* suele oponérsele la regla moral *summum iuris summa injuria*, ésto es, la aplicación irrestricta de la ley puede llevarnos a cometer injusticias. Por lo que la doctrina del derecho civil ha tratado de resolver la cuestión mediante teorías, siendo la que nos ocupa en el presente trabajo la teoría de la Imprevisión.

Volviendo al principio de *pacta sunt servanda*, éste es un principio de la doctrina general de los contratos, significa que los contratos son ley para los contratantes, estableciendo que lo que las partes pactaron en un contrato tiene para ellas la misma fuerza que la ley, por su carácter autoritario y estable.

El artículo 1134 del Código Civil Francés, establece que "Los convenios legalmente celebrados, tienen fuerza de ley entre

quienes lo celebraron. No pueden ser revocados sino por mutuo consentimiento por las causas que la ley autoriza. Deben ser cumplidos de buena fé". Al respecto, Ripert nos dice que el legislador francés dió a los contratos la misma fuerza que a la ley, "Porque los autores del Código tenían la idea de que el orden legal era el más firme y el más durable, igualaron el contrato a la ley para darle el mismo carácter de autoridad y estabilidad"(67).

Por otra parte, el mismo autor dice que, "nuestra época considera necesario para el progreso de la humanidad el cambio constante de las leyes. No sería paradójico que en una sociedad cuyo orden legal cambia sin cesar, permaneciera constante el orden convencional?. Para darle plena fuerza se ha querido comparar el contrato a la ley. Que tome por tanto, el carácter móvil de la ley moderna, en una época en que las circunstancias económicas cambian tan rápidamente. La inmutabilidad del contrato se presenta como un anacronismo"(68).

---

(67) Ripert Georges, "El Régimen Democrático y el Derecho Civil Moderno", Edit. Cajica, Puebla 1951, pág. 245.

(68) Op. Cit. "El Régimen Democrático y el Derecho Civil Moderno", págs. 245 y 246.

La revisión de un contrato que haya sufrido las consecuencias del desequilibrio económico entre las prestaciones debidas por las partes, no es condenable sino benéfica ya que tiene como fin la organización racional y equitativa del contrato. "La equidad, pero sobre todo. los hechos económicos, reaccionan contra el derecho convencional estricto, contra la ley del contrato" (69).

No es posible dejar a una parte vinculada a un contrato cuando la otra parte no le suministre el equivalente de su prestación. El contrato había previsto sacrificios equivalentes y si la prestación se convierte demasiado onerosa, el juez destruye el contrato que no corresponde a su fin. Ripert nos dice que "La mayor injusticia que pueda cometerse, es pretender derivar de un derecho hasta las últimas ventajas que éste pueda implicar".

Por lo anterior, una de las tesis más importantes que se ha empleado para sostener la revisión del contrato cuando por causas extraordinarias se rompe la relación de equivalencia en perjuicio de uno o ambos contratantes, es la Teoría de la Imprevisión.

A continuación, se analizarán algunas posturas de la doctrina extranjera. Así vemos que, en el derecho romano no existe un principio general en esta materia de la imprevisión, aunque

(69) Jossierand Louis, "Derecho Civil", tomo II, Vol. I, Edit. Bosch, Buenos Aires 1951, pág. 287.

autores como Africano, Cicerón y Séneca, hablaban sobre una cláusula tácita contenida en los contratos. Con esta cláusula se sobreentendía que el contrato debía cumplirse si permanecía invariable la situación que existía en el momento de celebrarse éste.

Los danonistas de los siglos XII y XIII desarrollaron esta idea de la cláusula tácita y es con Bartolo y Baldo, con quienes logra su máximo desenvolvimiento, cuando hablan de una cláusula rebus sic stantibus (si las condiciones se mantienen igual), implícita en todos los contratos de ejecución diferida o continuada.

Con la escuela del derecho natural, esta teoría cae en decadencia al proclamar el respeto irrestricto a la palabra dada.

Como se señala al principio de este capítulo, debido a las graves crisis económicas consecuencia de las dos guerras mundiales, esta teoría vuelve a tomar fuerza. Y así vemos que en el Código Civil italiano de 1942 y en el Código Civil Portugués de 1966, consagran legislativamente la teoría de la imprevisión por excesiva onerosidad.

Alberto Spota dice que, "hay imprevisión contractual cuando el equilibrio de un contrato ha quedado roto por el advenimiento de

circunstancias extraordinarias e imprevisibles y se torna excesivamente onerosa la prestación a la cual se ha obligado uno de los contratantes o las prestaciones de ambos" (70).

En esta teoría, no nos encontramos ante la imposibilidad en el cumplimiento de la prestación, sino que se torna económicamente dificultoso su cumplimiento. El deudor puede aún cumplir, lo que acontece es que la prestación se ha tornado excesivamente onerosa con respecto a las previsiones que las partes tuvieron en cuenta.

Los requisitos para poder aplicar la teoría de la imprevisión son:

a) Que el contrato sea oneroso, conmutativo y aleatorio.

b) Que acontezca una circunstancia extraordinaria e imprevisible, es decir, que sea humanamente imposible de representarse: un advenimiento como el que se presenta cuando el cambio de las circunstancias está fuera del aleas normal del contrato, por ser anormales y extraordinarias estas circunstancias, ya que escapa de la previsión contractual y se está fuera de la autonomía de la voluntad.

---

(70) Spota G. Alberto, "Instituciones de Derecho Civil", Contratos, vol. III, Edit. Depalma, Buenos Aires, 1978, pág. 531.

c) El cumplimiento del contrato se torna excesivamente oneroso, aunque no imposible.

d) El contrato debe ser de ejecución continuada, periódica o diferida. Entendiéndose por ejecución diferida, a la obligación sujeta a plazo y condición, para no desvirtuar el fin de la imprevisión.

Los efectos de la imprevisión son:

a) Resolución contractual exigida por quien sufre las consecuencias de la excesiva onerosidad.

b) La otra parte puede impedir la resolución ofreciendo mejorar equitativamente el contrato.

c) Se mantienen los efectos ya cumplidos.

En relación a la teoría de la imprevisión, Georges Ripert en su obra "La Regla Moral en las Obligaciones Civiles", sostiene que, el fundamento jurídico de la teoría de la imprevisión es el abuso del derecho y esto porque ningún contratante puede valerse hasta la injusticia del derecho que le confiere el contrato; al abusar de su derecho, obtiene un enriquecimiento injusto, toda vez que

este enriquecimiento para él, es resultado del azar y para el deudor causa de su ruina económica. "Se requiere pues, para admitir la revisión, un acontecimiento extraordinario, fuera de la previsión humana. Se requiere además, que el acontecimiento haga el cumplimiento del deudor tan difícil y oneroso que constituya una lesión desproporcionada con las ventajas previstas por el deudor del contrato. Se requiere finalmente, que el acreedor no haya previsto de antemano las contingencias excepcionales del contrato, en virtud de la naturaleza de la operación celebrada o de las estipulaciones especiales del contrato" (71).

#### B. LA TEORIA DE LA IMPREVISION EN EL DERECHO Y LA DOCTRINA MEXICANA.

En nuestra doctrina, primero se dieron las posturas contrarias a la admisión de la cláusula rebus sic stantibus y no fué sino hasta la segunda mitad de nuestro siglo que se le empezó a admitir por algunos civilistas.

---

(71) Hipert Georges, "La Regla Moral en las Obligaciones Civiles", Edit. La Gran Colombia, Bogotá, 1946, pág. 129

A CONTINUACION SE CITAN A LOS AUTORES MEXICANOS QUE NIEGAN LA APLICACION DE LA TEORIA DE LA IMPREVISION EN NUESTRO DERECHO.

Borja Soriano.- "El problema llamado de la imprevisión, como cualquier otro problema jurídico, puede considerarse desde dos ángulos que no siempre coinciden desde el punto de vista del derecho ideal y desde el punto de vista del Derecho positivo" Según el maestro Borja Soriano "en el derecho ideal la fuerza obligatoria del contrato debe templarse por la consideración de lo justo, pero no se llega a esta solución dando al juez el poder de revisar los contratos. Esta facultad debe quedar reservada al legislador para que la ejerza en circunstancias excepcionales. En cuanto a nuestro derecho civil positivo, hay que recordar que el Código de 1884 en su artículo 1419, previno: "Los contratos legalmente celebrados serán puntualmente cumplidos" y la idea convenida en este artículo se encuentra también en el artículo 1796 del Código de 1928, que dice: "Los contratos...obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, Derecho favorable a la revisión del contrato por el juez. Esta le queda reservada al legislador" (72).

---

(72) Borja Soriano, "Teoría General de las Obligaciones", tomo 1, Edit. Porrúa, México 1953, pág. 286-287.

Gutiérrez y González.- "Este ordenamiento (Código Civil del Distrito Federal), sigue la tesis "pacta Sunt Servanda", ésta es una opinión adversa a la teoría de la imprevisión que sostiene la cláusula "rebus sic stantibus", por ello los contratos deben cumplirse aunque las circunstancias cambian, pues ni en la buena fé, ni en la equidad se encuentran bases para adoptar la anterior máxima.

Rige en toda su fuerza, la máxima de que los contratos se deben mantener y cumplir sean las que sean, las nuevas circunstancias económicas que priven y así se confirma en el artículo 2626. Hay sin embargo, una excepción en el Código y es la que se consigna en el artículo 2455.

Gutiérrez y González concluye que: En nuestro medio toca al legislador y no al juez, modificar mediante los preceptos de observancia general las condiciones de los contratos en circunstancias extraordinarias..." (73).

Sánchez Medal Urquiza.- Este autor también se manifiesta en contra de la aplicabilidad de la teoría de la imprevisión, diciendo que: "Ha sido motivo de grandes discusiones esta figura y a pesar de ello nuestro derecho no permite la aplicabilidad de

---

(73) Gutiérrez y González Ernesto, "Derecho de las Obligaciones", Edit. Cajica, Quinta Edición, Puebla, Méx. 1978, pág. 378.

esta teoría de la imprevisión o de la revisión del contrato o de la resolución por excesiva onerosidad sobreviniente, ya que con este tipo de resolución se atentaría gravemente en contra de la seguridad de la contratación. Además, nuestra legislación rechaza esta revisión de contrato, expresamente cuando se refiere al contrato de obra a precio alzado según el artículo 2626, que establece que "el empresario que se encarga de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho a exigir después ningún aumento, aunque lo haya tenido el precio de los materiales o de los jornales"(74).

No obstante la opinión de este autor, acepta un caso de aplicación de la cláusula rebus sic stantibus, se refiere a la pérdida de la cosecha por causas fortuitas extraordinarias, en los arrendamientos rústicos.

De Buen.- El Doctor Nestor De Buen no acepta la doctrina de la ----- imprevisión, ya que considera que al aceptarla se viene a romper con el concepto de contrato.

Las opiniones de los tratadistas mencionados, son las más sobresalientes, sin embargo existen algunos otros que toman posturas muy parecidas, por lo que se omiten exponerlas para no caer en repeticiones. El mismo criterio se toma a continuación.

---

(74) Sánchez Medal Ramón, "De los Contratos Civiles", Edit. Porrúa, Sexta Edición, México, 1982, pág. 72

## AUTORES QUE ADMITEN LA TEORIA DE LA IMPREVISION.

Rojina Villegas.- El maestro Rafael Rojina Villegas, al respecto nos dice: "Consideramos que existen los tres fundamentos que afirma Bonnacase, que textualmente están reconocidos en el Código Civil y Procesal Civil y principalmente en todo el sistema de contratos, que reconoce el principio de equidad y buena fé en la celebración, en la vigencia y en el cumplimiento de la interpretación de las mismas. Desde luego existe el principio básico: "Los contratos no solamente obligan a lo expresamente pactado, sino a todas las consecuencias que se deriven de la buena fé, del uso o de la Ley. Expresamente en el Código Civil, se hace la aplicación de este principio de equidad que está reconocido en distintas normas para la interpretación de los contratos.

Este autor concluye diciendo que, el derecho Civil mexicano, reconoce el principio de la buena fé y que el juez, dentro de nuestro sistema, si puede aplicar la teoría de la imprevisión basado en la equidad, que también en nuestro Derecho hay todo ese conjunto de datos para fundamentar la facultad del juez a efecto de que pueda modificar en términos de equidad, un contrato cuyo cumplimiento exacto traería consigo la ruina del deudor"(75).

---

(75) Rojina Villegas Rafael, "Derecho Civil Mexicano", tomo V, Vol. I, Edit. Porrúa, 1977, págs. 223 y 224.

El maestro Hojina Villegas, siguiendo a los autores franceses, trata de encontrar fundamentos en nuestro Código Civil para la aplicación y aceptación de la teoría que nos ocupa.

De Pina.- El maestro Rafael de Pina nos comenta lo siguiente:

-----  
"Para nosotros la teoría de la imprevisión que es aplicable, en los casos para los que está elaborada, en el sistema jurídico civil mexicano por una razón fundamental y clara. Esta razón la encontramos en la declaración constitucional expresa de los principios generales del Derecho Civil como fuente formal de derecho positivo civil mexicano.

Ahora bien, si los principios generales de derecho son fuente legal de nuestro Derecho Civil -cómo podría un juez frente a un caso de imprevisión negar al interesado los beneficios de la aplicación de la teoría tan plena de elementos espirituales y de fundamentación tan justiciera?

En ese respecto, nuestro sistema jurídico civil se asemeja notablemente al italiano, dentro del cual el sobrevenir de hechos o de situaciones graves e inopinadas es susceptible de influir en las relaciones jurídicas ya firmes, constituyendo éste un principio general del ordenamiento de referencia.

Por otra parte, toda proposición jurídica que lleve a conclusiones inicuas, como la que resultaría de no aplicar el principio de la imprevisión en aquellos casos en que un cambio radical ajeno a la voluntad de las partes acusara circunstancias totalmente diferentes de las existentes en el momento de la perfección del contrato, debe ser rechazada resueltamente.

Finalmente hay que recordar que el texto del Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales, no es la fuente única del Derecho Civil, sino también, se encuentran admitidos en tal sentido los principios generales de derecho, entre los cuales se halla evidentemente el de la equidad contractual" (76).

Ortiz Urquidi Raúl.- Este autor considera que la teoría de la imprevisión busca a costa de un negativismo formal, que el acreedor no abuse de su derecho en perjuicio del deudor y por tanto, opina que éste es otro fundamento positivo para aplicar la teoría de la imprevisión por nuestros jueces.

El Doctor Ortiz Urquidi, luego de estudiar el contrato de mutuo con intereses, deduce lo siguiente: El artículo 2395 del Código Civil dice "...cuando el interés sea tan desproporcionado que

---

(76) Pina Rafael de, "Lecciones de Derecho Civil", tomo 111, Edit. Porrúa, México 1973, pág. 275.

haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de éste, el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal. Del mismo modo, el artículo 2396 acoge esta teoría al establecer que, "si se ha convenido un interés más alto que el legal, el deudor, después de seis meses, contados desde que se celebró el contrato, puede reembolsar el capital, cualquiera que sea el plazo fijado para ello, dando aviso al acreedor con dos meses de anticipación y pagando los intereses vencidos.

Por lo anterior, es claro que el Doctor Ortiz Urquidi trata de fundamentar la teoría de la imprevisión en el derecho positivo.

Quintanilla Arias.- Este autor pretende fundamentar la teoría ----- que nos ocupa en la buena fé. "En primer término diremos que en nuestro Código Civil no encontramos un artículo como el 1134 del Código Civil francés, que diga que los convenios legalmente celebrados equivalen a la ley, a cambio, si tenemos un precepto expreso como lo es el artículo 1796, que consagra el principio de la buena fé....otro artículo importantísimo que reconoce en la equidad una regla de interpretación, lo es el 1857, primer

párrafo "Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquellas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses; si fuere oneroso, se resolverá la duda en favor de la mayor reciprocidad de intereses".

La reciprocidad de interés, no es otra cosa que la buena fé y la equidad.

Por su parte los artículos 1836 y 1837 al ofrecer el concepto de los contratos bilaterales y onerosos, reglamentan la equivalencia entre las prestaciones" (77).

A juicio de este autor, la teoría de la imprevisión se consagra en la siguiente tesis jurisprudencial:

---

(77) Quintanilla Arias Miguel Angel, "Derecho de las Obligaciones", Cárdenas Editor y Distribuidor, Segunda Edición, México, 1981 págs. 112 y 115

PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO..... Pero la cuestión fundamental que el quejoso somete a la consideración de esta Suprema Corte de Justicia consiste en resolver si es justo evitar al quejoso una carga enorme y a su contraparte un beneficio desmesurado, haciendo ceder la fuerza obligatoria del contrato de arrendamiento en razón de aumentos de impuestos y devaluaciones de la moneda que hacen para él excesivamente onerosa la prórroga del contrato. Para estudiar el problema planteado, es preciso invocar la teoría de la imprevisión que la doctrina jurídica ha formulado en los siguientes términos. Cuando en los negocios de ejecución a largo plazo o de tracto sucesivo, surgen en el intervalo acontecimientos extraordinarios que rompen el equilibrio entre los intereses de las partes, no está de acuerdo con la buena fé exigir el cumplimiento de las obligaciones con un alcance que no pudo preverse advirtiendo que debe tratarse de acontecimientos de cierta magnitud que no cabía tomar en cuenta razonablemente al formar el acto jurídico, ya que de lo contrario faltaría una de las bases de la imprevisión y vendría a sufrir desmedro la estabilidad de los negocios.

En el caso, ciertamente, el quejoso probó mediante las boletas correspondientes el aumento considerable en el pago de los impuestos de la casa arrendada, y las devaluaciones de la moneda constituyen un hecho notorio que no requiere ser probado. En verdad, pues, que el equilibrio entre los intereses de las partes se ha visto afectado por esas circunstancias resultando demasiado oneroso para el arrendador la prórroga del arrendamiento.

No obstante, como tales circunstancias no tienen carácter extraordinario de acuerdo con la Ley y con la doctrina jurídica, puesto que pudieran haber sido razonablemente previstas teniendo en consideración el plazo de diez años fijado al arrendamiento no puede ser causa para liberar al arrendador del cumplimiento de las obligaciones que contrajo legalmente.

Por otra parte aún en el supuesto de que se hubieren previsto las devaluaciones de la moneda, la cláusula respectiva sería nula de pleno derecho por ser

contraria al orden público e interés nacional, ya que cláusulas semejantes crearían desconfianza en el valor de la moneda y producirían efectos inflacionarios. El Legislador ha formulado la regla conforme a la cual, cuando el objeto de la obligación es una suma de dinero, el deudor paga entregando la suma debida según el valor nominal de la moneda al día del pago y no según el que tenía el día que se contrató la obligación. Esta regla está contenida en el artículo 2283 del Código Civil del estado de Coahuila que se refiere al mutuo... "consistiendo el préstamo en dinero pagará el deudor devolviendo una cantidad igual a la recibida conforme a la ley monetaria vigente al tiempo de hacerse el pago, sin que ésta prescripción sea renunciable. Si se pacta el pago en moneda extranjera, la alteración que ésta experimenta en valor será en daño o en beneficio del mutuuario.

Ante los términos categóricos de la ley, el quejoso no puede pretender el pago de la renta conforme al valor que la moneda tenía hace diez años en que celebró el contrato de arrendamiento pues el valor de la moneda ha estado fijado por la ley y su poder liberatorio no depende de convenciones privadas, de suerte que cualquier convenio en tal sentido concretado por los contratantes sería nulo...". (78).

GALINDO GARFIAS.- El maestro Ignacio Galindo Garfias, en su  
-----  
anteproyecto del Libro Cuarto del Código Civil propone los  
siguientes artículos:

AHT. 2176.- En los contratos bilaterales de ejecución diferida, cuando las circunstancias que prevalecían en el momento de su celebración y que influyeron en la determinación de las partes para celebrarlo, sufren alteración sustancial por un hecho imprevisible de manera que el cumplimiento de sus cláusulas tal como fueron estipuladas, rompiera el equilibrio de las prestaciones; el juez podrá acordar de acuerdo a lo establecido en el artículo siguiente y a petición de la parte perjudicada las modificaciones necesarias para establecer la equidad en la ejecución del contrato.

---

(78) Tomado de Quintanilla Arias, en su obra "Derecho de las Obligaciones", Edit. Cárdenas Editor y Distribuidor, 2a. Edición, México 1981, pág. 112.

ART. 2177.- El juez sólo podrá acordar la modificación del contrato:

I. Por sentencia que él pronunciará a instancia del deudor en juicio ordinario, en el que será demandado el acreedor y en el que se cumplirán las formalidades esenciales del procedimiento.

II. Procederán las modificaciones al contrato, si en el juicio se prueba que la alteración de las circunstancias fué imprevisible y general en la región o en el país.

III. La sentencia en ninguna manera podrá modificar la naturaleza y los elementos sustanciales del contrato.

En relación a la intervención del Juez, la doctora Carreras Maldonado dice que, esta intervención debe ajustarse a las siguientes normas:

a) La alteración de las circunstancias bajo las cuales se contrató ha de ser consecuencia de un acontecimiento extraordinario y que las partes no pudieron razonablemente preveer.

b) La variación de circunstancias debe haber producido una desproporción inusitada entre las prestaciones de las partes.

c) La alteración de las circunstancias debe ser totalmente ajena a las partes.

d) La revisión tendrá lugar sólo en relación a contratos de ejecución a largo plazo y en los de tracto sucesivo.

e) El lapso entre la celebración del contrato y su ejecución debe ser considerable para que la alteración sea imprevista.

f) Debe haber una relación de causa a efecto entre el acontecimiento extraordinario e imprevisible y el desequilibrio de las prestaciones.

g) La onerosidad debe ser excesiva en sí misma y no sólo en relación a determinado deudor, porque de acuerdo a su situación económica la resulte demasiado gravosa.

h) Que el deudor no haya dado cumplimiento a la obligación a su cargo.

i) Que la revisión se demande desde que se produce el desequilibrio de las prestaciones.

j) No conceder la revisión del contrato cuando se trate de contratos aleatorios.

k) No conceder la revisión del contrato, si hubo dilatación injustificada en el cumplimiento de las obligaciones.

l) El juez deberá previamente, pedir a las partes las proposiciones de ajuste de las prestaciones, procurando el común acuerdo y de no ser éste posible, con vista en las pruebas rendidas y con pleno conocimiento del alcance del desequilibrio, sentenciará estableciendo las modificaciones pertinentes a fin de restablecer la equivalencia" (79).

Una vez expuestas las diversas doctrinas, nos avocaremos al estudio de la teoría que nos ocupa, en el derecho positivo.

#### CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Como se ha visto anteriormente, fué hasta la segunda mitad de nuestro siglo, en que la doctrina mexicana se mostró partidaria de la admisión de la teoría de la imprevisión.

En el Código Civil para el Distrito Federal, se dejan ver algunos preceptos tocantes a determinados contratos, en dónde se percibe la aplicación de la cláusula rebus sic stantibus, tal es el caso

---

(79) Carreras Maldonado María, "Revisión del Contrato por Cambio Extraordinario e Imprevisible de las Circunstancias", en libro del Cincuentenario del Código Civil, págs. 66 y 67.

del artículo 2455, referente al contrato de arrendamiento, que a la letra dice:

"El arrendatario no tendrá derecho a la rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o pérdida de frutos proveniente de casos fortuitos ordinarios; pero sí en caso de pérdida de más de la mitad de los frutos, por casos fortuitos extraordinarios.

Entiéndase por casos fortuitos extraordinarios: el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado y que los contratantes no hayan podido razonablemente prever.

En estos casos el precio del arrendamiento se rebajará proporcionalmente al monto de las pérdidas sufridas. Las disposiciones de este artículo no son renunciables".

Del análisis de este artículo, vemos que se consagra la revisión del contrato por cambio de las circunstancias.

Si bien el Código Civil para el Distrito Federal no admite la teoría de la imprevisión, en los Códigos de otros Estados de la República sí se admite la doctrina de la cláusula rebus sic stantibus, entre los cuales se citan a continuación los siguientes:

GUANAJUATO, el artículo 1351 del Código Civil de Guanajuato establece lo siguiente:

" Los contratos de ejecución continuada, periódica o diferida se resuelven por:

I. El aviso que una de las partes dé a la otra, cuando así se hubiere estipulado en el contrato, con la anticipación y en la forma que se hubiere convenido:

II. La realización del hecho o acto que se hubiere estipulado en el contrato o se establezca en la ley como causa de terminación del mismo:

III. La circunstancia de que la prestación de una de las partes hubiere llegado a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, ajenos a su voluntad y que no sean consecuencia de la ejecución normal del contrato.

Esta causa de resolución no surtirá efecto si la contraparte acepta modificar equitativamente las condiciones del contrato.

En lo tocante a la fracción tercera, se ha establecido la siguiente tesis jurisprudencial:

CONTRATOS: CAUSAS EXTRAORDINARIAS E IMPREVISIBLES QUE PUEDAN ALTERAR SU CUMPLIMIENTO (LEGISLACION DEL ESTADO DE GUANAJUATO).- El art. 1351, fracción III, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, exonera de la obligación de cumplir un contrato de ejecución diferida, continuada o periódica a aquella parte cuyo cumplimiento se haya vuelto sumamente oneroso por causas extraordinarias e imprevisibles ajenas a su voluntad y que no sean una consecuencia normal de ejecución. Las causas extraordinarias o normativas que alteran la ejecución normal del contrato y que invoque alguna de las partes para excusarse de su cumplimiento deben ser valoradas por el Juez haciendo uso de un criterio recto en el que impere la lógica, motivo por el cual no debe dar tal carácter a aquellas causas que razonablemente puedan tener en cuenta el común de las gentes al contratar, ni debe con apoyo en dicho precepto, dispensar de la obligatoriedad en el cumplimiento que todo convenio entraña para las partes, puesto que si se contrató a sabiendas de que se podía ocurrir la causa que después se invoca para liberarse de la obligación, debe inferirse que se hizo asumiendo el riesgo que ella implica y por lo consiguiente, dicha causa no la excusa del cumplimiento de la obligación".

JALISCO. El Código Civil del Estado de Jalisco consagra la cláusula rebus sic stantibus en los siguientes artículos:

"Art. 1771. El consentimiento se entiende otorgado en las condiciones y circunstancias en que se celebrara el contrato; por tanto, salvo aquellos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, los contratos podrán declararse rescindidos cuando por haber variado radicalmente las condiciones generales del medio en que debían tener cumplimiento, sea imposible satisfacer la verdadera intención de las partes y resulte, de llevar adelante los términos aparentes de la convención, una notoria injusticia o falta de equidad que no corresponda a la causa del contrato celebrado. Este precepto no comprende las fluctuaciones o cambios normales de todo sistema económico o social ni los cambios de posición o circunstancias de los contratantes en la sociedad sino sólo aquellas alteraciones imprevisibles que sobrevienen por hechos de carácter general y que establecen una desproporción absoluta entre lo pactado y lo que actualmente debería corresponder a la terminología empleada en el contrato.

Art. 1772. En todo caso de aplicación del artículo anterior, la parte que haya obtenido la cesación de los efectos de un contrato deberá indemnizar a la otra, por mitad, de los perjuicios que le ocasione la carencia repentina de las prestaciones materia de dicho contrato, incluyendo gastos y demás que tuvieren que hacerse para lograr las mismas prestaciones en los términos que sean usuales o justos en ese momento. Sólo podrá librarse de este compromiso la parte que ofreciere a la otra llevar adelante las prestaciones aludidas en términos hábiles, aún cuando ésta última rehusare la proposición.

Art. 1773. En los casos a que se refiere el artículo 1769 (debe decir 1771), si por virtud de la rescisión quedare sin compensar algún lucro o beneficio obtenidos por una parte a costa de la otra se estará a lo dispuesto en el capítulo III de este artículo. (debe decir capítulo IV, que es el relativo al enriquecimiento ilegítimo, puesto que el capítulo III se refiere a la declaración unilateral de la voluntad).

Art. 1774. Para que tengan aplicación los artículos que preceden, se supone que el cumplimiento parcial o total del contrato se haya pendiente por causa legítima y no por culpa o mora del obligado".

De la lectura del artículo 1771, salta a la vista que en caso de desproporción por causas supervenientes al contrato, podrá declararse rescindido éste, cuando lo que debe buscarse inmediatamente, es la modificación del contrato mediante la revisión del mismo.

Asimismo, el artículo que le precede, deja entrever que primeramente se revise el contrato y en caso de que las partes no lleguen a un acuerdo entónces se debe dar por terminado.

Notamos que existe una contradicción, ya que el artículo 1771 habla de la rescisión del contrato mientras que el artículo 1772 elige la revisión del documento.

En lo tocante a la legislación del Estado de Aguascalientes, el Código Civil también consagra la teoría de la imprevisión, transcribiendo los artículos citados del Código Civil del Estado de Jalisco.

Los Estados mencionados, son los únicos que consagran la revisión del contrato.

C. LA IMPREVISION ANTE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, ANALIZADA BAJO EL ANGULO DE LA COMPRAVENTA A PLAZOS.

Se han expuesto algunas de las disposiciones que consagran la teoría de la imprevisión, pasaremos a continuación a exponer los artículos que menciona la Ley Federal de Protección al Consumidor, en lo tocante al contrato de compraventa a plazos.

Según se desprende del desarrollo del presente trabajo, el principio rector de los contratos en general y muy en particular el de compraventa, es el pacta sunt servanda, dado que resulta de vital importancia y elemento fundamental de seguridad jurídica mencionar en un acuerdo de voluntades las condiciones a que se sujetan las partes contratantes, la forma de cumplimiento, monto de los mismos, etcétera. Por ello, cabe mencionar que en toda situación que podríamos llamar de normalidad es no solamente útil sino indispensable sujetar el contrato a dicho principio.

No obstante, existen circunstancias particulares que obligan a reconsiderar lo anteriormente expuesto, es decir, las condiciones inicialmente pactadas en un acuerdo de voluntades y que debieran regir la relación entre las partes, por un factor nunca previsto

en el momento de la celebración del contrato, es motivo de una desproporcionada relación entre las obligaciones fijadas en el documento. Para ilustrar ésto, bastan los siguientes ejemplos: Supongamos que en la celebración de un contrato de compraventa a plazos, se establecieron condiciones fijas para el pago del precio. Si en un momento determinado antes de que se hubiese terminado de pagar el bien adquirido, la zona donde éste se encuentra fuera afectada por un sismo de tal magnitud, que por los daños causados a las construcciones aledañas hubiera hecho descender drásticamente el valor del terreno, estaríamos ante una posible aplicación de la teoría de la imprevisión. Esto es, que se pactaron condiciones determinadas y un imponderable las modifica de tal forma que resulta lesivo a una de las partes seguir cumpliendo en la forma inicial. Procede pues, una revisión del contrato para sujetarlo a la nueva condición imperante. No debemos confundir el ejemplo señalado, como causa de la naturaleza, con situaciones que alteran el precio de los inmuebles por causas distintas a la señalada. Tal es el caso de la urbanización de la zona, pauperización de la misma, etc., pues en éstos casos se trata de elementos no previstos que también alteran los precios de los inmuebles por causas desconocidas por los contratantes.

Un segundo caso, es aquel en el que las partes, pactan una compraventa a plazos en moneda extranjera, como ha dado a suceder a raíz de la inestabilidad de las divisas de muchos países en contra de la moneda norteamericana y sufre el tipo de cambio una drástica modificación por motivos completamente ajenos a la voluntad de los contratantes y desde luego en forma absolutamente imprevista. En tal caso, quien tuviera que afrontar una deuda súbitamente acrecentada, en relación con la moneda de origen, se encontraría en desventaja frente al vendedor, lo que debiera ser motivo de una revisión de las condiciones inicialmente pactadas.

La existencia en nuestros ordenamientos legales de una regulación jurídica para tales supuestos hubiera evitado la generación de grandes fortunas moralmente muy cuestionables y la súbita pérdida de grandes inversiones por causas ajenas a las partes.

Los contratos deben proteger a los firmantes y no por causas fortuitas beneficiar a alguno o algunos de ellos en detrimento de los otros.

Por lo que toca a la legislación protectora del consumidor, el artículo 20 de la Ley Federal de Protección al Consumidor,

menciona que en operaciones de crédito, como fué el caso de los ejemplos mencionados, el proveedor debe informar el precio de contado del bien, los intereses, cargos, periodicidad y otras condiciones. En este caso, se consagra el principio pacta sunt servanda, al fijar desde el inicio de vigencia de las relaciones contractuales, las condiciones a que se sujetarán las partes hasta la extinción del acto.

A continuación se transcriben los artículos tocantes al tema que nos ocupa:

"Art. 21.- En contratos de compraventa a plazos o de prestación de servicios con pago diferido, los intereses se calculan sobre el precio de contado menos el enganche que se hubiere pagado".

"Art. 27.- .....Salvo lo dispuesto en otras disposiciones legales en las operaciones a plazo o con reserva de dominio no podrá aumentarse el precio estipulado del bien o servicio materia de la operación".

Este artículo es obstáculo a la imprevisión y el contrato de compraventa entre particulares corresponde al ámbito del Derecho privado que como establecí en el capítulo II, le corresponde

cuando la determinación se hace por mero acto de voluntad del individuo; por lo que las relaciones entre los particulares ya no están reguladas por el Derecho público sino por el Derecho privado porque lo que le da nacimiento al contrato es la voluntad de las partes y no la voluntad del Estado como es característica del Derecho público, siendo éste uno de los elementos esenciales que diferencian el Derecho público del Derecho privado.

Las Ley General de Protección al Consumidor impide que las voluntad de las partes cuyas características son propias del Derecho privado, genere sus consecuencias. Así nos damos cuenta que unas normas de orden público como la Ley en cuestión, chocan con el Derecho privado y entónces tal pareciera que el Derecho público atendiendo a esta Ley viene a ser un obstáculo al cambio del Derecho privado y la realidad es que estamos viviendo una época de mercantilidad en que el Derecho privado tendrá que prevalecer sobre las cuestiones de orden público.

Este artículo es obstáculo al artículo 2251 del Código Civil vigente para el Distrito Federal que establece que "los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corre en día y lugar determinados o el que fije un tercero".

"Art. 28.- En los casos de compraventa a plazos de bienes

muebles o inmuebles a que se refiere esta ley, si se rescinde el contrato, vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. El vendedor que hubiere entregado la cosa, tendrá derecho a exigir por el uso de ella el pago de un alquiler o renta y de una indemnización por el deterioro que haya sufrido. El alquiler, renta o indemnización serán fijados por las partes al momento de pactarse la rescisión voluntaria o a falta de acuerdo, por peritos designados administrativamente, de someterse el caso a la Procuraduría Federal del Consumidor.

El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a los intereses de la cantidad que entregó, computados conforme a la misma tasa con que se pagaron. Cualquier estipulación, costumbre, práctica o uso en contrario, serán ilícitos y no producirán efecto alguno.

El comprador a plazos tiene siempre el derecho de pagar por anticipado sin más cargos que los que hubiere en caso de renegociación del crédito".

"Art. 29.- En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando el consumidor haya

cubierto más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos, si el proveedor pretende o demanda la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, tendrá derecho el consumidor a optar por la rescisión en los términos del artículo anterior o por el pago del adeudo vencido más las prestaciones que legalmente procedan.

En todo caso los pagos que realice el consumidor aún en forma extemporánea, que sean aceptados por el proveedor, liberarán a aquél de las obligaciones inherentes a dichos pagos".

En el artículo en cita se contemplan los siguientes puntos:

En los casos de las operaciones cuyo precio haya de ser liquidado mediante aportaciones realizadas en fechas pre-determinadas, como es evidentemente el caso de la compraventa a plazos, existe la prerrogativa por parte del consumidor de liquidar un adeudo vencido o acceder a la rescisión del contrato si el proveedor demanda cualquiera de los dos extremos, la ley fija, a nuestro juicio, en forma arbitraria e incoherente con la pacta sunt servanda, el requisito de haber cubierto una tercera parte del precio total para que se esté en posibilidad de operar dicho derecho, al respecto, cabe hacer mención de que el requisito previo del pago de una determinada fracción del precio es a

todas luces inoperante para la revisión de un contrato, toda vez que la modificación radical de alguna de las condiciones inicialmente fijadas por las partes puede darse desde el inicio del cumplimiento y no a partir de un momento fijado en forma arbitraria.

El hecho de que el retraso del pago de una parcialidad dé derecho al proveedor para ejercitar acción rescisoria es correcto, pues obedece al incumplimiento de una obligación previamente fijada. No obstante, se debe preservar el derecho en favor del consumidor para optar entre la rescisión del contrato, con las prestaciones que legalmente procedan, o bien, liquidar el adeudo pendiente y seguir sujeto a un contrato o a exigir la revisión de las condiciones fijadas inicialmente, esgrimiendo ante la propia autoridad que conoce de la acción rescisoria, las razones que a su juicio le mueven para incurrir en mora o a solicitar la modificación del contrato.

A mi juicio, la Ley Federal de Protección al Consumidor es una Ley caprichosa en contra de la voluntad de las partes y el artículo anterior es aberrante con la voluntad de los particulares y de la pacta sunt servanda ya que atendiendo a las tendencias de la mercantilidad que empezamos a vivir en nuestro sistema mexicano en la que se exige la participación del Derecho

privado con la casi total ausencia del Derecho público. La ley Federal de Protección al Consumidor viola los preceptos jurídicos de tradición de la voluntad de las partes. Vgr. Que pasaría en una compraventa que a pesar de que el comprador es un cliente moroso que no ha querido pagar el precio pactado, el vendedor tuviera que devolverle su dinero más intereses aún cuando el perjuicio de éste sea mucho más alto que el del comprador, sería justo? se conservaría uno de los fines principales del Derecho que es el equilibrio entre las partes?.

La propuesta anterior, reviste las siguientes ventajas:

1. El proveedor queda protegido legalmente para exigir la rescisión de un contrato incumplido. Esto lo debe hacer ante la autoridad competente ejercitando las acciones a que la ley le da lugar.
2. El consumidor por su parte, al dar contestación a la demanda entablada por el proveedor, puede manifestar haber pagado con anterioridad, lo que deberá probar fehacientemente; puede optar asimismo, por la rescisión del contrato sujetándose al artículo 28 de la ley en cita o en otro extremo puede solicitar al juez mediante vía reconvencional la revisión del contrato en la medida que pruebe la existencia de circunstancias que alteran

radicalmente la relación de las prestaciones previamente establecidas. Esta forma de modificar la relación contractual permite conservar la seguridad jurídica al ser una autoridad jurisdiccional la que resuelva en definitiva sobre la procedencia de la revisión o en su defecto la rescisión del contrato, acorde con lo solicitado por el proveedor.

Es muy deseable la inclusión de la revisión del contrato dentro del articulado de la Ley Federal referida, manejando casos específicos a fin de preservar por otra parte, la seguridad jurídica al conocerse las condiciones de un contrato, mismas que deberán ser cumplidas íntegramente siempre y cuando no aparezca en el panorama una situación del todo imprevista que altere radicalmente la relación hasta ese entonces existente, ya que, del contenido del artículo 57 del cuerpo de leyes mencionado, se desprende que esa Institución fué creada para defender a los consumidores, quienes por serlo no están exentos de ser víctimas de la imprevisión.

#### 4. OPINION PERSONAL RELATIVA A LA TEORIA DE LA IMPHEVISION COMO FORMA REGULADORA DE LA COMPRAVENTA A PLAZOS.

Considero que el primer aspecto a delimitar en el tema de la cláusula Rebus Sic Stantibus, es si hubo o no un cambio o

afectación de las circunstancias, siendo importantísimo establecer el nexo causal entre el cambio sufrido y el contrato, es decir, el problema estriba en determinar si frente al cambio de las circunstancias, el vínculo contractual sigue siendo o no útil.

En lo tocante a la revisión del contrato por el juez, cuando sobrevienen circunstancias extraordinarias y no previstas que vienen a modificar la base económica que tuvieron presente las partes al momento de celebrar el contrato y que transforman en excesivamente onerosa la prestación debida por una de las partes o por ambas, no es posible que se pueda llevar a efecto la revisión del contrato mientras no haya una norma legal que permita la revisión del mismo, toda vez que nuestro Código Civil protege el principio de la pacta sunt servanda en los contratos.

Por lo anterior, es una necesidad imperiosa el incluir en nuestra legislación una norma que permita la revisión del contrato cuando se rompa el equilibrio contractual por causas extraordinarias que provoquen la ruina de una de las partes, dada la excesiva onerosidad superveniente y es que el derecho no puede permitir que por el advenimiento de un hecho imprevisible que modifica la base del negocio, quede arruinada una de las partes, porque se le exija el cumplimiento de ese contrato que para ella se ha convertido en excesivamente oneroso. Aquí la teoría de Windscheid

tiene aplicación, porque además de lo que las partes ponen en el contrato, está lo que presuponen y aunque ésto no está en el contrato, no por eso se encuentra fuera de su voluntad, sino por el contrario, es de alguna manera, la base del contrato, y sobre ésto reposa lo expresado por los contratantes y prescindir de este subsuelo sería ir en contra de la voluntad real de los contratantes, como lo expresa Spota: "... quien invoca un contrato, no obstante la extraordinaria alteración de las circunstancias o presupuestos contractuales y la excesiva onerosidad que implicaría, para uno de los contratantes, cumplir el contrato, en realidad ya no invoca el mutuo consentimiento contractual y el principio de la autonomía de la voluntad (o de la fuerza obligatoria de los contratos, o del pacta sunt servanda), sino que pretende dar eficacia a un contrato que no puede funcionar frente a un supuesto de heteronomía de la voluntad" (80).

Por lo que al sobrevenir este cambio de circunstancias que trastornan la economía, que era la razón de ser del contrato, nos encontramos frente a un contrato distinto, ya que se transforma en una convención substancialmente distinta de aquella para la cual dió su consentimiento el contratante.

Considero que la teoría de la imprevisión es una de las principales fórmulas tendientes a resolver los problemas desestabilizadores de la inflación en los contratos.

---

(80) Ob. cit. por Spota, pág. 553

## CONCLUSIONES

1.- El dinero tiene funciones económicas y jurídicas que desempeñar, pero para que una moneda cumpla eficazmente estas funciones, es necesario que sea estable, que no esté depreciada.

2.- Las partes para precaverse de la pérdida en el valor real de sus créditos, recurren a las cláusulas de estabilización. Cuyo fin es estabilizar la deuda con el valor del crédito y no como lo hace el nominalismo que lo estabiliza tan sólo en el importe de la cantidad debida. Creemos en la validez de estas cláusulas por no ser contrarias a la ley, la moral ni el orden público, ni tampoco alteran el valor liberatorio de la moneda, amén de que estas cláusulas no son causa de la inflación sino su efecto.

3.- No existe antinomia entre el principio *pacta sunt servanda* y la cláusula *rebus sic stantibus*. El primero tiene su campo de aplicación en el enfoque del contrato ley; mientras que la cláusula se encuadra dentro del contrato como relación contractual.

4.- La doctrina mexicana con excepción de la Doctora Carreras Maldonado, no ha realizado una construcción propia de este tema.

5.- La cláusula *rebus sic stantibus* es una figura jurídica que se fundamenta en la equidad y la buena fe; el problema de esta cláusula es el relacionar el cambio en las circunstancias como elemento externo al contrato, con las prestaciones que aún están pendientes de cumplir, es decir, el problema estriba en determinar si frente al cambio de las circunstancias, el vínculo contractual sigue siendo o no útil.

6.- En lo tocante a la revisión del contrato por el Juez, cuando sobrevienen circunstancias extraordinarias y no previstas que vienen a modificar la base económica que tuvieron presentes las partes al momento de celebrar y que transforman en excesivamente onerosa la prestación debida por una de ellas, no es posible que se pueda llevar a efecto la revisión del contrato mientras no haya una norma legal que permita la revisión del mismo, toda vez que nuestro Código Civil protege el principio de la pacta sunt servanda en los contratos.

Por lo anterior, es una necesidad imperiosa el incluir en nuestra legislación, una norma que permita la revisión del contrato cuando se rompa el equilibrio contractual por causas extraordinarias que provoquen la ruina de una de las partes dada la excesiva onerosidad superveniente y es que el derecho no puede permitir que por el advenimiento de un hecho imprevisible que modifica la base del negocio, quede arruinada una de las partes porque se le exija el cumplimiento de ese contrato, que para ella, se ha convertido en excesivamente oneroso.

7.- Si se invoca la terminación del contrato por virtud de la cláusula rebus sic stantibus, deberá el contratante afectado, como requisito para la admisión de la demanda, el probar que no ha incumplido o se encuentra en mora, debiendo garantizar el posible cumplimiento de la obligación a fin de evitar perjuicios al otro contratante en tanto se desarrolla el proceso.

8.- Los artículos referentes al contrato de compraventa, citados en la Ley Federal de Protección al Consumidor, son un obstáculo para el Derecho privado ya que el principio de la pacta sunt servanda se derrumba ante la imposición aberrante de los artículos 27 y 29 de la referida Ley, cuyas disposiciones chocan con las establecidas en nuestro Código Civil que son de Derecho privado, no así el ámbito de la Ley Federal de Protección al Consumidor que corresponde al Derecho público, como se estudió en el capítulo 11 del presente trabajo.

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

Ahrens Enrique, "Historia del Derecho". Editorial Impulso, Buenos Aires, 1985.

Baudin Louis, "La Moneda", Editorial Librería Hachette, Buenos Aires, 1939.

Borja Soriano Manuel, "Teoría General de las Obligaciones", tomo I, Editorial Porrúa, México, 1953.

Carbonier Jean, "Derecho Civil", Vol. I, tomo III, Editorial Bosch, Barcelona, 1965.

Carreras Maldonado María, "Revisión del Contrato por Cambio Extraordinario e Imprevisible de las Circunstancias", en libro del cincuentenario del Código Civil, U.N.A.M., 1978.

Castán Tobeñas José, "Derecho Civil Español Común y Foral", tomo III, Editorial Reus, Madrid, 1974.

Castán Tobeñas José, "Hacia un Nuevo Derecho Civil", Editorial Reus, Madrid, 1933.

Cazeaux y Tijerina, "Reajuste de las Obligaciones Dinerarias",  
segunda edición, Abeledo-Perrot, Buenos Aires 1981.

Clemente de Diego F., "Instituciones de Derecho Civil Español".  
tomo II, Editorial Madrid, 1959.

Cossio Alfonso de, "Instituciones de Derecho Civil", tomo 1,  
Alianza Universitaria, Madrid 1975.

Diez Picasso Luis y Gullón Antonio, "Instituciones de Derecho  
Civil", Vol. I, Editorial Tecnos, Madrid, 1973.

Diez Picasso Luis y Gullón Antonio, "Fundamentos de Derecho  
Civil Patrimonial", Vol. I, tomo I, Editorial Tecnos, Madrid,  
1979.

Espin Diego, "Manual de Derecho Civil Español", Vol. III,  
Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1970.

Esquivel Obregón T., "Apuntes para la Historia del Derecho en  
México", tomo I, 2a. Edición, Editorial Porrúa, México 1984.

Flour Jacques, Avec le concours de Jean Luc Aubert, Droit Civil, "Les Obligations", Vol. I, L'Acte Juridique Colletion  
-----  
Armand Colin, Paris, 1975.

Gasperi Luis De y Augusto Morello, "Obligaciones en General",  
-----  
tomo II, Tipográfica Editora, Buenos Aires, 1964.

Gutiérrez y González Ernesto, "Derecho de las Obligaciones",  
-----  
Editorial Cajica, 5a. Edición, Puebla, México, 1981.

Hernández Gil Antonio, "Derecho de las Obligaciones", Suc. de  
-----  
Rivadeneira, S.A., Madrid, 1960.

Josserand Louis, "Derecho Civil", tomos II y IV, Vols. I y II,  
-----  
Editorial Bosch, Buenos Aires, 1951.

Lehr Ernesto, "Derecho Civil Germánico", Editorial Madrid, 1878.  
-----

López Santamaría Jorge, "Obligaciones y Contratos frente a la  
-----  
Inflación", Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1978.  
-----

Margadant S. Guillermo, "El Derecho Privado", Editorial Esfinge, 9a. Edición, México, 1979.

Marty G., "Teoría General de las Obligaciones", traducción de José Ma. Cajica Jr., Vol. I, Editorial José M. Cajica, Puebla, México, 1952.

Mazeaud Henry y León, "Derecho Civil", traducción de Luis Alcalá Zamora y Castillo, parte segunda, Vol. 1, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1960.

Moneva y Puyol Juan, "Introducción al Derecho Hispánico", Editorial Labor, Barcelona, 1962.

Montesquieu, "Del Espíritu de las Leyes" Editorial Porrúa, México, 1980.

Muñoz Luis, "La Compraventa", Editorial Cárdenas, Editor y Distribuidor, México 1976.

Nussbaum Arthur, "Teoría Jurídica del Dinero". Revista del derecho privado, Madrid, 1929.

Pina Rafael De, "Elementos de Derecho Civil Mexicano", Vol. III,  
Editorial Porrúa, México, 1973.

Pina Rafael De, "Lecciones de Derecho Civil", tomo III,  
Editorial Porrúa, México, 1973.

Planiol y Ripert, "Derecho Civil Francés", Vol. I, tomos 10 y  
11. Paris, 1957.

Planiol y Ripert, "Teoría General de los Contratos", tomo II,  
Vol. I, Paris, Francia, 1947.

Pothier, "Ouvres de Pothier", tomo V, Paris 1861.

Puig Brutau José, "Fundamentos de Derecho Civil", Editorial  
Bosch, Barcelona, 1958.

Puig Peña Federico, "Tratado de Derecho Civil Español",  
Editorial Barcelona, España, 1956.

Quintanilla Arias Miguel Angel, "Derecho de las Obligaciones",  
Cárdenas Editor y Distribuidor, 2a. Edición, México, 1981.

Ripert Georges, "El Régimen Democrático y el Derecho Civil  
Moderno", Editorial Cajica, Puebla, México, 1951.

Hojina Villegas Rafael, "Compendio de Derecho Civil", tomos III  
y IV, décima edición, Editorial Porrúa, México, 1977.

Sánchez Medal Ramón, "De los Contratos Cíviles", 6a. Edición,  
Editorial Porrúa, México 1982.

Serrano Migallón Francisco, "La Determinación de la Justicia",  
Editoria Moderna, S.A., México 1969.

Spota G. Alberto, "Instituciones de Derecho Civil, Contratos"  
Vol. III, Editorial Depalma, Buenos Aires, 1975.

Thur Von A. "Tratado de las Obligaciones", tomo I, traducción de  
W. Roces, Editorial Reus, Madrid, 1934.

Ventura Silva Sabino, "Derecho Romano", Editorial Siglo XXI,  
México, 1985.

Villoro Toranzo Miguel, "Revista de la Facultad de Derecho de la  
Universidad Nacional Autónoma de México", Editorial U.N.A.M.,  
México 1985.

Zamora y Valencia Miguel Angel, "Contratos Civiles", Editorial  
Porrúa, México, 1981.

"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

"Código Civil Vigente para el Distrito Federal" Editorial Porrúa,  
1990.

"Código Civil Vigente para el Estado de Aguascalientes" Editorial  
Porrúa, 1990.

"Código Civil Vigente para el Estado de Guanajuato" Editorial  
Porrúa, 1990.

"Código Civil Español" Editorial Reus, Madrid, España, 1982.

"Ley Federal de Protección al Consumidor" Editorial Porrúa, 1990.

"Enciclopedia Jurídica Omeba", tomo IV.

"Diccionario Jurídico Mexicano" Instituto de Investigaciones  
Jurídicas, U.N.A.M., tomo VIII.

"Código Civil Vigente para el Estado de Aguascalientes.