

301809

64  
20



**UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO**

**ESCUELA DE DERECHO**

**CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**"COMENTARIOS SOBRE EL DERECHO DE  
OPCION CONTENIDO EN EL ARTICULO 29  
DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL  
CONSUMIDOR"**

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
**P R E S E N T A :**  
**ALEJANDRO MIGUEL GONZALEZ CHAVEZ**

**A S E S O R E S :**  
**LIC. ABELARDO ARGUELLO ORTEGA**  
PRIMERA REVISION

**LIC. SILVIA LLITERAS ALANIS**  
SEGUNDA REVISION

**MEXICO, D. F.**  
**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**1993**



## **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

	PAG.
INTRODUCCION.....	1

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES DEL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.....	4
1.- REFERENCIA HISTORICA.....	5
2.- EXPOSICION DE MOTIVOS EN LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.....	7
A.- MOTIVOS DE LA REFORMA.....	11
B.- DIFERENCIAS CONCEPTUALES ENTRE EL TEXTO DEROGADO Y VIGENTE.....	14

C A P I T U L O II

EL DERECHO DE OPCION COMO GARANTIA DEL CONSUMIDOR.....	21
1.- ELEMENTOS.....	22
2.- CONCEPTOS.....	37
3.- PRESUPUESTOS DEL DERECHO DE OPCION.....	70
4.- EJERCICIO Y EFECTOS DEL DERECHO DE OPCION..	75

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS  
BOLETA DE ORIGEN

### C A P I T U L O     I I I

PRACTICA JURIDICA DEL DERECHO DE OPCION TUTELADO EN EL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.....	80
1.- ANTE LA RESCISION POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DIVERSAS AL PAGO DEL PRECIO...	81
2.- ANTE TITULOS DE CREDITO QUE GARANTIZAN UNA OPERACION A PLAZO.....	85
3.- ANTE EL FACTO COMISORIO.....	92

### C A P I T U L O     I V

CONSIDERACIONES JURIDICAS PARA UNA REFORMA AL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.....	104
1.- EN CUANTO A SU FINALIDAD.....	105
2.- EN CUANTO A SU APLICACION JURIDICO PROCESAL	108
3.- EN CUANTO A SU PUBLICIDAD.....	111
CONCLUSIONES.....	115
PROPUESTAS.....	121
BIBLIOGRAFIA.....	124

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

La Ley Federal de Protección al Consumidor fué creada para frenar el deterioro del poder adquisitivo del salario, con ciertas medidas para evitar engaños y abusos que afectan la economía del trabajador.

Esta Ley, va a defender e impulsar a las clases mayoritarias del país. Se regulan en ella, aquellos aspectos que de manera importante y con mayor frecuencia, afectan los intereses del consumidor, anteriormente dispersos en distintos ordenamientos y que lo sujetaban a procesos largos y complicados en la defensa de sus intereses, así como en su participación en la comercialización y distribución de bienes y servicios. Así, encontramos la necesidad de la creación de una ley que regulara estas situaciones.

Con todo esto, se justifica la aparición de la Ley Federal de Protección al Consumidor en la necesidad de que el consumidor disponga de un documento en el que se contengan sus derechos sin tener que recurrir a varios y dispersos ordenamientos legales.

La Ley Federal de Protección al Consumidor viene a regular aquellas situaciones que afectan al consumidor transformándolo de la víctima pasiva al protagonista de sus propios derechos, pretendiendo la protección de las mayorías e instrumento para corregir vicios y deformaciones del aparato distributivo e impulsar la actividad productora.

Se pretende también trasladar el ámbito del derecho social, la regulación de algunos aspectos de índole económica, en particular, de los actos de comercio que, tradicionalmente, han sido regidos por disposiciones del derecho privado buscando una igualdad para hacer la relación más justa y equitativa. La Ley Federal de Protección al Consumidor, recoge preceptos de la legislación Civil y Mercantil, dándoles una unidad en un solo cuerpo normativo, regulando actos de comercio y relaciones entre particulares, manteniendo así, el justo equilibrio. Uno de los procedimientos que para obtener el justo equilibrio en las relaciones entre consumidor y proveedor, la Ley Federal de Protección al Consumidor establece en el artículo 29 un derecho de opción exclusivo del consumidor, de carácter excepcional, que restringe el ámbito de la autonomía de la voluntad, que se ubica dentro del llamado Derecho Social Mexicano, de acuerdo con la iniciativa presidencial del 20 de septiembre de 1975 que reconoce la existencia de desigualdades reales entre quienes contratan y protege a sectores económicamente débiles o inevitablemente necesitados de ciertos bienes.

Por razones de equidad, el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, faculta al consumidor que ha pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos, para que, cuando haya incurrido en mora, opte por la rescisión del contrato o por el pago del adeudo vencido, más las

prestaciones que legalmente procedan. El precepto legal que se comenta es digno de aprobación por razones de justicia, dado que, sobre todo en las compraventas de inmuebles y aún de bienes muebles, en épocas de inflación el transcurso del tiempo hace que los bienes comprados a crédito hayan subido de valor y que el vendedor en abonos muchas veces trate de aprovecharse de este incremento en el precio para preferir la acción de rescisión de la compraventa, a fin de recuperar la cosa con el valor ya incrementado y a la vez de cobrar todavía por ella, cantidades por supuestos o reales deterioros de la misma o por el uso que de ella hubiere hecho el comprador, lo cual muchas veces constituye una grave injusticia para el consumidor que ordinariamente es la parte económicamente débil en la relación contractual.

Considerando que la presente investigación adolezca de alguna deficiencia, solicito de ese H. Jurado que al evaluarla sea benevolente tomando en cuenta mi personal inquietud de superación académica.

## CAPITULO I

Antecedentes del artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

1.- Referencias Históricas.

2.- Exposición de motivos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

A.- Motivos de la Reforma.

B.- Diferencias conceptuales entre el texto derogado y el vigente.

## C A P I T U L O I

### ANTECEDENTES DEL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

#### 1.- REFERENCIAS HISTORICAS.

Debido a que la Ley Federal de Protección al Consumidor entró en vigor en toda la República el 5 de Febrero de 1976, sus disposiciones son relativamente nuevas en la Legislación Mexicana, por lo que en nuestro derecho positivo no existe antecedente alguno sobre el artículo 29 de la Ley Federal de la Materia.

Tratándose del derecho comparado, el Lic. Miguel Quintanilla estima que: "El Artículo 29 de la Ley, al momento de redactarse, la Comisión Legislativa tuvieron como antecedente al Código Civil Francés, ya que dicho Código establece en el Artículo 1184, último párrafo, que al demandado en la resolución se le puede conceder un plazo, según las circunstancias para poder cumplir" (1).

De acuerdo a lo anterior, tenemos que también podría ser un antecedente en nuestra Legislación del artículo 29 de la Ley lo dispuesto por el artículo 404 del Código de procedimientos Civiles para el Distrito Federal, según el cual el allanamiento judicial expreso que afecta a toda demanda, produce el efecto de obligar al juez a otorgar en la sentencia un plazo de gracia al deudor después de efectuado el secuestro y a reducir las costas.

---

(1) Quintanilla Miguel Angel, Derecho de las obligaciones, ENEP ACATLAN, 1979, PAG. 133.

De igual forma, todos aquellos Estados de la República en cuyas Leyes procesales se contemplan disposiciones análogas a la antes transcrita del Distrito Federal, también podrían considerarse como antecedentes del Artículo 29 de la Ley, pero independientemente de que resulten correctas las consideraciones del tratadista Miguel Angel Quintanilla, podemos afirmar que lo dispuesto en el Artículo 1184 del Código Civil Francés tiene en común con el Artículo 29 de la Ley, en conceder un beneficio, a la parte demandada y supuestamente económicamente débil en un proceso, para poder cumplir con una obligación determinada.

Por otra parte, encontramos en el Código Procesal Civil para el Distrito Federal, normas análogas al Artículo 29 de la Ley, como es el caso de lo dispuesto por el Artículo 492 del citado ordenamiento, según el cual, "Cuando durante el plazo fijado para el desahucio, exhiba el inquilino el recibo de las pensiones debidas ó el importe de ellas, dará el Juez por terminada la providencia de lanzamiento sin condenación de costas..." es decir, al igual que el Artículo 29 de la Ley, es el mismo sistema que prevalece en el caso del inquilino que ha faltado al pago de las rentas y que es demandado en juicio de desahucio, porque el procedimiento civil en ese caso le concede el derecho al deudor incumplido de optar o por la rescisión del contrato, dejando la localidad arrendada, o por el tardío cumplimiento de sus obligaciones ponerse al corriente en el pago de las rentas." (2)

---

(2) Sánchez Medal Ramón, Una Nueva Legislación Sobre Contratos y Sobre Propiedad Urbana, Editorial Porrúa México, 1970, pags. 46 y 47.

De igual manera, encontramos analogía con el Artículo 29 de la Ley, en referencia con el procedimiento que permite el Artículo 139 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos a otro deudor incumplido, y que en lo relativo establece: "El que hubiere contratado con el quebrado podrá exigir al Síndico que declare si va a cumplir o a rescindir el contrato, aun cuando no hubiere llegado el momento de su cumplimiento..." dicho precepto faculta al Síndico para que en los contratos bilaterales pendientes de ejecución total o parcial, pueda optar o por el cumplimiento del contrato ó por la rescisión del mismo.

Las anteriores disposiciones legales de referencia tienen en común con el Artículo 29 de la Ley, en conceder al deudor incumplido, el derecho de optar por la rescisión o por el cumplimiento del contrato en las circunstancias señaladas.

## 2.- EXPOSICION DE MOTIVOS EN LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

Con relación al origen de la Ley en comento, en el informe ante la Cámara de Diputados sobre la Iniciativa de la Ley Federal de Protección al Consumidor de 14 de Noviembre de 1975, compareció el representante del Ejecutivo Federal, Lic. José Campillo Sáenz, en aquel entonces Secretario de Industria y Comercio, quien al referirse al Artículo 29 de la Ley, destacó lo siguiente:

"...Esto significa una protección muy importante...la Ley rige las ventas de Bienes Inmuebles no cuando son una operación Civil, sino cuando son una operación Mercantil, es decir, cuando se hacen por empresas destinadas a fraccionamientos...(al consumidor) que se le obligue a devolver la casa y se reciba por el mismo valor al que se le vendió hace años, cuando el crecimiento de la población esta haciendo que los valores de los inmuebles aumente todos los días y que la casa valia la mitad de lo que quizá vale en estos momentos, sería injusto, sería un poco despojar al que ya ha hecho el esfuerzo de cubrir más de la mitad del precio, que se le obligará a devolver el bien...y esto no solamente puede ocurrir tratándose de bienes inmuebles, hay otros productos que por la pérdida de valor de la moneda, por este proceso de inflación que vive el mundo, puede valer más tres años después que tres años antes...creo, que es una de las garantías más importantes que damos al consumidor que compra a plazos e hizo el esfuerzo de pagar más de la mitad del precio". (3)

Como puede advertirse en la iniciativa de Ley, el Ejecutivo Federal destacó la importancia del factor económico, como causa principal que dió origen al Artículo 29 de la Ley, calificando dicho precepto como "garantía justa" en favor del consumidor que compra un inmueble a plazos y que ha pagado mas de la mitad del precio, otorgándole protección al conceder un derecho de opción en beneficio de la parte económicamente débil en una opción mercantil ante los fraccionamientos de inmuebles.

---

(3) Cámara de Diputados, Comisiones Unidas, Primera de Trabajo, de Productividad, del Comercio Interior y de Estudios Legislativos, 17 Noviembre de 1975.

Así en la exposición de motivos, la finalidad que se propuso el legislador al aprobar la iniciativa de Ley, fué de que: "Por razones de equidad, el Artículo 29 faculta al comprador que haya pagado más de la mitad del precio de la cosa, para que, cuando haya incurrido en mora ó sea demandado ó por la rescisión ó por el pago del adeudo ya vencido más las costas y gastos judiciales". (4)

En mi opinión es conveniente distinguir que mientras el Ejecutivo Federal, en la iniciativa de Ley, consideró como "justo" lo dispuesto por el Artículo 29 de la Ley, el legislador justificó su existencia "por razones de equidad", lo cual en principio resulta vago y obscuro, pues el término equidad, presupone la existencia de una parte económicamente débil en la relación contractual, y es evidentemente la parte consumidora, resultando por ende, que la parte económicamente fuerte es el proveedor, al cual se pretende proteger en contra de éste último, lo que al parecer resultaría en todo caso "justo", pero no "equitativo", puesto que con ello se trastoca nuestro régimen de responsabilidad contractual ya que ningún contrato se considera "equitativo" que la Ley conceda beneficios extras de lo pactado, en favor de un deudor que haya incumplido manifiestamente con las obligaciones a su cargo, por lo que estimo que en todo caso, en dicho precepto es justo proteger a quien resulta la parte económicamente débil.

---

(4) Cámara de Diputados, IDEM, 17 de Noviembre de 1975.

El texto anterior el Artículo 29 de la Ley ha sido reformado por el actual dispositivo legal que nos rige, por lo que también debe considerarse al texto anterior como antecedente histórico del precepto legal vigente, el cual originalmente decía:

"Cuando se demande la rescisión o cumplimiento por mora del comprador en contratos de compraventa a plazos respecto de los cuales se haya cubierto más de la mitad del precio, el consumidor podrá optar por la rescisión en términos del artículo anterior ó por el pago del adeudo vencido más las costas y gastos judiciales." (5)

Del análisis del Artículo en cuestión se desprenden los elementos necesarios para su procedencia y aplicación:

- La existencia de persona o personas física ó moral, que en concepto de la Ley Federal de protección al Consumidor, tengan el carácter, respectivamente, de consumidor y de proveedor.

- La existencia de una relación jurídica, consumidor-proveedor, consistente en un contrato de compraventa a plazos.

- Un retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte consumidora, que se traduce en la mora.

- Que la parte proveedora demande al consumidor la rescisión ó cumplimiento del contrato.

---

(5) Artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

- Que el consumidor haya cubierto más de la mitad del precio pactado, y en su caso cubra el pago del adeudo vencido.

Por razones de método, el análisis de los elementos enunciados, así como de las diferencias con el texto vigente, habrán de ser expuestas en el apartado siguiente ya que dichas modificaciones no afectan sustancialmente el contenido del actual, y permite estudiar en conjunto los mismos conceptos que lo integran.

#### A.- MOTIVOS DE LA REFORMA

En la exposición de motivos de la Iniciativa Presidencial con exposición de Motivos de la última Reforma de la Ley del Consumidor publicada en el Diario Oficial el día 7 de Febrero de 1985, en lo relativo al Artículo 29 el Ejecutivo Federal, consideró:

" En esa relación de adquisición de satisfactores que se obtienen de proveedores dedicados a actividades lucrativas, el consumidor individualmente considerado no tiene más opción que adquirir lo que se ofrece y al precio con que se anuncia, tratándose de bienes y, respecto de servicios, sólo puede contratar los que se presentan y en las condiciones y precios correspondientes; es decir, el consumidor en la obtención de bienes y contratación de servicios que requiere como satisfactores no ejerce su capacidad de contratación o negociación sino, a lo sumo de elección en lo que se ofrece ". (6)

---

(6) Exposición de Motivos "El marco Legislativo para el Cambio" Septiembre a Diciembre 1984. Tomo 14, pags. 387 a 401

" Es decir, el consumidor no puede ejercer su capacidad de contratación o negociación ante el proveedor, debido a que el consumidor individualmente considerado no tiene otras opciones que adquirir en tratándose de operaciones a crédito los bienes que el proveedor ofrece y al precio y condiciones que éste se anuncia, limitándose el consumidor únicamente a elegir entre los bienes ofrecidos sin posibilidades real de negociación, de ahí que se estimó equitativo el derecho de opción que le asiste al consumidor para en su caso y en determinadas condiciones, poder elegir entre la rescisión o el pago de las operaciones a crédito aun cuando hubiera incurrido en mora ". (7)

Seguidamente, en la citada iniciativa de Ley, se expuso:

" Se han puesto de manifiesto, por una parte, algunas imprecisiones en el texto de la Ley y, por la otra, insuficiencia de facultades de dicho organismo para solucionar las quejas que plantean los consumidores contra los proveedores con motivo de las adquisiciones de bienes o contrataciones de servicios, para subsanar esas deficiencias, en la presente iniciativa se precisa el ámbito de aplicación de la Ley, comprendiéndose a la compraventa cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho de usar o disfrutar de inmuebles durante lapsos determinados, como en el caso de tiempo compartido, dado que todas esas operaciones constituyen propiamente actos de comercio".

---

(7) Exposición de Motivos, Obra Citada, pag. 387 y s.s.

Como ya lo habíamos señalado, el derecho de opción contenido en el Artículo 29 de la Ley, es aplicable a todas las operaciones a crédito que refiere el capítulo tercero de la Ley, comprendiendo entre estas a los contratos de compraventa en abonos, y que en tratándose de bienes inmuebles se llenarán las lagunas de la Ley, precisándose que será aplicable a los proveedores que sean constructores ó fraccionarios de viviendas para venta al público.

También se expuso:

" En general, en la Iniciativa se contienen varias disposiciones que subsanan las deficiencias de la Ley que la experiencia puso de manifiesto en los años que lleva de aplicarse, mejorándose los textos de los artículos en los casos que ha sido necesario e incorporando nuevas disposiciones para evitar prácticas comerciales inequitativas a los consumidores ". (8)

Efectivamente, se subsanaron las deficiencias contenidas en el Artículo 29 de la Ley en su texto anterior, ya que el derecho de opción surge cuando el consumidor ha cubierto más de la tercera parte del precio total o bien de los abonos pactados, ya que anteriormente surgía al pagarse más del cincuenta por ciento del precio, lo que en la práctica no era posible fácilmente de determinar, dado que en una compraventa a plazos cuyo precio al contado era distinto al precio compuesto por la suma de todos los abonos evidentemente mayor y con la dificultad de precisar el 50%

---

(8) Exposición de motivos, Obra Citada pag. 400

de las parcialidades, por lo que se reformó considerándose equitativo haber cubierto la tercera parte de los abonos para ejercer el derecho de opción.

Asimismo, en la iniciativa de la Ley se expuso la incorporación de nuevas disposiciones para evitar prácticas comerciales inequitativas, como fué la adición del Artículo 29 de la Ley, en cuyo párrafo segundo se establece:

" 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 ".

#### B.- DIFERENCIAS CONCEPTUALES ENTRE EL TEXTO DEROGADO Y EL VIGENTE.

El Artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor en vigor a partir del 5 de Febrero de 1976 establecía que:

Cuando se demande la rescisión o cumplimiento por mora del comprador en contratos de compra-venta a plazo respecto de los cuales se haya cubierto más de la mitad del precio, el consumidor podrá optar por la rescisión en los términos del artículo anterior o por el pago del adeudo vencido más costas y gastos judiciales.

De acuerdo al Decreto de Reformas y Adiciones a la Ley Federal de Protección al Consumidor de 29 de Diciembre de 1984 del artículo 29 de la citada Ley, en el Diario Oficial de 7 de Febrero de 1985, establece en su texto actual:

"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 vencidos, 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 ó 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 aquel de las obligaciones inherentes a dichos pagos".

De la lectura de ambos preceptos podemos distinguir las siguientes diferencias:

En principio advertimos que en el anterior precepto legal el derecho de opción del consumidor únicamente podría ejercitarse en los contratos de compraventa a plazo, en tanto que ahora en el texto vigente dicha opción puede hacerse valer en todo tipo de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, en este sentido la Reforma consistió en ampliar el derecho de opción a otras operaciones a crédito además de la compraventa a plazos, es decir se extiende a toda operación que implique préstamo para el consumo.

En relación con esta diferencia entre ambos textos, debemos mencionar que en tratándose de operaciones relacionadas

con bienes inmuebles, solamente estarán sujetos a la observancia del Artículo 29 de la Ley, los proveedores que sean fraccionadores o constructores de viviendas para venta al público, según lo dispone el artículo 3o. de la Ley de Protección al Consumidor, que establece, en lo conducente:

" Los actos jurídicos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta Ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas al público o cuando otorguen el derecho a usar o disfrutar de inmuebles durante lapsos determinados dentro de cada mes o año o dentro de cualquier otro período determinado de tiempo, cualquiera que sea la denominación de los contratos respectivos ".

Luego entonces, si el vendedor de un bien inmueble a plazos no tiene el carácter de fraccionador o constructor de viviendas para venta al público es incuestionable que le resulte inaplicable lo dispuesto por el Artículo 29 de la Ley.

En virtud de las Reformas habidas a los Artículos 3o. y 29o. de la Ley Federal del Consumidor, se nos permite distinguir con claridad los actos jurídicos relacionados con bienes inmuebles a los cuales les resulta aplicable en el derecho de opción, evitando así la incorrecta interpretación de la Ley, dado que con el texto anterior del Artículo 29 se prestaba a confundir que a toda compraventa a plazos de bienes inmuebles, las partes estaban obligadas a la observación de la citada Ley.

En el texto anterior, se establecía que la opción del consumidor se podría ejercitar únicamente en los contratos de compraventa a plazos en los que el consumidor haya incurrido en mora, que a diferencia del texto vigente se ejercita en los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas reafirmando que la mora en la que incurra el consumidor, no sólo puede consistir en dejar de pagar en el plazo convenido, las parcialidades en dinero a que se haya obligado a cubrir, sino que también la mora puede consistir en cualquier otro incumplimiento en las obligaciones pactadas, distintas de las prestaciones en dinero, como por ejemplo: La falta de entrega de documentos necesarios para la obtención del crédito en el plazo concedido en el contrato.

Otra de las diferencias con el texto anterior del Artículo 29 de la Ley, y quizá la más importante, consiste en que el consumidor tiene el derecho de opción en aquellas operaciones a crédito respecto de las cuales haya cubierto más de la tercera parte del precio o del número total de pagos.

De hecho, el texto original de este artículo disponía que cuando se demande la rescisión o cumplimiento por mora del comprador en contratos de compraventa a plazos respecto de los cuales se hubiera pagado más de la mitad del precio, el comprador podría optar por la rescisión en términos del Artículo 28 de la propia Ley, ó pagar el adeudo vencido más los gastos y costas

judiciales. El nuevo texto conserva el espíritu de la disposición anterior, con la diferencia de que el derecho que el Artículo concede surgirá al haberse cubierto más de la tercera parte del precio ó de las exhibiciones pactadas y en vez de hablar de gastos y costas judiciales habla de "las prestaciones que legalmente procedan".

Consecuentemente, y en las condiciones relatadas se reducen las posibilidades del proveedor para rescindir el contrato, si el consumidor ya le pagó más de la tercera parte del precio o de los abonos convenidos y así mismo se aumentan las posibilidades del consumidor para conservar u obtener la cosa materia de la operación.

Encontramos también otra diferencia con el texto anterior, aunque esta es más bien de carácter procesal, en cuanto que antes se establecía: "Cuando se demande la rescisión o cumplimiento por mora del comprador en contratos...", es decir, en estas condiciones la facultad del Consumidor para optar por la rescisión o el cumplimiento del contrato, nacía únicamente en aquellos en los que el vendedor había iniciado ya un procedimiento judicial, en contra del consumidor, de suerte que dicha facultad de opción no podía ejercitarse hasta en tanto el proveedor iniciará el trámite judicial correspondiente, quedando supeditado sus derechos al previo ejercicio de la acción civil, sin embargo y con el actual texto, se establece que: "...Si el proveedor pretende o demanda al consumidor a optar...", lo cual significa,

que en el precepto legal vigente no es necesario para ejercer el derecho de opción del consumidor que exista previamente una demanda judicial instaurada en su contra, sino que basta la pretensión del vendedor para demandar al consumidor, para que éste pueda ejercitar su derecho de optar por la rescisión o por el cumplimiento del contrato, derecho que no se encuentra supeditado al ejercicio de una acción judicial en su contra.

El segundo párrafo del Artículo 29 de la Ley en vigor, dispone que: "En todo caso los pagos que realice el consumidor, aún en forma extemporánea, que sean aceptados por el proveedor, liberán a éste de las obligaciones inherentes a dichos pagos".

"El problema que esta disposición presenta es la de saber cuando ha aceptado el proveedor un pago extemporáneo de un consumidor, es este un problema de hecho y los proveedores que tengan interés en algún momento dado, de prevalecer de la mora en que haya podido incurrir un consumidor, deberán tener cuidado de designar, ante el consumidor, de preferencia en el contrato de crédito mismo, cual de sus factores o dependientes es el autorizado para recibir pagos, de lo contrario se expone a que se aplique en su perjuicio esta disposición". (9)

Por otra parte, si en la operación a crédito se señaló el plazo para cubrir las parcialidades y el consumidor hizo el pago con posterioridad a lo estipulado en el contrato, pero el proveedor consintió ese pago fuera de la fecha en que se debió recibir el

---

(9) Sánchez Mejorada Carlos. boletín jurídico de la Comisión de Análisis Legislativo del Consejo Coordinador Empresarial, Mayo 1985, pag. 19.

abono del precio total, ese consentimiento dió lugar a una modificación en el plazo en que debía recibirse dicho pago, motivo por el cual no procede la rescisión del contrato.

## CAPITULO I I

El derecho de opción como garantía del consumidor.

1.- Elementos

2.- Conceptos

3.- Presupuestos del Derecho del Opción

4.- Ejercicio y efectos del Derecho de Opción

## C A P I T U L O    I I

### EL DERECHO DE OPCION COMO GARANTIA DEL CONSUMIDOR.

#### 1.- ELEMENTOS

El Artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor vigente a partir del Decreto publicado en el Diario Oficial del 7 de Febrero de 1985, en vigor al día siguiente, establece que: " 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 ó del número total de los pagos convenidos, si el proveedor pretende ó demanda la rescisión ó cumplimiento del contrato por mora tendrá derecho el consumidor a optar por la rescisión en los términos del artículo anterior ó 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 aquel de las obligaciones inherentes a dichos pagos ".

En la hipótesis prevista en el artículo que nos ocupa, podemos distinguir la existencia de los elementos siguientes:

- Persona o personas, que en concepto de la Ley Federal de Protección al Consumidor, tengan el carácter, respectivamente, de consumidor y de proveedor.

- Que existan operaciones en las cuales el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas.

- Que el consumidor haya cubierto más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos.

- Que el proveedor pretenda o demande la rescisión o cumplimiento del contrato por mora.

- El derecho del consumidor a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido, más las prestaciones que legalmente procedan.

Por cuanto hace al primero de los elementos antes citados, debemos tener presente lo que el artículo tercero de la Ley Federal de Protección al Consumidor define lo que, para efectos de la misma deba entenderse por consumidor, proveedor y por comerciante, que de acuerdo con el artículo segundo de la misma Ley quedan obligados al cumplimiento de la misma.

El citado precepto legal establece: "Artículo 3o.- Para los efectos de ésta Ley, por consumidor se entiende a quien contrata, para su utilización, la adquisición, uso o disfrute de bienes o la prestación de servicios". (10)

Por proveedores, a "las personas físicas o morales a que se refiere el Artículo 2o. y por comerciantes a quienes hagan del comercio su ocupación habitual o reiterada, cuyo objeto sea la compraventa de bienes muebles o inmuebles, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de dichos bienes...".

---

(10) Artículo 3o. Vigente de la Ley Federal de Protección al Consumidor

Según el texto del artículo tercero, de ley Federal de Protección al Consumidor se entiende por éste: "A quien contrata para su utilización, uso o disfrute de bienes o prestación de un servicio", así, la Ley plantea la alternativa de los intermediarios en el circuito de distribución sean considerados también como consumidores y que con tal carácter puedan hacerla valer en su favor. (11)

"El consumidor es la terminal en el proceso de producción y distribución en el que repercuten los problemas de la producción y del mercado. La relación que se intenta normar es precisamente la existente entre comerciante y consumidor particular". (12)

En este caso el Legislador consideró que:

"Dentro de las definiciones contenidas en el artículo 3o. aunque se hicieron algunas sugerencias en contrario, la comisión consideró necesario estimar que debe ser sujeto, protegido por la Legislación, no solamente al consumidor final, o sea el último usuario de un bien o servicio, sino también al Consumidor intermediario, dado que, por ejemplo, el pequeño o mediano industrial o comerciante, tienen necesidad de adquirir, para incorporarles a los objetivos que produce, o al comercio que se dedica a piezas o elementos que le son proporcionados por otras empresas, y frente a los que quedaría de otra manera, desprotegido". (13)

---

(11) Sánchez Cordero Dávila Jorge, Libro del Cincuentenario del Código Civil, U.N.A.M., México, 1978, pag. 227.

(12) IDEM, pag. 229

(13) Iniciativa Presidencial, Cámara de Diputados, Comisiones Unidas para Estudio y Dictamen, 17 de Noviembre 1975.

Es importante destacar que el Legislador a través de este ordenamiento, se preocupa por la tutela, no solamente de la gran masa de consumidores finales, sino también por la pequeña y mediana industria que esta expuesta a los riesgos del mercado frente a las grandes empresas e industriales, en relación a las cuales carece de instrumentos eficaces para exigir, que tanto sus operaciones como los productos que se entreguen en calidad de insumos se sujeten a condiciones que garanticen la calidad de los bienes o impidan abusos en lo que se refiere a los aspectos crediticios.

- Que existan operaciones en las cuales el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas.

Conforme a las reformas a la Ley de la materia del Diario Oficial de 7 de Febrero de 1985, que modifica y adiciona el alcance e interpretación del artículo 29 de la Ley, la relativa a éste punto, es quizá la más importante, por cuanto a diferencia de la redacción anterior, en la cual se hace extensivo el beneficio que dicho precepto concede, para aplicarlo no solamente a los contratos de compraventa a plazos, sino que también se aplica en todas las operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas lo que significa que ya no es únicamente la compraventa a plazos el único contrato o acto jurídico en que pueda ser aplicable el artículo 29 sino que se extiende a los todos los actos jurídicos en los que el precio se cubra a plazos,

es decir, a todo contrato o acto jurídico que implique un préstamo para el consumo, observándose que la intención del Legislador, fué la de extender los beneficios que concede éste precepto legal, a un mayor número de consumidores, aplicándolo de un contrato específico a contratos ó actos jurídicos en general, denominados por la Ley, como "Operaciones" cuyo precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas.

Nos parece bastante impreciso el término "Operaciones" que emplea la Ley. Para poder distinguir con claridad a que tipo específico de actos Jurídicos le será aplicable este precepto legal, pues de acuerdo al vocablo empleado nos parece que pudiera adaptarse en forma ilimitada, a cualquier acto Jurídico en el cual haya de pagarse el precio pactado en exhibiciones periódicas, lo que trae como consecuencia que en la práctica, fundamentalmente judicial, se provoque confusión para interpretarlo, e incongruencias en las resoluciones fundadas con aplicación de éste dispositivo legal.

Debido a ésta imprecisión trataremos de encontrar de acuerdo al espíritu de la Ley del Consumidor, la interpretación jurídica que tiene ésta cuestión.

De acuerdo al diccionario se entiende por "Operaciones", vocablo derivado de "Operación", la acción ó labor necesarios para hacer una cosa; así mismo, se define a éste vocablo, desde el punto de vista comercial, "como negociación ó contrato sobre valores ó mercaderías". (14)

---

(14) Pequeño Larousse Ilustrado, Ediciones Larousse, México, 1978, pag. 741.

Es conforme a ésta idea como precisamente debemos entender, que la Ley Federal del Consumidor, cuando emplea la palabra "Operaciones", se está refiriendo a aquellos actos jurídicos que tienen un carácter mercantil o comercial.

Desde éste ángulo, se deduce que se trata de operaciones mercantiles, con exclusión de aquellas meramente civiles.

Aún cuando el artículo 29 de la Ley del Consumidor no precisa a que tipo de operaciones se refiere, podemos inferirlo conforme a las disposiciones legales contenidas en el Capítulo tercero de la Ley, relativo a las operaciones a crédito.

Por cuanto que una operación en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas implica necesariamente, un crédito estipulado en favor del consumidor, estimamos que el artículo 29 de la Ley, al emplear el término "Operaciones", se está refiriendo a las "Operaciones a crédito" que regula en ese mismo capítulo tercero y por ende a toda esa clase de operaciones.

De ahí que al suprimir del texto anterior las palabras "contratos de compraventa a plazos" por las de "Operaciones cuyo precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas", el Legislador amplía el beneficio que concede el artículo de la Ley, a todos aquellos actos jurídicos a los que se otorgue crédito al consumidor.

Al respecto, de las operaciones a crédito la Ley señala que el proveedor está obligado a informar previamente al

consumidor sobre el precio de contado del bien o servicio de que se trate, el monto de los intereses y la tasa a que estos se calculan, el total de los intereses a pagar, el monto y detalle de cualquier cargo si lo hubiere el número de pagos a realizar, su periodicidad, la cantidad del total a pagar por dicho bien o servicio con la consiguiente reducción de los intereses (artículo así mismo, señala que en los datos a que se refiere el párrafo anterior, la fecha en que será entregado el bien ó prestado el servicio.

- Que el consumidor haya cubierto más de la tercera parte del precio ó del número total de los pagos convenidos.

Aparentemente el apartado en cuestión no ofrece ninguna dificultad para su interpretación, sin embargo de un análisis minucioso se nos plantean diversos problemas jurídicos relativos a su correcta aplicación de cuya apreciación depende en muchos casos el éxito en nuestra práctica forense.

Como lo vimos anteriormente, los actos jurídicos objeto del artículo 29 de la Ley son las operaciones a crédito, que la mayoría de las veces constituye el único medio por el cual, las clases económicas débiles pueden obtener con relativa facilidad, bienes materiales ó servicios destacándose de entre dichas operaciones a crédito la compraventa en abonos.

Si tomamos en cuenta que el artículo 29 de la Ley del Consumidor se aplica en todas aquellas operaciones en que el

precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, deba estimarse que el proveedor al momento de conceder el crédito al consumidor para adquisición de un bien o servicio, va a recibir a cambio del crédito concedido una utilidad o provecho en el pago periódico del precio.

Se advierte que el elemento en estudio, nos presenta dos hipótesis para ejercer el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley, consistentes en:

- Haber pagado más de tercera parte del precio o:
- Haber pagado más de la tercera parte del número total de los pagos convenidos.

En la primera de las hipótesis señaladas, debemos tener presentes lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley Federal de Protección al Consumidor que establece: "En toda operación en que se conceda crédito al consumidor, el proveedor está obligado a informar previamente a aquél sobre el precio de contado del bien o servicio de que se trate, el monto de los intereses y la tasa a que éstos se calculan, el total de los intereses a pagar, el monto y detalle de cualquier cargo si lo hubiere, el número de pagos a realizar, su periodicidad, la cantidad total a pagar por dicho bien o servicio y el derecho que tiene a liquidar anticipadamente el crédito con la consiguiente reducción de los intereses".

En el artículo antes transcrito, la Ley de la materia distingue que los intereses causados con motivo del crédito

concedido no son parte del precio del bien o servicio de que se trate, y en efecto, por que el artículo 893 del Código Civil dice que: "son frutos civiles...los réditos de los capitales..." De suerte que el precio del bien a crédito contratado se compone del enganche y del número de abonos pactados, no debiendo tomarse en cuenta para calcular el precio los intereses causados ni los demás cargos adicionales, tales como cargos de investigación, cobranzas, quebrantos derivados de cuentas incobrables y administración de crédito, pues éstos últimos serán también obligaciones de pago a cargo del consumidor pero diversas del precio del bien de que se trate para efectos del artículo 29 de la Ley.

A mayor abundamiento, ésta interpretación se robustece por lo dispuesto en el último párrafo del artículo 22 de la Ley Federal del Consumidor que sobre el particular establece:

"El precio al público del bien o servicio es independientemente, para los efectos de esta Ley, de los intereses y cargos a que se refiere este artículo".

Así entonces, el artículo 21 de la Ley de la materia establece:

"En los contratos de compraventa a plazo o la prestación de servicio con pago diferido, se calcularán los intereses sobre el precio de contado menos el enganche que se hubiere pagado".

De lo que se infiere, que para determinar si ha pagado más de la tercera parte del precio del bien o servicio de que se

trate, únicamente habremos de tomar en cuenta la cantidad que resulte de dividir entre tres a la suma del enganche y de los abonos pactados.

Por otra parte, en la segunda de las hipótesis previstas del elemento en estudio, para determinar si ha pagado más de la tercera parte del número total de los abonos convenidos, también habremos de considerar aquellos casos en que se realiza el pago de la operación mediante pagos diferidos únicamente, sin ningún enganche.

En tales operaciones se debe tomar en cuenta que en cada abono a pagar, se encuentra incluido el interés correspondiente que se devenga por el plazo concedido, y así deberá estimarse que por virtud del mismo, se entiende que los intereses se encuentran incluidos en cada una de las parcialidades y que debe presumirse que ésta consideración se aumentó el precio de la venta, tal y como lo dispone el artículo 2227 del Código Civil.

Así entonces, en la segunda de las hipótesis enunciadas, para ejercitar el derecho de opción no habremos de tomar en cuenta el precio total de la operación, sino únicamente la cantidad que resulte de sumar el número total de los abonos convenidos.

Especial atención nos merece el tema de los intereses a cubrir en las operaciones a crédito, por cuanto que éstos deberán estimarse al momento de su celebración, y consecuentemente en los casos en los que se pretenda hacer valer el derecho de opción

consignado en el art. 29 de la Ley; más aún, que de acuerdo con ésta Legislación, los intereses deberán estar calculados al momento de la operación, obligación que le impone el Artículo 20 al proveedor de informar previamente el monto de los mismos, lo que en la realidad se hace prácticamente imposible, pues al encontrarse nuestro país en serios problemas económicos, los proveedores y comerciantes en este tipo de operaciones, para resarcir el consecuente desfase económico, imponen en el clausulado de los contratos respectivos, una tasa de interés, que podrá ser fluctante de acuerdo a las determinaciones de un índice previamente establecido, que es lo que se conoce en la doctrina como "Cláusula de Indización". (15)

Comunmente se toma como índice para modificar la cantidad a pagar en los abonos pactados, el que señale el Banco de México, o bien el Índice General de Precios al Consumidor, el Índice inflacionario, etc.

Estas convenciones tienen por objeto proteger al vendedor de los efectos de la inflación, ajustando el precio originalmente pactado, con las disminuciones del poder adquisitivo de la Moneda, conservando hasta el pago del último abono, una cantidad equivalente de acuerdo a las fluctuaciones existentes, originalmente convenida, y se le conoce como cláusula de indización.

---

(15) López Santa María Jorge, Obligaciones y Contratos Frente a la Inflación, Editorial Jurídica de Chile, 2a. edición, Mayo 1960, pag. 57.

La cláusula de indicación, adquiere mayor importancia en aquellos países como el nuestro, con graves problemas económicos, protegiéndose los particulares de los desajustes que por esas causas, pudieran ocurrir.

Como se puede advertir, la cláusula de indicación tiene íntima relación jurídica con el Art. 29 de la Ley del Consumidor, por que de acuerdo con aquella, deberán considerarse en todo caso, las fluctuaciones habidas en el precio convenido, para determinar en su momento si se ha pagado más de la tercera parte del mismo y estar en condiciones de acogerse al beneficio que concede el dispositivo legal.

Consideramos necesario mencionar la importancia que tiene la cláusula de indicación con nuestro tema, atento a que la mayoría de las veces el proveedor adecúa las fluctuaciones habidas en la tasa de interés pactada al precio de la operación o bien al monto de los abonos convenidos, elevando consiguientemente las cantidades a pagar en perjuicio del Consumidor, ya que resulta indebido integrar al precio los intereses que se originan con motivo del crédito concedido, pues como ya lo vimos, los intereses son frutos civiles independientes del precio al público del bien o servicio para efectos de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

La citada cláusula de indicación requiere mayor atención y comprensión, que hasta el momento le ha concedido la Literatura

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

Jurídica de nuestro país, sin embargo y debido a que es práctica común de los proveedores establecerla en todas las operaciones a crédito, hemos de mencionar que toda cláusula de indexación debe contener cuando menos, las siguientes estipulaciones: (16)

- El índice que habrá de servir para ajustar el precio originalmente pactado con las fluctuaciones existentes, a la alza o a la baja.

- Las cantidades o porcentajes que habrá de modificar el precio pactado de acuerdo a las fluctuaciones habidas en el índice señalado.

- El tiempo en que habrá de ajustarse esas fluctuaciones habidas, con los abonos pactados.

- El modo en que las partes contratantes, habrán de quedar enteradas ó notificadas de las fluctuaciones habidas, y estar en posibilidades la parte compradora de cubrir sus pagos con los ajustes correspondientes.

Diversa cuestión de análisis e interpretación se nos presenta en el tema que nos ocupa, en relación de determinar si el monto en que se debe tener cubierta más de la tercera parte del precio o de las parcialidades convenidas para ejercitar el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley.

---

(16) López Santa María, Obligaciones y Contratos Frente a la Inflación, Editorial Jurídica de Chile, 2ª. Edición, 1978, pag. 97.

Sobre el particular, de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación me permito transcribir el criterio sustentado en la ejecutoria siguiente:

"Compraventa a plazo, no es de aplicarse en el Artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor si el pago de más de la mitad del precio se hace después de ejercitada la acción rescisoria.- Una correcta interpretación del citado precepto permite considerar que cuando se demanda la rescisión de un contrato de compraventa a plazos por mora del comprador, éste podrá optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido, siempre y cuando a la fecha de la demanda haya pagado más de la mitad del precio, que el pago de ese más del cincuenta por ciento debe estar hecho cuando se demanda y no en fecha posterior, por tanto es lógico que por regla general el comprador debe optar por el pago o por la rescisión al contestar la demanda. Puede admitirse que esa opción se haga en etapa procesal posterior siempre y cuando el pago del más del cincuenta por ciento se hubiere hecho con anterioridad a la demanda rescisoria de manera tal que como lo requiere el citado precepto, cuando se demande se haya cubierto ya más de la mitad del precio."

Amparo directo 1950/80.- José Octavio Huerta Núñez.- 31 de Marzo de 1991.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo Rodríguez Berganzo. (17)

---

(17) Ejecutoria H. H. Tribunales Colegiados de Circuito, visible a fojas 159 del Informe de 1981 de la H. Suprema Corte de Justicia.

Evidentemente, la ejecutoria transcrita fué sustentada hasta antes de la Reforma al artículo 29 de la Ley en vigor en Febrero de 1985, pero que para efectos de nuestro tema nos resulta también útil, pues de su lectura se infiere claramente que para poder ejercitar el derecho de opción es menester haber cubierto más de la tercera parte del precio o de los pagos convenidos antes de la demanda rescisoria, y que asimismo la opción debe hacerse valer al momento de contestar la demanda, permitiéndose inclusive que esta opción se haga en etapa procesal posterior, siempre y cuando se haya pagado más de la tercera parte del precio o de los abonos convenidos con anterioridad a la demanda de rescisión.

- Que cuando el proveedor pretenda o demande por mora al consumidor, éste tiene el derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido, más las prestaciones que legalmente procedan.

Por otra parte, en aquellos casos en los cuales el proveedor pretenda o demande al consumidor en cumplimiento del contrato en cuestión, consistente en el vencimiento anticipado en las parcialidades convenidas de pago por alguna (s) de ellas, el consumidor atento a lo dispuesto por el Artículo 29 de la Ley, únicamente deberá pagar aquellas parcialidades vencidas y a las demás prestaciones, tales como intereses moratorios, impuestos, etc. pero no así, el número total de los abonos convenidos, cuyo vencimiento anticipado pretendía el proveedor.

cuyo objeto sea el de compraventa ó arrendamiento de bienes muebles o a la prestación de servicios. La definición de las Leyes está desarrollada a partir de los textos del Código de Comercio, únicamente lo relativo a compraventa o arrendamiento de bienes muebles o a la prestación de servicios. (19)

#### PROVEEDOR.

La Ley Federal de Protección al Consumidor, sin embargo, utiliza un concepto que pretende ser más amplio y que es el de proveedor.

En efecto el art. 2o. de la citada Ley considera al proveedor junto con los comerciantes, a los industriales, prestadores de servicios, así como a las empresas de participación estatal, organismos descentralizados y los órganos del Estado en cuanto desarrollen actividades de producción, distribución o comercialización de bienes o prestaciones de servicios a consumidores y que son los obligados al cumplimiento de la misma.

"El citado Artículo 2o. de la Ley de la Materia es taxativo por cuanto que únicamente tendrán el carácter de proveedor aquellas personas físicas o morales, que realizan aquellas actividades que en el mismo se enumeran, pero también se advierte que dicho precepto es omiso en definir el concepto de proveedor sin precisar qué debe entenderse por éste, limitándose a señalar las actividades que deben considerarse a cargo de proveedores". (20)

---

(19) Sánchez Cordero Dávila Jorge, Libro del Cincuentenario del Código Civil. U.N.A.M., México, pag. 228

(20) IDEM. pag. 228

En este aspecto resulta interesante la crítica que sobre particular realiza el Lic. Jorge Sánchez Cordero, que señala que la Ley Federal de Protección al consumidor incurre en varios contrasentidos. (21)

"Establece la noción de comerciante, para situarla junto a la del industrial y prestadores de servicios sin especificar qué debe entenderse por estos, originando únicamente con ello, conforme a la letra de la Ley, industrial, prestador de servicios y comerciante, sean nociones diferentes; pero sin que los obligue al cumplimiento de la Ley en cuanto desarrollen actividades de producción o comercialización de bienes ó prestaciones de servicios a consumidores."

"Del análisis de la Ley se desprende que ésta emplea el concepto de proveedores como concepto unitario y en base en el esquema que desarrolla". (22)

Tomando en cuenta los conceptos vertidos anteriormente, acerca de la idea de consumidor y proveedor que la Ley considera como tales, a los sujetos que refiere en sus artículos segundo y tercero, encontramos, que la reforma contenida en el último de los preceptos citados, se adiciona con el párrafo siguiente: "Los actos jurídicos relacionados con inmuebles solo estarán sujeto a esta Ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas para venta al público o cuando otorguen al consumidor del derecho a usar o disfrutar de inmuebles durante

---

(21) Sánchez Cordero Dávila Jorge, Libro del Cincuentenario del Código Civil, Instituto de Investigaciones Jurídicas U.N.A.M. 1978, pag. 228

(22) Sánchez Cordero Dávila Jorge, Obra Citada, pag. 229

lapses determinados dentro de cada mes o año o dentro de cualquier periodo determinado de tiempo, cualquiera que sea la denominación de los contratos respectivos". (23)

De acuerdo a lo anterior la Ley especifica con claridad que en tratándose de operaciones relacionadas con inmuebles solamente estarán sujetos a la observancia de la misma, los proveedores que sean fraccionadores o constructores de viviendas para venta al público de lo que se infiere, que en cualquier acto jurídico y concretamente, en una compraventa de inmuebles, si la parte vendedora no es fraccionador o constructor de viviendas, no se encuentra obligado a la observancia de la Ley, y consecuentemente le resulta inaplicable lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley de Protección al Consumidor. De tal manera que cuando dos particulares realizan un contrato de compraventa a plazos, aún cuando el comprador haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos, si el vendedor no tiene el carácter de fraccionador ni constructor, no será aplicable al acto Jurídico el artículo 29 de la Ley, ni aún cuando en su caso se hiciera valer como defensa en un procedimiento ante autoridad judicial, dado que en tal supuesto, el Juez deberá desestimar ésta defensa, considerándolo inaplicable al juicio en cuestión.

---

(23) Sánchez Cordero Dávila Jorge, Obra Citada, pag. 229

Tampoco será aplicable el artículo 29 de la Ley del Consumidor en aquellos negocios, diversos de la compraventa de inmuebles a plazos, en los que el vendedor no desarrolle actividades de producción, distribución o comercialización de bienes, supuesto que en principio, la finalidad esencial de la Ley del Consumidor es evitar prácticas mercantiles que lesionen los intereses del público consumidor, y en éste supuesto, un particular que no realice ninguna de las actividades mencionadas, aún cuando sea vendedor, no está sujeto a la aplicación del artículo 29 de la Ley, dado que no hacen del comercio su ocupación habitual o reiterada.

En conclusión podemos afirmar que el art. 29 no es aplicable en aquellos actos jurídicos, en los que una de las partes no tenga el carácter de proveedor de acuerdo a la definición que de éste establecen los artículos segundo y tercero de la Ley Protección al Consumidor, ni aún cuando en contienda judicial se oponga esta defensa en beneficio de algunas de las partes caso en el cual el Juez del conocimiento deberá considerarla inprocedente por inaplicable.

Consecuentemente, el art. 29 de la Ley resulta inaplicable en aquellos casos en los que las partes no tengan el carácter respectivamente, de consumidor y proveedor.

PRECIO.

Ahora bien, en el presente análisis habremos de distinguir

el concepto de precio y los elementos que lo integran, para poder determinar si los intereses causados y demás cargos adicionales con motivo del crédito concedido deben ser considerados como parte del precio, y consecuentemente saber si se ha pagado más de la tercera parte del mismo ó de la parcialidades convenidas.

Por cuanto hace al concepto y características del precio me permito remitir su análisis al realizado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, tomo VII del Diccionario Jurídico Mexicano que sobre el particular, señala:

"Precio, (de latin pretium, valor pecuniario en que se estima algo; cantidad que se pide por una cosa prestación consistente en numeración, valores o rúbulos que en un contrate da o promete, por conmutación de cosa, derecho o servicio; vales de cambio).

En el pago de algunos servicios y en la compraventa de bienes, la contra prestación se denomina precio por antonomasia; en el préstamo de dinero, interés o crédito, y en el arrendamiento de cosas, renta ó alquiler.

"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". (Art. 2248 Código Civil).

ANÁLISIS  
FALLA DE ORIGEN

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

El precio debe ser verdadero, es decir, serio, real, 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 o por referencia a otra cantidad. Su señalamiento no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, pero sí puede dejarse al arbitrio de un tercero en cuyo caso solo hasta el momento que el tercero 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 determinado. (A: A 2243, 2249, 2251, 2252, 2253, y 2254 del Código Civil).

El precio ha de consistir en dinero (In pecunia numerata), aunque se admite que la contraprestación del comprador se pague parte en dinero y parte en valor de otra cosa, siempre y cuando el importe en dinero sea igual o mayor al valor de esa cosa, de lo contrario no habrá compraventa sino permuta (A. 2250 Código Civil).

El precio ha de ser justo, proporcionado, equivalentemente al valor de la cosa que se adquiere, en la compilación de Justiano, si no llegaba al valor de la cosa, el

vendedor podía conseguir la rescisión de la venta, a no ser que el comprador pague el complemento al justo precio.

El Código Penal se sanciona como delito contra el consumo y las riquezas nacionales: la coalición, el acaparamiento, el ocultamiento o la injustificada negativa de ventas del consumo necesarios o generalizados ó de materias primas para elaborarlos o esenciales para la actividad industrial, con el propósito obtener una alza de los precios (Art. 253 Fr. Inciso A y B).

La palabra precio suele acompañarse de diversos calificativos de donde resultan entre otras, las siguientes combinaciones:

Se habla de precio estimativo, entendiendo por tal el que una cosa tiene en razón de los sentimientos de afecto que respecto de ella siente una persona.

Este precio es tomado en consideración para efectos de reparación de daño moral, cuando para fijar el valor ó deterioro de una cosa se prueba que el responsable destruyó o deterioró el objeto con el fin de lastimar los sentimientos o afectos del dueño. (Art. 2116 del Código Civil).

Se utilizan los términos precio abusivo para definir a aquel que sea superior al valor real justo de una cosa ó servicio, con el cual el enajenante sufre una pérdida desproporcionado con los siguientes ordinarios de los negocios. Este precio suele ser elemento de lesión ó usura (Art. 17, 2395 del Código Civil y 387 Fr. VIII del Código Penal)".

Se emplea la expresión "precio alzado" para significar a aquel que se conviene por un tanto fijo ó cambio de una cosa o servicio o por ejercicio de una obra, con independencia de cantidad o calidad del tiempo que se requiere ó del gasto que se origina por materiales (Art. 2261, 2605, 2616, 2645, del Código Civil). (24)

Se habla de precio corriente en plaza como el que corre para bienes y servicios en el mercado en día y lugar determinado. (Art. 2251 Código Civil).

Se utiliza la expresión "precio legal" para indicar que el Estado interviene a través de Leyes, Reglamentos, o Decretos en la fijación de precios oficiales, precios máximos y de precios mínimos o de garantía".

#### RESCISION.

El propósito fundamental que persiguen las partes que celebran un contrato bilateral que impone obligaciones recíprocas a cargo de una y otras de ellas, es indudablemente que tales obligaciones se cumplan en su integridad, como lo expresa el Artículo 1796 del Código Civil cuando establece que los contratos desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conforme a la buena fé, al uso ó a la Ley.

---

(24) Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la U.N.A.M. Tomo VII, 1989.

Sin embargo, la mencionada finalidad primordial de obtener directa ó indirectamente la prestación a favor del acreedor no siempre es posible alcanzarla, ó bien no en todos los casos resulta conveniente para dicho contratante ante la resistencia del deudor, pues puede ocurrir que el mismo cumplimiento de la prestación por este último ya no sea posible por virtud de que el contratante-deudor haya caído en insolvencia, o porque el cumplimiento tardío o diferente del originalmente pactado ya no tenga interés para el contratante- acreedor, en cuyos supuesto hay que acudir a otros medios o formas de tutela del derecho del contratante- acreedor.

La resolución del contrato por incumplimiento constituye un medio de tutela al derecho del contratante- acreedor que le concede directamente la Ley y se reduce en un reestablecimiento del equilibrio contractual, haciendo efectiva la interdependencia de las obligaciones recíprocas en los contratos sinalagmáticos durante la etapa de ejecución de los mismos. para la falta de contraprestación haga desaparecer la prestación íntimamente ligada a ella.

La rescisión, es una de las formas que contempla nuestro Código Civil para resolver las obligaciones que se encuentran en forma implícita y genérica en el Artículo 1949 del mismo ordenamiento legal, la cual podemos definir: "facultad que se otorga al contratante- acreedor que ha cumplido con su obligación

de destruir el vínculo Jurídico a su cargo y obtener la devolución de las prestaciones cumplidas por él, a través de la resolución del contrato por incumplimiento". (25)

#### CASOS DE RESCISIÓN.

Tres son los motivos generales de la rescisión:

"El principal, es el incumplimiento del contrato, esta es una causa imputable bien sea de ambas partes, o bien de alguna de ellas".

"Siempre es una causa posterior al contrato al que no vicia porque es perfectamente válido, se celebra el contrato y después no cumple una de las partes o ambas: este incumplimiento da lugar a pedir la rescisión del contrato o su cumplimiento, y en uno u otro caso el pago de los daños y perjuicios. Cuando se pide la rescisión, se priva al acto Jurídico perfectamente válido, de efectos legales, y como consecuencia viene la restitución de las prestaciones".

"Las causas pueden ser imputables a ambas partes porque en los contratos bilaterales se engendran obligaciones recíprocas, pueden las partes faltar respectivamente al cumplimiento de sus obligaciones; el comprador puede obligarse a pagar el precio en cierto plazo y el vendedor a entregar la cosa también en cierto plazo llegado al término ambas partes pueden faltar al cumplimiento de sus obligaciones de manera que cualquiera de ellas

---

(25) Rojina Villegas Rafael, Compendio de Derecho Civil, Tomo I, México, Librería Robredo, 1964, pag. 356.

puede pedir la rescisión del contrato; esta rescisión será virtual a sus consecuencias, porque ninguna de las partes ha cumplido, de manera que no hay devolución de prestaciones y simplemente tiene por objeto desligar a las partes en lo futuro". (26)

"Una segunda causa de rescisión es un hecho no imputable a las partes, consiste en el caso fortuito o fuerza mayor que impide por causas ajenas a la voluntad del deudor el cumplimiento de la prestación. Este caso es un acontecimiento ajeno a la voluntad del deudor inevitable, previsible o imprevisible, que se puede deber a actos de tercero o de hechos naturales, pero imposibilitan al deudor para cumplir la obligación. El caso fortuito se refiere a hechos naturales previsible o imprevisible que destruyen o imposibilitan la entrega de la cosa o impiden la ejecución del hecho prometido, como una inundación o terremoto, etc. Es un hecho inevitable o impredecible ajeno a la voluntad del deudor. La fuerza mayor es un hecho tercero previsible o imprevisible, pero también inevitable que impide la ejecución de la prestación como la guerra, que es un acto del hombre, o la huelga, que son actos previsible o imprevisible pero ajenos a la voluntad del deudor".

"Por último, una tercera causa de rescisión no imputable al deudor se presenta en aquellos casos en que el acto Jurídico está sujeto a una condición resolutoria. La condición resolutoria es un hecho posterior al contrato, cuyo cumplimiento no es

---

(26) Rojas Villegas Rafael, Compendio de Derecho Civil, Tómo 1, México, Librería Robredo, 1964, pag. 35B.

imputable al deudor, pero que una vez realizado, el contrato queda sin efectos. En la condición resolutoria se trata de un acontecimiento futuro, de realización probable, pero no seguro, de tal manera que al realizarse destruya retroactivamente los efectos del acto Jurídico y vuelvan las cosas a su estado primitivo como si no hubiese existido el contrato. Aquí volvemos advertir las consecuencias de la restitución de prestaciones semejantes a las de la nulidad; pero la causa sigue siendo un hecho que no supone un vicio del acto Jurídico, que es posterior al mismo, y no imputable al deudor". (27)

"La Restitución debe ser total sin compensación o equivalente a alguna, de manera que debe restituirse por el comprador los frutos de la cosa y por el vendedor los intereses del precio". (28).

"Las condiciones resolutorias impiden que el acto Jurídico produzca desde luego sus efectos como si fuera puro y simple; pero estos efectos quedan destruidos retroactivamente cuando la condición se realiza. En la condición resolutoria puede intervenir en parte la voluntad del deudor porque haya condiciones llamadas potestativas; pero no puede quedar el cumplimiento de la condición exclusivamente a la voluntad de éste, porque sería tanto como admitir una obligación en la que el deudor pudiera a su arbitrio cumplir o no con la prestación prometida. Puede ser una condición potestativa porque depende en parte de la voluntad del

---

(27) Rojina Villegas Rafael, Obra citada pag. 360

(28) IDEM. pag. 360

deudor, y en parte de la voluntad de un tercero o de hecho casual. En este caso el incumplimiento de la condición siempre supone una causa imputable al deudor. En las condiciones mixtas, que dependen en parte a la voluntad de un tercero y en parte del caso, el cumplimiento de la condición y por lo consiguiente, la posibilidad de resolver el contrato, son hechos ajenos al deudor y, por tanto, no imputables. Para el caso de las obligaciones condicionales puramente potestativa existe un precepto en el Código Civil, que establece que no puede dejarse el cumplimiento de la obligación a la voluntad del deudor (art. 1944). El efecto resolutorio de toda condición se establece en los artículos 1939 y 1940 y en ellos vemos las consecuencias de la condición resolutoria". (29).

#### EFFECTOS DE LA RESCISION.

Los contratos producen efectos entre las partes e igualmente la rescisión opera por regla general única y exclusivamente entre las partes, es decir, en materia contractual unas de las partes ha incurrido en incumplimiento, motivo por el cual, al devolver la prestación debe pagar los daños y los perjuicios ocasionados, precisamente por la imputabilidad de un hecho ilícito.

Sin embargo, excepcionalmente la rescisión puede producir efectos Jurídicos frente a los terceros, como es el caso de la compra venta en abonos tratándose de bienes inmuebles y bienes muebles susceptibles de identificación indubitables, en cuyo caso

---

(29) Rojas Villegas Rafael, Obra Citada pag. 361.

la rescisión que se pacte si se inscribe en el Registro Público de la Propiedad, producirá efectos aún en contra de los terceros, según lo dispone el art. 2311 del Código Civil, que sobre particular establece: Si se rescinde la venta el vendedor y el comprador pueden restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiera entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por los peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa. El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales a la cantidad que entregó. Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas sefan nulas.

Por su parte, la Ley Federal de Protección al Consumidor también regula los efectos jurídicos en caso de rescisión del contrato según lo dispone el artículo 28 del mismo ordenamiento legal que establece:

"En los casos de compraventa a plazos de bienes muebles o inmuebles a que se refiere esta Ley si se rescinde el contrato, el vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieran hecho. El vendedor que hubiera entregado la cosa, tendrá derecho a exigir por el uso de ella el pago de un alquiler o renta 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 asignados 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 que se pagaron. Cualquier estipulación, costumbre, práctica o uso en contrario, serán ilícitos y no producirán efecto alguno. El comprador a plazos tiene siempre derecho de pagar anticipado sin más cargos que los que hubiere en caso de renegociación del crédito".

Como podemos observar, lo dispuesto en el artículo 2311 del Código Civil y del artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor no existe sustancialmente ninguna diferencia en cuanto regular los efectos de la rescisión se refieren, excepto que el precepto legal del Código Civil establece que el comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó, es decir, dichos intereses deberán calcularse al tipo legal del 9% anual consignado en el artículo 2395 del Código Civil, en tanto que el artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor dispone que el comprador tiene derecho a los intereses, computados conforme a la misma tasa con que se pagaron, solución que nos parece mejor por ser más equitativa, por cuanto que se rescata en las mayoría de las veces un porcentaje de interés superior y equivalente al precio pagado,

que el señalado en el Código Civil, en todo caso, habrán de aplicarse las disposiciones del artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, dado que son de orden público e interés social, aplicables cualesquiera que sean las establecidas por otras leyes.

#### PAGO O CUMPLIMIENTO.

La diversa opción del consumidor contenida en el artículo 29 de la Ley, es la de elegir el cumplimiento del contrato a crédito aún cuando el proveedor pretenda o le demande la rescisión del mismo.

"El efecto normal de toda obligación es el que se cumplan, el que se pague, ya que no se estará en presencia de la obligación inicial, de no hacer el pago, sino ante una nueva situación jurídica derivada de hecho ilícito de no cumplir. El efecto único de la obligación, es que el deudor la cumpla, inclusive sin necesidad de que el acreedor exija su ejecución, y al cual tiene derecho. La forma de cumplir una obligación es pagándola o cumpliéndola, por eso se dice que pago es término sinónimo de cumplimiento." (30)

En el supuesto que nos ocupa, la obligación principal del comprador-consumidor, es la de pagar el precio de la compraventa, y cuando menos, que haya cubierto más de la tercera parte del precio, por ello, es que nos ocupamos en principio de analizar el efecto de las obligaciones o sea el pago o cumplimiento.

---

(30) Gutierrez y Gonzalez Ernesto, Obra Citada, pag. 654.

El Código Civil para el Distrito Federal dedica el Título Cuarto Parte Primera de su libro Cuarto, el "Efecto de las obligaciones."

"... Para los efectos legales se deben tomar como términos sinónimos, los vocablos cumplimiento y pago, pues de esa manera se tiene la noción jurídica exacta de la que este; normalmente y en un medio vulgar, se entienda por él, la entrega de una suma de dinero, y si bien es cierto que en lo jurídico es una forma de pago, lo es también que resulta equivocado indentificarlo siempre con la entrega de una suma de dinero. Toda entrega de una suma de dinero para cubrir una obligación que tiene por objeto entregar ese bien es pago; pero no todo pago consiste en entregar una suma de dinero.

La obligación se paga cumpliéndola, y por lo mismo; el objeto de la obligación consiste en dar una cosa, se pagará dando la cosa; si es el objeto una prestación de hacer se paga haciendo y por último, si el objeto es de no hacer, se cumple no haciendo.

Así, el Código Civil en su artículo 2062 dispone:

"Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio de que se hubiera prometido."

Para captar la noción de la materia de pago, seguiremos el análisis que realiza el tratadista Gutiérrez y González en el que propone qué se debe estudiar. (31).

---

(31) Gutiérrez y González, Ernesto, Derecho de las Obligaciones. 3a. Edición, Cajica Puebla, 1986, pags. 655 y ss.

#### QUE DEBE PAGARSE.

En principio se debe pagar el objeto mismo de la obligación y así se desprende de la lectura del artículo 2062 del Código Civil y se comprende que así sea, toda vez que en el acreedor no pueda verse obligado a recibir cosa diversa de aquella que no tiene derecho aunque se le pretenda fuerza de mayor valor; así lo previene el artículo 2012 del Código invocado:

"El acreedor de cosa cierta, no puede ser obligado a recibir otra aún cuando sea de mayor valor".

El principio general de qué se debe pagar el objeto debido, sufre dos excepciones tratándose de obligaciones de dar:

- En las obligaciones facultativas: en ellas, el deudor goza de la facultad de dar cosa diversa de aquella a que está obligado.

- En la dación en pago: por convenio del acreedor y el deudor, se da en pago una cosa diversa de aquella que está obligado, tal situación la sanciona el Artículo 2075:

La obligación queda extinguida cuando al acreedor recibe en pago una cosa distinta de la debida.

#### COMO DEBE HACERSE EL PAGO.

Se debe hacer en la forma y manera que se hubiera pactado y, puede inclusive hacerse parcialmente en virtud de convenio expreso o cuando hay una disposición de la Ley. El artículo 2078 preceptúa:

"El pago debe hacerse del modo que se hubiera pactado; y nunca podrá hacerse parcialmente sino en virtud de convenio expreso o de disposición de Ley".

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

Conforme al artículo 297E transcrito en el apartado anterior el pago debe ser completo, y solo puede ser parcial por convenio o por mandato de la Ley, lo que representa para el acreedor, la conveniencia de recibir el pago de una sola vez y no fraccionado, y tener de esa manera una cosa o una suma de dinero que por su volumen presenta mayor utilidad que fraccionada, y solo se podrá hacer el pago de manera parcial cuando así se haya pactado cuando lo establezca la Ley.

#### TIEMPO DE HACER EL PAGO.

Para saber cuál es el tiempo de hacer el pago, debe distinguirse si en la obligación:

- Se dió plazo para el pago.
- Si no se otorgó plazo para el pago, y dentro de ésta última situación, debe distinguirse atendiendo el objeto de la obligación que sea de dar o hacer.

- Obligación de dar o hacer, si se dió pago.- En ésta hipótesis, el de hacer el pago es la fecha que se señale en la convención, y si se pasa ese término sin verificar el pago, se comete un hecho ilícito.

El artículo 2079 determina:

a) "El pago no puede ser exigido al deudor, sino después de treinta días de la fecha en que le haga una interpelación en los términos Art. 2080, al establecer:

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

#### LUGAR DONDE DEBE HACERSE EL PAGO.

La regla es que el pago debe hacerse precisamente en el domicilio del deudor, así lo manda el artículo 2082:

"Por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieran otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la Ley.

Si se han designado varios lugares para hacer el pago, el acreedor puede elegir cualquiera de ellos.

No obstante si el plazo fue pactado a favor del deudor, éste podrá rehusar el cumplimiento de la obligación; y en el caso de que el deudor quiera hacer pagos anticipados pero el plazo esté estipulado a favor del acreedor éste no podrá ser obligado a recibir el pago y si accede a recibirlo, pero se trata de entrega de una suma de dinero, no estará obligado a hacer descuentos, el Artículo 2081 dice:

"Si el deudor quisiera hacer pagos anticipados y el acreedor recibirlos, no podrá ser obligado hacer descuentos".

Si el deudor procede a realizar el pago, debe recibir el documento justificativo de que cumplió con su obligación y si el acreedor se niega a dárselo, podrá entonces el deudor negarse a verificar el pago, así lo establece el Art. 2080 del Código Civil, que dice:

"El deudor que paga tiene derecho de exigir el documento que acredite el pago y pueda detener éste mientras que no sea entregado".

- Obligaciones sin plazo.- En éstas, hay que atender el objeto de la obligación y así se tendrá:

Obligaciones de dar si no hay plazo: En esta, generalmente se admite un pacto en contrario, y en la práctica casi siempre se fija al deudor un domicilio en donde debe hacerse el pago.

Si se trata de hacer un pago que consiste en la entrega de una cosa inmueble; por regla general, deberá hacerse en el lugar donde éste se encuentra, o sea, el de la ubicación de la cosa; el Art. 2083 dispone:

"Si el pago consiste en la tradición de un inmueble o en prestaciones relativas al inmueble, deberá hacerse en el lugar donde éste se encuentre".

Pero aún en estos casos de entrega de inmuebles, las partes pueden fijar lugar diverso pues la tradición que del inmueble se haga, no es necesario sea real, sino que pueda ser jurídica o virtual, en los términos del artículo 2884:

"La entrega puede ser real, jurídica o virtual. La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de derecho".

Hay entrega jurídica cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la Ley considera recibida por el comprador.

Desde el momento en que el comprador acepta que la cosa vendida quede en su disposición, se tendrá por virtualmente recibido por ella, y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y las obligaciones de un depositario.

Por último, si se trata de pagar una suma de dinero como precio de una cosa que se recibió, salvo pacto en contrario, se deba pagar en el lugar que se hizo la transacción de la cosa. El Art. 2084 dice:

"Si el pago consistiera en una suma de dinero como precio de alguna cosa enajenada por el acreedor, deberá ser hecho en el lugar en el que se entregó la cosa, salvo que designe otro lugar".

También puede suceder que si el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, y éste lo muda haciendo con ello el acreedor se vea precisado a desembolsar sumas adicionales para lograr el pago, éstas se le deben reintegrar por el deudor; a la inversa, si

el deudor debe hacer el pago en el domicilio del acreedor y éste lo cambia obligándolo con ello al deudor a hacer mayores gastos deberán ser reintegrados. El artículo 2085 ordena:

"El deudor que después de celebrar el contrato mudare voluntariamente de domicilio deberá indemnizar al acreedor de los mayores gastos que haga esta causa, para obtener el pago. De la misma manera el acreedor debe indemnizar al deudor, cuando debiendo hacer el pago en el domicilio de aquel, cambia voluntariamente de domicilio".

**CUIEN PUEDA HACER EL PAGO.**

Este es un punto de gran interés práctico, pues tanto como particulares como autoridades, con frecuencia olvidan las reglas sobre esta materia.

El pago se puede hacer por:

**PAGO HECHO POR EL DEUDOR.**

Esta hipótesis no tiene nada de extraordinaria, y por el contrario, es lo normal que sea el deudor el que personalmente pague al acreedor; el Art. 2065, en su primer párrafo, establece:

"El pago puede ser hecho por el mismo deudor, por sus representantes..."

En virtud de la representación, si el pago lo hace el representante, se entiende que lo hizo el mismo deudor.

**PAGO HECHO POR UN TERCERO INTERESADO.**

Hay ocasiones en que a un tercero, le interesa que el

deudor cumpla su obligación; en estos casos, este tercero puede hacer el pago al acreedor, sin que éste pueda negarse a recibirlo.

#### PAGO HECHO POR UN TERCERO NO INTERESADO PECUNIARIAMENTE.

Este tipo de pago puede hacerse de tres maneras.

Con autorización del deudor.

Ignorándolo el deudor.

Contra la voluntad del deudor.

- Pago hecho por un tercero no interesado pecuniariamente, con autorización del deudor.

Se viene hablando de pago por un tercero "no interesado", y debe desde luego aclararse que en realidad siempre habrá un interés que guie a este tercero a realizar el pago, porque hacerlo sin interés alguno es a no dudarlo acto de un loco.

Ahora, que el interés que guía a ese tercero no sea de índole pecuniaria, sino moral eso es otra cosa, y partiendo de esa consideración es que puede justificarse que la Ley recoja éstas hipótesis, y habla de un tercero no interesado, pero pecuniariamente guiará al tercero un interés de tipo moral, pero siempre llevará un interés diverso del pecuniario.

El artículo 2066 dispone:

"Puede también hacerse por un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligación, que obra con consentimiento expreso presunto del deudor".

Y se complementa este supuesto con el Art. 2069:

En el caso del Art. 2066 se observan las disposiciones relativas al mandato.

- Pago hecho por un tercero no interesado pecunariamente ignorándolo el deudor.

También puede suceder que un tercero haga el pago ignorándolo el deudor, e inclusive con el deseo de que éste ignore siempre el pago, tal y como lo dispone el Art. 2097, el cual determina:

"Puede hacerse igual por un tercero, ignorándolo el deudor".

- Pago hecho por un tercero no interesado pecunariamente contra la voluntad del deudor.

También en éste caso se presume que quien lo hace contra la voluntad del deudor, debe guiarse un interés moral, pero interés protegido por el derecho al fin, al cabo, así lo autoriza el Art. 2068:

"Puede por último, hacerse contra la voluntad del deudor".

Pero el acreedor que reciba un pago en esta forma, no estará obligado a subrogar en sus derechos al que pagó, pues la Ley no le impone tal conducta, sino que por el contrario, lo deja a voluntad, así el Art. 2072 determina:

"El acreedor está obligado a aceptar el pago hecho por un tercero; pero no está obligado a subrogarse en sus derechos fuera

de los casos previstos en los Artículos 2058 y 2059".

Quando no se puede hacer el pago por un tercero.

No se puede hacer cuando así se pactó expresamente en el acto constitutivo de la deuda o bien en aquellos casos en los que se trata de una prestación "intuitu persona", esto es, se debe ser cumplida en especial y de manera exclusiva por el deudor, pues se pactó con él en vistas de ciertas cualidades que le asienten.

El Art. 2064 determina:

"La obligación de prestar algún servicio se puede cumplir por un tercero, salvo el caso que se hubiere establecido, por pacto expreso, que le cumpla personalmente él mismo obligado, o cuando se hubieren elegido sus conocimientos especiales o sus cualidades personales".

A QUIEN SE DEBE HACER EL PAGO.

No solo se puede hacer al acreedor que es lo normal sino que conforme a la Ley, se le puede hacer:

Al representante del acreedor.

Al incapacitado.

Al poseedor del crédito.

A un tercero.

Pago hecho al acreedor o a su representante.- El pago hecho por su representante, estará bien hecho, ya que por el fenómeno jurídico de la representación, ocupa el lugar del acreedor como si fuera éste, así lo autoriza el artículo 2075 del Código Civil:

"El pago debe hacerse al mismo acreedor ó a su representante legítimo".

Esta regla tiene su excepción y la prevé el artículo 2077, al determinar:

"No será válido el pago al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda".

Pago hecho al incapaz.- En principio, no puede hacerse el pago a una persona incapaz; si se le debe, habrá de pagarse a un representante legal; no obstante, si se le hace el pago al incapacitado y se convierte en su utilidad, se considera por la Ley como bien hecho, el Art. 2075 preceptúa:

"El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes, será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad".

Pago hecho al poseedor de un crédito.

El artículo 790 relativo a la materia de la posesión determina:

"Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el Art. 793 posee un derecho el que goza de él".

De esto resulta que si se hace un pago al que posee un derecho, será válido y correcto.

Pago hecho a terceros.- Si al momento de constituirse el crédito se determina en forma expresa que el pago se hará a un

tercero, el deudor deberá pagar a este y no al acreedor, bien puede suceder que el acreedor al ejercer su derecho, desee hacer estipulación a favor de un tercero, y en este caso, a éste deberá hacersele el pago; tal situación sanciona el Art. 2074:

"El pago hecho a un tercero extinguirá la obligación, si así se hubiere estipulado o consentido por el acreedor, y en los casos en que la Ley lo determine expresamente".

#### PRESUNCION DE HABER PAGADO:

La Ley establece supuestos específicos, en los cuales se presume que el deudor cubrió su deuda, tales son:

En caso de deudas de pensiones.

En caso de pago de capital que causa intereses.

En caso de entrega del título en que consta el crédito.

Presunción de pago en caso de deudas de pensiones.- Si se trata de un crédito que se debe pagar en exhibiciones periódicas, o bien tratándose de un acto de tracto sucesivo, es suficiente que el acreedor haya entregado el recibo por la última parcialidad, para que el deudor tenga a su favor la presunción de tener cubiertas todas las anteriores prestaciones periódicas. El Art. 2089 dispone:

"Cuando la deuda es de pensiones que deben satisfacerse en períodos determinados y se acredita por escrito el pago de la última, se presumen pagadas las anteriores, salvo prueba en lo contrario".

Presunción de pago en caso de pago de capital que causa intereses.- Se establece en el artículo 2090:

"Cuando se paga capital sin hacerse reserva de réditos se presume que éstos están pagados".

Presunción de pago en caso de entrega del título en que consta el crédito.- El Art. 2091 del Código Civil dice:

"La entrega del título hecho al deudor, hace presumir el pago de la deuda constante en aquél".

CON QUEBE PAGARSE.

Es ilícito no sólo en negarse a cumplir con la obligación, sino que también lo es si se entrega algo que no es de la propiedad del deudor.

Se debe en consecuencia hacer el pago con cosas propiedad del deudor; si no lo hace así, en verdad no habrá cumplido con su obligación, y por ello el primer párrafo del Art. 2087 manda que:

"No es válido el pago hecho con cosa ajena".

Esta es la regla general pero admite excepciones, y ella las marca en el mismo Art. 2087, en el resto del texto:

"Pero si el pago se hubiera hecho con una cantidad de dinero u otra cosa fungible ajena, no habrá repetición contra el acreedor que la haya consumido de buena fé".

## OFERTA DE PAGO Y CONSIGNACION.

Si el efecto normal de la obligación es que se cumpla, se comprende que la Ley confiere el derecho a que se reciba el pago, y no sólo se le coloca en la posición de que se le exija el cumplimiento por lo mismo, en los casos que el acreedor se niega a recibir el pago; su derecho es dudoso; no quiere otorgar el recibo de pago; o hipótesis similares, el deudor puede hacer el ofrecimiento del pago, y si no se le recibe en forma, puede consignarlo en los términos de Ley.

La Ley, establece las causas en que procede la consignación del pago:

- Cuando el acreedor sin razón aparente se niega a recibir el pago.

- Cuando el acreedor se niega a dar documento justificativo del pago.

- Cuando sea desconocido el acreedor.

- Cuando el acreedor esté ausente, o sea un incapaz.

- Cuando sea conocido al acreedor, pero dudosos sus derechos.

La consignación que haga el deudor debido se tramita según el artículo 2100, conforme al Código de procedimientos Civiles, dice este precepto:

"La consignación se hará siguiendo el procedimiento que establezca el Código de la materia".

Sobre el particular de la consignación, ésta se regula por los Artículos 224 a 234 del Código Adjetivo Civil.

Por otra parte, cuando el acreedor se niega a recibir el pago, y también a recibir la consignación judicial, para tal evento deberá demostrar ante la autoridad el motivo que le asiste para negarse a recibirlo.

Una vez que conforme a las normas procesales se consigna el objeto de la obligación ante la autoridad judicial, ésta cita al acreedor para que vea depositar y recibir en su caso lo que se le debe y éste puede negarse a recibirlo aduciendo cualquiera de estos motivos:

- La deuda es a plazo, y éste se constituyó a favor del acreedor.

- El deudor hace entrega de una sola cosa que no corresponde a la calidad estipulada para la misma.

- Porque se le quiera pagar parcialmente.

Una vez que el acreedor se niega a recibir el pago ante la autoridad a la cual se le consignó, ésta debe resolver con vista de las causas de la oposición que hace y presado aquel, y en la sentencia que dicte se dirá:

- No resultó fundada la oposición.

- Si es justa la oposición del acreedor.

No resultó fundada la oposición.- En este caso la Ley considera que la obligación se tiene por pagada y por lo mismo se

extingue, quedando el que fuera deudor liberado. Pero además, en vista de la conducta del acreedor, se le impone a éste la obligación de pagar los gastos que haya hecho el deudor por la consignación.

El Artículo 2102 determina:

"Aprobada, la consignación por el juez, la obligación queda extinguida con todos sus efectos, y el artículo 2103 agrega:

"Si el ofrecimiento y la consignación se han hecho legalmente, todos los gastos serán a cuenta del acreedor".

Si es justa la oposición del acreedor.- En ese caso la consignación se tiene por hecha, y subsiste la deuda en su plenitud; el Artículo 2101 determina:

Si el juez declara fundada la oposición del acreedor para recibir el pago, el ofrecimiento y la consignación se tienen como no hechas". (32)

MORA.

Otros de los conceptos jurídicos que se contienen en el artículo 2º de la Ley Federal de Protección al Consumidor, es el de la mora en la que haya incurrido el consumidor, requisito de procedibilidad por virtud del cual, el proveedor se encuentra en aptitud procesal de intentar el ejercicio de la acción, ya de cumplimiento ya de rescisión del contrato, en contra del Consumidor.

---

(32) Gutierrez y Gonzalez Ernesto, Obra Citada, pag. 655 y s.s.

"La mora es el retardo en el cumplimiento de las obligaciones". (33)

"Se dice que el deudor incurre en mora cuando la obligación se hace exigible, si es a plazo, por la llegada del término; en nuestro derecho el día interpela por el hombre, es decir; basta con la llegada del término para que la obligación se haga exigible; para que el deudor incurra en mora si no paga y se comiencen desde ese momento a causar los daños y perjuicios moratorios." (34)

Según el artículo 2104 del Código Civil se establece que: el que estuviera obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes:

I.- Si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de este.

II.- Si la obligación no dependiere del plazo cierto, se observara lo dispuesto en la parte final del artículo 2020, el que contraviene una obligación de no hacer, pagara daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención.

El artículo 2105 aplica esta regla a las obligaciones de dar: "En las obligaciones de dar que tenga plazo fijo se observara lo dispuesto en la fracción I del artículo anterior".

---

(33) Gutierrez y Gonzalez Ernesto, Obra Citada, pag. 655 y s.e.

(34) IDEM, pag. 655

Si no hubiera plazo cierto, se aplicará lo prevenido en el artículo 2080 parte primera.

No requiere este precepto ni interpelación, ni tampoco que haya culpa lata, leve ó levisima que fuera la causa del incumplimiento.

Para las obligaciones de dar que no tengan plazo determinado, se hacen exigibles 30 días después de la interpelación; si se trata de obligaciones de hacer, después de que transcurra el tiempo necesario, de acuerdo con la naturaleza del hecho, para ejecutar la prestación.

El tiempo necesario será calificado por el juez, previo informe de perito; será una cuestión que se subordine a la prueba pericial y al prudente arbitro del juez.

Establece el mismo artículo 2104 que: "...II.- Si la obligación no dependiere de plazo cierto, se observará lo dispuesto en la parte final del artículo 2080..." y por las obligaciones de dar el 2105 establece: "...Si no hubiere plazo cierto, se aplicará lo prevenido en el artículo 2080, parte primera".

Este artículo 2080 establece: "Si no se ha fijado el tiempo en que se 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 testigos.

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

Por consiguiente, el deudor incurre en mora cuando es a plazo cierto, desde la llegada del término y desde entonces responsable de los daños y perjuicios.

## 2.- PRESUPUESTOS DEL DERECHO DE OPCION.

El derecho de opción es la facultad reconocida a un sujeto de escoger o elegir una entre varias cosas, o una entre varias obligaciones de naturaleza alternativa. De acuerdo con el artículo 1963 del Código Civil en las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor, si no se ha pactado otra cosa.

El derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor es un derecho exclusivo de éste, y se ubica al igual que la propia Ley, dentro del llamado Derecho Social Mexicano, de acuerdo con la Iniciativa Presidencial de 20 de Septiembre de 1975, reconoce la existencia de desigualdades reales entre quienes contratan y protege a sectores económicamente necesitados de ciertos bienes.

La Ley Federal de Protección al Consumidor es una Ley de carácter excepcional, que restringe el ámbito de la autonomía de la voluntad.

El carácter excepcional de la Ley se lo otorga su artículo primero, el cual deroga cualquier disposición que se oponga, prevalece sobre cualquier otra norma y declara nulo cualquier pacto, costumbre, práctica o uso en contrario, se opone a la teoría tradicional de la libertad de contratación.

El derecho de opción es un derecho de carácter excepcional que debe aplicarse en forma estricta al establecer excepción a la regla general; de acuerdo con el artículo 11 del Código Civil. Esta norma de carácter excepcional destruye las reglas procesales generales.

Los presupuestos para el derecho de opción, son:

- Que exista una operación en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas.

- Que el consumidor se encuentre en mora.

- Que el consumidor moroso haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de pagos convenidos. Dentro del precio no deberán considerarse los intereses pactados, de conformidad con un criterio de los Tribunales Colegiados.

- Que el proveedor pretenda o demande la rescisión o cumplimiento del contrato por mora del consumidor.

El ejercicio del derecho de opción es exclusivo del consumidor, lo que se desprende del texto de la norma y de la iniciativa presidencial que establece en su parte conducente.

Otra innovación dentro de este capítulo consiste en dejar al comprador, cuando haya incurrido en mora en los contratos de compraventa a plazo respecto a los cuales haya cubierto más de la tercera parte del precio, la opción de ser él quien elija entre la rescisión o el pago del adeudo vencido.

Si el comprador opta por la rescisión, debemos estar al texto del artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, que regula la restitución mutua entre los contratantes.

Si el consumidor opta por el cumplimiento, debemos resolver cuál es la oportunidad procesal para optar y cuál es el momento del pago del saldo del precio vencido.

Cuando no tiene plazo fijado, si es de dar, 30 días después de la interpelación; si es de hacer, una vez que transcurra el tiempo necesario para ejecutar el hecho.

#### 4.- EJERCICIO Y EFECTOS DEL DERECHO DE OPCION.

En cuanto a la oportunidad procesal para optar, conocemos dos criterios, que establecen que debe optarse al contestar la demanda rescisoria o que debe optarse antes de que se dicte la sentencia.

El primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en jurisprudencia recientemente publicada sostiene que debe optarse desde la contestación de la demanda:

"LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, OPORTUNIDAD DE HACER VALER EN JUICIO EL BENEFICIO DE PAGO QUE OTORGA AL CONSUMIDOR EL ARTICULO 29.- El momento procesal oportuno para que el consumidor se acoja al beneficio de pago consignado en el articulo 29 de la Ley en comento, lo es al contestar la demanda, oponiendo como excepcion la de pago del adeudo vencido el cual debe verificarse a más tardar en ese momento, pues de aceptar que se pudiera verificar en una etapa ulterior del procedimiento, se violarian en perjuicio del proveedor las garantias de seguridad juridica que en materia procesal consagran los articulos 14 y 16 de la Carta Magna".

Amparo directo 1545/87.- Luz Maria Tovar de Cuno, 21 de Agosto de 1987. Unanimidad de votos. Poniente: Rafael Corrales González. Secretario: Arturo Ramirez Sánchez. Amparo directo 3205/84. (Repuesto) inmobiliaria Rinconada, S.A. 19 de Octubre de 1987. Unanimidad de votos. Poniente: Eduardo Lara Diaz. Secretario: Agustín García Silva. Amparo directo 651/88. Amalia del Socorro Mayo Gasca de Gómez y otro. 24 de Junio de 1988. Unanimidad de votos. Poniente: Luz Maria Perdomo Juvera. Secretario: Rodolfo Ortiz Jiménez. Amparo directo 244/85 (Repuesto) Antonio López Viadero. 18 de Agosto de 1988. Unanimidad de votos. Poniente: Eduardo Lara Diaz. Secretario: José Luis Mendoza Montiel. Amparo directo 2126/88. Rosa Pill Florens. 23 de Septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Poniente: Eduardo Lara Diaz. (35)

---

(35) Jurisprudencia visible en la página 236 sostenida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, informe 1988. Tercera parte, Tribunales Colegiados de Circuito, Mayo Ediciones, S.A. DE R.L.

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, sostiene que la opción puede realizarse antes de que se dicte Sentencia, siempre y cuando al momento de la demanda Rescisoria el Adquiriente se encuentre en los supuestos del Precepto comentado:

"COMPRAVENTA A PLAZO, NO ES DE APLICARSE EL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR SI EL PAGO DE MAS DE LA MITAD DEL PRECIO SE HACE DESPUES DE EJERCITADA LA ACCION RESCISORIA.- Una correcta interpretación del citado precepto permite considerar que cuando se demanda la rescisión de un contrato de compraventa a plazos por mora del comprador, éste podrá optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido siempre cuando a la fecha de la demanda haya pagado más de la mitad del precio, es decir, que el pago de ese más del cincuenta por ciento debe estar hecho cuando se demanda y no en fecha posterior. Por tanto es lógico que por regla general el comprador debe optar por el pago o por la rescisión al contestar la demanda. Puede admitirse que esa opción se haga en etapa procesal posterior siempre y cuando el pago del más del cincuenta por ciento, se hubiere hecho con anterioridad a la demanda rescisoria, de manera tal que como lo requiere el citado precepto, cuando se demande se haya cubierto ya más de la mitad del precio".

Aspero directo: 1951 E.L.- José Octavio Huerta Nuñez.- 31 de Marzo de 1981.- Una unanimidad de votos Poniente: Gustavo Rodríguez Berzanzo.

En cuanto al momento del pago, éste debe realizarse al momento en que se contesta la demanda, o puede realizarse hasta antes de que se dicte sentencia, estando en la hipótesis del precepto citado, dependiendo el que se acepte cualesquiera de los criterios sostenidos por los Tribunales Coligiados de Circuito ya mencionados.

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la Nación ha considerado que el pago en operaciones a plazo debe realizarse al momento en que se contesta la demanda rescisoria o se reconviene el cumplimiento, así sostiene:

"COMFRAVENTA, SI NO SE EXHIBE EL SALDO DEL PRECIO NO PROCEDE LA ACCION RECONVENCIONAL DE ESCRITURACION.- La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que cuando el comprador toma posesión, de la cosa y paga parte del precio, convenido en determinada fecha, tiene derecho a pedir la escrituración mediante el pago del saldo y el vendedor solo tiene derecho, si hubo mora en el pago de dicho saldo, a recibir los intereses correspondientes, pero no para pedir la rescisión del contrato, sin embargo, si el vendedor demanda la rescisión del contrato y el comprador reconviene la escrituración pero no exhibe el saldo del precio, debe considerarse que no se cumple la condición señalada para que prospere la acción reconvencional, a saber la de haber exhibido el saldo del precio vencido, por tanto, la rescisión del contrato, al demostrarse una cosa causa de ella."

Amparo directo 8077/65. María Guadalupe Hernández de Kruck. 25 de Mayo de 1967. 5 votos. Poniente: Mariano Azuela Guitrón: Secretaria: Lourdes Ferrer Mac-Gregor Poisot.

En el mismo sentido:

Amparo directo 5496/73. Elias Naime Nemer. 6 de Junio de 1975. Unanimidad de votos. Potente: J. Ramón Palacios Vargas. Secretarios: José Rojas Aja. (26)

#### EFECTOS.

Si se paga el saldo vencido y existe saldo del precio no vencido, el Juez debe dar por terminado el juicio en virtud del pago, sin considerar las "prestaciones que legalmente procedan" por que no se trata de sentencia, sino de auto definitivo que impide la prosecución del juicio, en términos del artículo 79 fracción III del Código de Procedimientos Civiles.

---

(36) Informe rendido a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por el año 1987, Segunda Parte, Tercera Sala, México 1987, Mayo Ediciones, páginas 258 y 259.

ESTE LIBRO NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

### CAPITULO III

Práctica Jurídica del Derecho de Opción Tutelado en el artículo 2º de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

- 1.- Ante la rescisión por incumplimiento de obligaciones diversas al pago del precio.
- 2.- Ante Titulos de Crédito que garantizan una operación a plazos.
- 3.- Ante el Pacto Comisorio.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1.- ANTE LA RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DIVERSAS  
AL PAGO DEL PRECIO.

El problema que se plantea en el tema que nos ocupa, es el de determinar si el consumidor puede ejercitar el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley, en aquellas operaciones a crédito en las que el proveedor pretenda o demande la rescisión por causas diversas a la falta de pago de una o más de las parcialidades convenidas en el contrato.

Para una posible solución al problema planteado, debemos de remitirnos a la fuente jurídica que concede al consumidor el derecho de optar en caso de que se le demande la rescisión, es decir, al artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, para tratar de averiguar si el problema en cuestión está o no resuelto en la fuente que se estudia y en su caso, interpretar la forma como en él se resuelve.

Sobre el particular, el citado artículo 29 de la Ley, establece en lo relativo que: "... si el proveedor pretende o demanda la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, tendrá derecho el consumidor a optar...", es decir, en la fuente de estudio que nos ocupa, se distingue que la causa mediante la cual el proveedor puede denunciar la rescisión es precisamente la "mora" en la que haya incurrido el consumidor en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

De lo anterior resulta, que cualquier retardo en el cumplimiento de las obligaciones, o sea, la mora en la que incurra el consumidor puede consistir no únicamente en la falta de pago de los abonos convenidos, sino también puede consistir en otro tipo de incumplimiento, como pueden ser: la falta de entrega de determinados documentos, la falta de pago de intereses, falta de pago de impuestos, agua, predial, etc; de tal suerte, que aún cuando en el contrato se haya estipulado expresamente que el mismo podría rescindirse en el caso de que el consumidor dejara de pagar oportunamente los impuestos a su cargo, el consumidor puede ejercitar su derecho de opción en el cumplimiento de dicha obligación, puesto que la mora se refiere al retardo en cualquier obligación a cargo del consumidor.

En efecto, porque el artículo 29 de la Ley no distingue que la mora en la que incurra el consumidor deba consistir únicamente en la falta del pago del precio, sino que también la mora puede existir en otro tipo de incumplimiento, por lo que y en esos casos, el consumidor podrá ejercitar su derecho de opción cuando se le demande la rescisión de la operación.

Sin embargo, y como lo habíamos señalado anteriormente, en las operaciones a crédito los proveedores al documentar el contrato respectivo, suelen establecer las causas de acuerdo a su interés, según las cuales el mismo puede rescindirse en caso de incumplimiento del consumidor, consistente en obligaciones de no

hacer, como por ejemplo y en tratándose de bienes inmuebles, se obligue a no vender, ceder, traspasar o rentar la cosa sin el consentimiento previo del proveedor, causales de rescisión que no están previstas por el artículo 29 de la Ley y que ante las cuales no es posible hacer valer el derecho de opción del consumidor, dado el carácter excepcional de dicho precepto, cuya aplicación resulta únicamente en los casos y condiciones que en el mismo se establecen.

Así entonces, podemos afirmar como regla general que no basta el hecho del incumplimiento del consumidor para pretender la rescisión del contrato, sino es menester que tal incumplimiento sea de importancia, es decir, determinar la gravedad del incumplimiento como presupuesto esencial de la resolución.

Dice Sánchez Medal: "Aunque nuestro Código Civil no tiene una norma expresa como el artículo 1455 del Código Civil Italiano de 1942, el incumplimiento debe ser grave y no de escasa importancia para fundar la pretensión de resolución del contrato, porque así lo exige el principio de Buena fé en el cumplimiento del contrato que ordena el Art. 1795 de nuestro Código Civil."  
(37)

"Al efecto, el citado art. 1455 del Código Civil Italiano establece: "No se podrá resolver el contrato si el cumplimiento de una de las partes tuviera escasa importancia habida cuenta del interés de la otra, y a su vez el art. 1796 de nuestro Código

---

(37) Sánchez Medal José Ramón, Obra Citada pagina 112.

Civil dispone que los contratos, "desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fé..." (38)

"Pretender ejercer, el derecho de resolver el contrato cuando el incumplimiento carezca de importancia, implicaría el ejercicio abusivo de ese derecho, por contrariar los fines que la Ley tuvo en miras al reconocerlo el de preservar el sinalagma contractual, y por exceder los límites impuestos por la buena fé, la moral, y las buenas costumbres...", "...En general pensamos que el juez deberá de observar en el caso concreto si el incumplimiento en cualquiera de sus formas deja o es capaz de dejar insatisfecho el interés del acreedor, habida cuenta de la interdependencia funcional de las prestaciones correlativas, según así lo indica el fundamento mismo del derecho de resolución". (39)

Consecuentemente, en aquellas operaciones a crédito cuyas causas rescisorias se fundamentan por la mora en la que haya incurrido el consumidor, éste, reuniendo los requisitos previstos por el art. 29 de la Ley, puede hacer valer ante ellas el derecho de opción contenido en dicho precepto.

Por el contrario, cuando las causas rescisorias no se fundamentan en la mora en la que haya incurrido el consumidor,

---

(38) Sánchez Medel Urquiza, José Ramón, La Resolución de los contratos por incumplimiento, Porrúa, México, 1980 pag. 111

(39) IDEM. pag. 113

atendiendo a la gravedad del incumplimiento, no es aplicable el derecho de opción, quedando al prudente arbitrio del Juez el valorar las circunstancias concreta de cada caso, para decidir si es suficientemente grave el incumplimiento y no satisface el interés del proveedor, o bien se trata de un incumplimiento de escasa importancia.

## 2.- ANTE TITULOS DE CREDITO QUE GARANTIZAN UNA OPERACION A PLAZOS.

En los capitulos anteriores, habiamos comentado que los proveedores se protegian en las operaciones a crédito con garantias muy intensas a su favor, entre las que encontramos, la suscripción de titulos de crédito, generalmente pagarés, mediante los cuales el consumidor garantiza el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Es práctica común, que los contratos de compraventa de inmuebles a plazo y con reserva de dominio, los proveedores requieran al consumidor, para además de suscribir el contrato respectivo previamente impreso, firme pagarés a su favor, y se garantice el cumplimiento de las obligaciones que contrato en el mismo. Generalmente, se consigna en los pagarés la cantidad de la operación a crédito, correspondiente a las parcialidades pactadas en el contrato básico, y se estipula en los bienes que la falta de pago de uno o más de los abonos de referencia, cláusula de vencimiento), dara por vencido la totalidad del pagaré, es decir, se trata de un titulo de crédito con vencimientos sucesivos, en el

que, la falta de pago del documento a uno de sus vencimientos, éste es pagadero a la vista por la totalidad de la suma que exprese, según, lo dispone el Art. 79 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Antes de iniciar los comentarios sobre el particular, veremos unas breves generalidades acerca del pagaré por ser éste documento crediticio el más empleado en las operaciones a crédito entre proveedores y consumidores.

Una definición técnica del pagaré es título de crédito que contiene la promesa incondicional de una persona llamada suscriptora, de pagar a otra persona que se denomina beneficiaria o tenedora, la suma determinada de dinero. (40)

"La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, no es necesario que en el texto del documento se emplee el término "incondicional", ni otro equivalente, basta que la promesa no se encuentre sujeta a condición alguna. Así lo han interpretado tanto la Suprema Corte de Justicia como los Tribunales Colegiados.

Ahora bien, es muy común que en ésta clase de documentos, cuando se expiden en serie, se establezca que todos se encuentran sujetos a la condición de que de no pagarse cualquiera de ellos a su vencimiento, serán exigibles todos los que le sigan en número. Ello no implica de acuerdo al criterio del Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, que existe una condición propiamente dicha, sino que solo se prevé un

---

(40) Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, U.N.A.M., Tomo VII, IFEJ.

beneficiario en el tenedor de los propios títulos, por lo que es legal esa cláusula y no contraria a lo dispuesto por el Art. 170, Fr. II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago: es un requisito indispensable, pues el Art. 88 en relación con el 174 de la citada Ley prohíbe terminantemente, la emisión de pagarés al portador y los que se emitan en tal sentido, no producirán efectos como pagaré.

El Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito, sostiene el criterio de que, como no existe disposición legal que prohíba el empleo en los pagarés la fórmula "Y/O" el hecho de que se utilice en la designación de beneficiarios de un pagaré tal fórmula, obliga al deudor a hacer el pago indistintamente a cualquiera de ellos, en virtud de la obligación literal consignada. Por tanto, los beneficiarios pueden ejercitar, en su caso, conjunta o separadamente, la acción respectiva.

La época y lugar de pago.- El Art. 75 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, en relación con el 174 de la misma Ley, establece que el pagaré puede ser girado: a la vista; a cierto tiempo vista; a cierto tiempo fecha, y, a día fijo, los pagarés, con otra clase de vencimiento, o con vencimientos sucesivos, se entenderán siempre pagaderos a la vista por la totalidad de la suma que expresen. También se considerará pagadero a la vista, el pagaré cuyo vencimiento no esté indicado en el documento.

Los pagarés exigibles a cierto plazo de la vista deben ser presentados dentro de los seis meses que sigan a su fecha; la presentación solo tendrá el efecto de fijar fecha del vencimiento y se comprobará por visa suscrita por el obligado, o en su defecto, por acta ante notario o corredor.

En cuanto al lugar del pago si no se indica éste, se tendrá como tal el del domicilio del que lo suscribe (Art. 171 del L.T.O.C.); si en el pagaré se consignaren varios lugares para el pago, se entenderá que el tenedor podrá exigirlo en cualquiera de los lugares señalados.

La fecha y el lugar en que suscribe el documento. Este es un elemento esencial, pues sin tal inserción sería imposible determinar el vencimiento de un pagaré que se hubiere suscrito a cierto tiempo fecha o a cierto tiempo vista, pues no podría contarse el tiempo de presentación ni podría determinarse la capacidad, personalidad, o solvencia del suscriptor en el momento de su emisión.

La firma del suscriptor o de la persona que firme a su ruego o en su nombre: el Art. 85 establece que "Si el girador (entiendase suscriptor en virtud de la remisión) no sabe o no puede escribir, firmará a su ruego otra persona, en fe de lo cual, firmará también un corredor público titulado, un notario o cualquier otro funcionario que tenga fe pública".

No se admite en consecuencia, la impresión de la huella digital.

Puede suscribirse un pagaré en representación de otro, siempre y cuando esa representación se confiera mediante poder inscrito debidamente en el Registro de Comercio; o bien, por simple declaración escrita dirigida al tercero con quien habrá de contratar el representante.

Ahora bien, el hecho de que se omitan dichos requisitos, excepto el de la firma del suscriptor, pues es uno de los requisitos que jamás puede faltar, si al momento de presentarse el mismo para su cobro, se subsana dicha omisión, no afecta la validez que como título de crédito tiene el pagaré, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 15 de la Ley referida.

Capacidad para suscribir pagarés: De acuerdo al Art. 3 de la Ley relativa, son capaces de obligarse con cualquier carácter por un pagaré todos los que tengan capacidad legal para contratar, según las disposiciones relativas del derecho privado, es decir los mayores de 18 años que no se encuentran en ninguna de las hipótesis de incapacidad que señala el Art. 450 del Código Civil.

Las personas morales se obligan por medio de los órganos que las representan sea por disposición de la Ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos". (41)

---

(41) Góngora Pimentel Gerardo, Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo VII Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, 1985.

Ahora bien, el citado Art. 79 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece lo siguiente :Art. 79.- La letra de cambio puede ser girada:

- I.- A la vista.
- II.- A cierto tiempo vista.
- III.- A cierto tiempo fecha.
- IV.- A día fijo.

Las letras de cambio con otra clase de vencimiento, o con vencimientos sucesivos, se tendrán siempre pagaderas a la vista por la totalidad de la suma que expresan. También se considerará pagadera a la vista la letra de cambio cuyo vencimiento no este indicado en el documento ".

Para efectos del tema que nos ocupa, conviene destacar lo dispuesto en el párrafo primero del Artículo transcrito, por el que se dispone, que el Título de Crédito con vencimientos sucesivos, se entenderá pagadero a la vista, lo que significa que el consumidor deja de pagar una o más de las parcialidades contenidas en el pagaré, éste se dará por vencido de la totalidad que en el mismo se consigne y consecuentemente el proveedor podrá exigir el pago de la suma total.

Sin embargo, y tratándose de una operación a crédito, en la cual las partes tengan el carácter de proveedor y consumidor respectivamente, y que dio origen a la suscripción del documento, lo dispuesto por el citado Artículo 79 de la Ley de Títulos y

Operaciones de Crédito: se encuentra derogado por las disposiciones contenidas en el Artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

En efecto, pongamos el caso de una operación a crédito, mediante la cual, al proveedor le conviene exigir del consumidor el pago total del adeudo vencido, dado que este ha dejado de pagar una o más de las parcialidades pactadas y garantizadas con la suscripción de un pagaré con la vencimientos sucesivos en favor del vendedor, así entonces, en la vía ejecutiva mercantil y en ejercicio de la acción cambiaria directa, demandará del consumidor el pago total del pagaré con vencimientos sucesivos, que como lo hemos ya comentado, se entiende pagadero a la vista, sin embargo, el consumidor al momento de contestar la demanda respectiva, podrá oponer contra la acción derivada del Título de Crédito, la defensa o excepción personal (Fr. XI Art. 8º L.T.O.C.) fundada en el Art. 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, por medio de la cual si ha pagado más de la tercera parte del precio de la operación podrá optar, si no desea la rescisión, por el pago del adeudo vencido más las prestaciones que legalmente procedan, y en el caso que nos ocupa, pagará al proveedor únicamente el adeudo vencido, pero no así la totalidad de la cantidad que se le reclama en juicio.

Esto es así, porque de acuerdo al Artículo 1º de la Ley Federal de Protección al Consumidor, sus disposiciones regirán en

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

toda la República, son de interés social y de orden público, irrenunciables y serán aplicables cualesquiera que sean establecidas por otras leyes, costumbres, prácticas, usos o estipulaciones contractuales en contrario, y en tal virtud el Art. 29 de la Ley del Consumidor, deroga al Art. 79 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, atento al Art. 5º transitorio de la misma según el cual, se derogan todas las normas legales o reglamentarias que se opongan a lo dispuesto por esta Ley.

### 3.- ANTE EL PACTO COMISORIO.

Hablamos dicho con anterioridad, que la compraventa en abonos era uno de los medios por el que las clases económicamente débiles puedan adquirir bienes de precio elevado, y específicamente, los bienes inmuebles para habitación permiten al consumidor asegurarse un patrimonio tanto para él como para su familia, de suerte que al considerar el grande problema de la vivienda que padecemos en las grandes ciudades, hemos de inferir que el legislador pretende proteger a las clases económicamente débiles, de los abusos de los fraccionadores y constructores de inmuebles para habitación, quienes al ver incrementarse la plusvalía de los inmuebles, pretenden rescindir los contratos respectivos para venderlos de nueva cuenta pero a un precio muy superior, aprovechándose en estos casos del incumplimiento en que incurren los compradores al dejar de pagar una o más de las parcialidades pactadas.

FE  
**TESIS CON  
FALLA DE CRISIS**

Es práctica común entre los constructores y fraccionadores de inmuebles para venta al público, incluir en los contratos de compra venta que utilizan en sus operaciones garantías muy intensas en su favor, o bien establecer en los referidos contratos, cláusulas que le permitan recuperar en poco tiempo el inmueble o la cantidad invertida en aquellas operaciones en las cuales la parte consumidora haya incumplido con las obligaciones a su cargo.

Dentro de este tipo de cláusulas encontramos invariablemente, aquellas que contienen los supuestos según los cuales, podrá ser rescindido el contrato en cuestión por causas imputables al propio consumidor, destacándose especialmente el llamado "Pacto Comisorio" que por la importancia que reviste en relación con el tema que nos ocupa, habremos de realizar cuando menos una breve exposición.

Para efectos de este estudio, adoptaremos la opinión doctrinal del maestro Gutierrez y González, quien sostiene que la rescisión también se la conoce como el Pacto Comisorio, término que habremos de emplear a lo largo de este tema, por cuanto que ni la legislación Civil, ni nuestros Tribunales Judiciales, distinguen propiamente a la rescisión, o bien, de la Condición Resolutoria Tácita, empleándose dichos términos en forma indistinta. (42)

Etimológicamente "pacto comisorio" se forma con los vocablos latinos " pacto " que significa estipulación, y

---

(42) Gutierrez y González, Obra Citada, pags. 827 a 861

"comisorio" que denota lo obligatorio o válido por determinado tiempo u ofrecido para cierto día.

Por cuanto hace a la compraventa, se designa como pacto comisorio, a la cláusula que establece entre las partes este contrato, y en vista del cual el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida, hasta que el precio de la misma haya sido pagada; este pacto, para surtir sus efectos plenos ante terceros, debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, el Art. 2312 de Código Civil dice: "puede pactarse válidamente que el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado, etc."

El pacto comisorio puede ser:

Pacto comisorio tácito.

Va implícito en todos los contratos bilaterales, pues el artículo 1949 del Código Civil establece que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. Resulta así, que de manera independiente de que las partes al celebrar un contrato especifiquen o no, que si una de ellas realiza el hecho ilícito de no dar cumplimiento a lo pactado, la ley determina precisamente como sanción por ese hecho ilícito, la facultad de resolver el contrato.

Pacto comisorio expreso.

Es aquella cláusula en un contrato, en el cual se plasma

de manera expresa el texto del artículo 1949 que se comenta, o se inserta una cláusula que sin transcribirlo en su literalidad, determina el contenido de esa norma.

Se ha discutido en el foro mexicano si el pacto comisorio es violatorio de garantías individuales, específicamente de las consagradas en los art. 14 y 17 constitucionales, puesto que como se desprende de la definición que sustenta el Maestro Ernesto Gutiérrez y González respecto de la rescisión ésta opera de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna; siguiendo a este autor y por cuanto hace la rescisión de pleno derecho, afirma que no se violan los artículos constitucionales citados que considera lo que se dispone el artículo 14 en su segundo párrafo. (43).

"Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad, o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplen las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridades al hecho". El autor sostiene que la garantía de audiencia debe ser entendida con precisión y continúa cuestionado que: "pueden las partes en un convenio, acordar su terminación por voluntad sin necesidad de acudir a juicio. La voluntad crea el contrato, también puede terminarlo. Pues bien, así como una persona interesada en un negocio, por la declaración unilateral dirigida a otra persona, se priva de su

---

(43) Gutiérrez y González Ernesto, Obra Citada, pag. 658

derecho, respecto a cierto bien, y no necesita acudir a juicio; así también en el caso del pacto comisorio, la parte que se ve afectada con el incumplimiento no tiene que acudir a juicio para ejercitar en forma inmeditada el derecho de rescisión. Ciertamente, la resolución del contrato en los términos del artículo 1949 tiene el carácter de una sanción de los compromisos contractuales y como tal, es interpretada la voluntad de las partes; es una sanción que no necesita llevarse a juicio para que opere en tanto que la parte en contra de la cual se aplica, así lo ha querido al manifestar tácitamente su voluntad de incumplir con sus obligaciones. El legislador, al acordar el derecho de rescisión a que se refiere el artículo 1949 del Código Civil lo hace interpretando la voluntad de las partes.

A que ir al juicio, cuando el legislador al establecer interpretativamente la sanción del artículo 1949, establece la vigencia de principios de clásica justicia consistentes en lo que expresamente pactado será debidamente cumplido y que en los contratos debe existir la misma reciprocidad de derechos.

Observarse que el artículo 1949 al regular la relación ipso jure por incumplimiento en los convenios, establece una situación de justicia; no se da la sanción sino en tanto cuando no se produce el incumplimiento y el derecho; y el derecho de la resolución lo tienen por partes iguales los contratantes.

El pacto comisorio, al operar de pleno derecho con la sola declaración de voluntad de aquel que no ha dado lugar al incumplimiento, en nada pues perjudica la garantía de Audiencia contenida el art. 14 Constitucional." (44).

La segunda de las garantías constitucionales que se consagran en el artículo 17 dispone:

"Ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho".

Esta disposición debe también entenderse en términos hábiles, y significa que ninguna persona se haga justicia por medio de la violencia o de vías de hecho.

Así, en el caso que se estudia, no es correcto decir que al operar de pleno derecho la resolución a que se refiere el artículo 1949, el contratante que se vea afectado por el incumplimiento de su contraparte, se este haciendo justicia por su propia mano, pues no esta usando de una justicia: por violencia, por vías de hecho sino por el contrario, la propia Ley se le concede, siempre y cuando se cumple con el requisito para ella establecido: la voluntad de la contraparte consistente en el no incumplimiento de las obligaciones.

Ademas considera, que no se viola el Artículo 17 constitucional porque en todo caso, el deudor tendrá siempre el derecho de defensa para hacerlo valer en contra de un acreedor que en forma injusta e ilegal, pretenda rescindir el contrato entre ellos celebrado, en los términos del Artículo 1949.

---

(44) Gutiérrez y González Ernesto, Obra Citada, pag. 65º y s.s.

Sobre el particular, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sostiene que el pacto comisorio es válido y por lo tanto permitido por la Ley, en cuanto que no repugna contra ningún precepto constitucional.

Sin embargo nuestro máximo Tribunal, distingue que en caso de incumplimiento, el pacto comisorio tácito requiere de declaración judicial, a diferencia del pacto comisorio expreso, que opera de pleno derecho.

A continuación se transcribe el criterio sustentado por nuestro más elevado Tribunal de Justicia que en lo conducente dice:

"La cuestión planteada en este amparo se reduce a saber si el pacto comisorio expreso es ilícito o no." La responsable sostiene que no es ilícito fundándose sustancialmente en que contraviene lo dispuesto en los artículos 60, 70, y 80 del Código Civil y está en pugna con el artículo 17 constitucional". De acuerdo con su criterio, la actora debió demandar ante los Tribunales la resolución del Contrato demostrando que el comprador había incumplido una o varias de sus obligaciones. Ahora bien, el artículo 1949 del Código Civil consagra el principio de que los contratos sinalagmáticos son rescindibles si una de las partes no cumple con sus obligaciones. Nada más justo que esta regla: cuando dos personas se comprometen recíprocamente, cada una de ellas en cierta forma solo consiente del acto de una manera condicional. Se

compromete porque la otra a su vez, también se obliga a ello. La reciprocidad de las obligaciones implica necesariamente de las prestaciones, y en virtud de esta idea se llega, por una parte, al sistema de la ejecución simultánea de la exceptio non adimpleti contractus; y por la otra, al derecho de demandar la resolución, cuando ya es tarde para oponer dicha excepción".

"La resolución de los contratos por incumplimiento de una de las partes, no es un hecho primitivo en el desarrollo de las instituciones. El antiguo derecho romano no la conocía. Apareció por primera vez en el contrato de venta, en el que fué objeto de un pacto especial llamado *le commissoria*. El vendedor y el comprador convienen que la venta se tendrá por no celebrada, si el precio no se paga en el plazo fijado: *utres inempta sit, si ad diem pecunia soluta non sit* (Digesto Lib XVIII, Tit. 3, frac. 2). El uso de este pacto, tan ventajoso para el vendedor se entendió de tal manera que se terminó por sobreentenderlo y más tarde se generalizó la aplicación del pacto comisorio a todos los contratos sinalagmáticos. En el caso del pacto sobreentendido o tácito, el contrato no se resuelve de pleno derecho; la parte en cuyo favor no se ha cumplido la obligación tiene que demandar ante los Tribunales de la resolución del contrato. Pero si el acreedor desea un procedimiento de resolución más o pedito, cuenta para ello con un medio: le basta hacer del incumplimiento, en el plazo convenido, una condición resolutoria ordinaria; saca de este hecho,

como tomaria cualquiera acontecimiento para hacer de él una condición. De esta manera se resuelve automáticamente, por el solo efecto del incumplimiento, sin que deban intervenir los Tribunales, y sin que haya medio de retardar o impedir la resolución concediendo un nuevo plazo al deudor (Marcel Planiol, Tratado Elemental de Derecho Civil Tomo V, pag. 164). La Jurisprudencia Francesa ha aplicado a estas Cláusulas expresas de resolución un sistema de interpretación restrictiva que ha forzado a los acreedores a ser cada vez mas expresas en sus fórmulas materiales e imperiosas en sus exigencias. Si las partes se limitan a estipular la resolución en caso de incumplimiento, nada agregan a las disposiciones legales y de su convenio se limita a repetir el artículo 1184 del Código Civil Francés que corresponde al de 1949 de nuestra Ley, si se agrega que la resolución será de pleno derecho, con ellos se hace inútil la intervención, pero no decretarla. Si las partes declaran en un contrato sinalagnático, que la resolución se verificará de pleno derecho, en caso de incumplimiento, el Juez únicamente intervendrá para interpretar el contrato. (Julien Bonnedese, Elementos de Derechos Civil, tomo II, pag. 502). " No debe confundirse dice Ruggiero la condición resolutoria tácita con la expresa: la primera no es una verdadera y propia condición a pesar de que el legislador al hablar de ella a propósito de las obligaciones condicionales, evidencia de tantas condiciones que puedan insertarse en los contratos. La diferencia

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

más clara consiste en la distinta eficiencia que una o otra despliegan: La condición expresa opera ipso jure, esto es, resuelve de pleno derecho la relación contractual, sin necesidad de declaración alguna de Juez; la tácita confiere una mera facultad de demandar la resolución del Juez, que puede no pronunciarla cuando reconociendo posible y satisfactoria la prestación, estima preferible otorgar una dilación a quien no la cumplió " (Ruggiero, Derecho Civil, tomo II, pag. 504). Como se ve, la doctrina admite la posibilidad del pacto comisorio expreso, que encierran una condición resolutoria como cualquiera, y cuyo efecto es producir la resolución del contrato automáticamente, de pleno derecho, en caso de incumplimiento. Nuestro derecho no repugna ese pacto expreso, que no se encuentran en oposición con los artículos 60, 70, 80, del Código Civil, puesto que la voluntad de los particulares no exime de la observancia de ninguna Ley, ni contraviene leyes prohibidas. Las partes indudablemente que tiene la libertad para fijar expresamente los casos de extinción del contrato o, en otras palabras, de establecer condiciones resolutorias, y en el pacto comisorio expreso, como se ha dicho, no es otra cosa que una condición resolutoria. Tampoco es contrario el artículo 1797 del Código Civil, y que la validez y cumplimiento no se deja al arbitrio de uno de los contratantes, sino que estos pactan libremente la manera de resolverlo". (45)

---

(45) Pronunciada el 27 de enero de 1955 en el amparo 5061/1952 de Banco Nacional de Crédito Ejidal, S. A. visible en el Semanario Judicial de la Federación, 5a. época, tomo CXXIII, fojas 539 a 547.

Diversa sentencia pronunció la Suprema Corte de Justicia en relación al pacto comisorio, en la que precisa que el mismo, solo puede operar de pleno derecho y sin declaración judicial, cuando se ha pactado en forma expresa, lo que no ocurre con el pacto comisorio tácito, que, como ya dijimos, requiere de fallo judicial, así que, por el interés que reviste este tema, también se transcribe en sus partes considerativas, la referida resolución que establece:

Pacto comisorio.- El pacto comisorio expreso es legítimo y en virtud de él y diversamente a lo que acontece con el tácito en el que el incumplimiento se requiere la declaración judicial para lograr la rescisión, el contrato se resuelve automáticamente por el solo efecto del incumplimiento y sin la intervención de los Tribunales; por tanto, es evidente que una de las partes no pueda rescindir por sí y ante sí el contrato tan solo porque la otra haya dejado de cumplir con las obligaciones que el propio contrato le impuso. Si el pacto comisorio, o sea la cláusula por la que las partes convienen en que el contrato si una u otra de ellas no cumpliere con su obligación, no figura expresamente en el documento en que se consta el contrato respectivo, es evidente que tal pacto no pudo operar de pleno derecho".

Amparo directo 6803/55 México Tractor and Machinery Co.,  
S.A. 15 de Julio de 1957 Mayoria de 4 votos.

De acuerdo a la anterior exposición, se desprende que el pacto conisorio expreso resuelve las obligaciones entre las partes de pleno derecho y sin necesidad de ocurrir ante los Tribunales Judiciales, de suerte que ante el incumplimiento del consumidor la parte proveedora obtiene una ventaja intensa bastándose únicamente comunicarle al consumidor que la operación se encuentra debidamente rescindida debiéndose restituir las prestaciones otorgadas, y desde luego sin posibilidad alguna del comprador para alegar nada en ese momento.

En las relatadas condiciones y satisfechos los supuestos previstos por el artículo 29 de la Ley, el consumidor puede ocurrir ante los Tribunales Judiciales competentes para ejercitar su derecho de opción, que podría ser el cumplimiento del contrato, en cuyo caso resultaría improcedente la rescisión aún cuando el incumplimiento del comprador hubiere sido manifiesto, pues al respecto, el artículo 29 de la Ley del consumidor deroga cualquiera disposición que se le oponga, prevalece sobre cualquiera otra norma y declara nulo cualquiera pacto, costumbre, práctica o uso contrario, según el carácter excepcional que le otorga el artículo 10. de la Ley Federal de Protección al Consumidor, que en lo relativo establece:

" Las disposiciones de esta regirán en toda la República y son de orden público e interés social. Son irrenunciables por los consumidores y serán aplicables cualesquiera que sean las establecidas por otras leyes, costumbres, prácticas, usos o estipulaciones en contrario".

#### CAPITULO IV

Consideraciones jurídicas para una reforma al artículo 29 de la Ley Federal de Protección al consumidor.

- 1.- En cuanto a su finalidad.
- 2.- En cuanto a su aplicación jurídica-procesal.
- 3.- En cuanto a su publicidad.

#### CAPITULO IV.

#### CONSIDERACIONES JURIDICAS PARA UNA REFORMA AL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

1.- En cuanto a su finalidad.- Como ha quedado expuesto en páginas anteriores, el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, se ubica al igual que la propia Ley, dentro del llamado Derecho Social Mexicano, de acuerdo con la iniciativa presidencial de 20 de Septiembre de 1975 y se reconoce la existencia de desigualdades reales entre quienes contratan y protege a sectores económicamente débiles o inevitablemente necesitados de ciertos bienes o servicios.

En las relatadas condiciones y a pesar de que en el citado precepto legal se contiene un derecho de opción exclusivo del consumidor, de carácter excepcional que debe aplicarse en forma estricta y que deroga cualquier otra disposición que se le oponga, es en la práctica forense en muchos casos inoperante e inaplicable.

En efecto, el legislador con el propósito de proteger al consumidor, como la parte económicamente débil en una relación comercial, no pudo advertir a su vez que en el proveedor provocó una reacción lógica de defensa de sus intereses, que lo indujo a abstenerse de proporcionar los bienes o los servicios solicitados por el consumidor, a menos que éste le preste las máximas

garantías de cumplimiento que anteriormente no le exigía, de suerte que la finalidad de proteger el patrimonio del consumidor moroso con el precepto legal que se comenta, resulta en la actualidad inoperante e inaplicable en algunas cuestiones que solo la práctica comercial y en algunos casos, las controversias suscitadas con motivo de su aplicación permitieron advertirlas.

Así es, el citado artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor contiene todo un procedimiento digno de aprobación por razones de Justicia y Equidad, dado que, sobre todo en las compraventas de inmuebles y aún de bienes muebles, en una época de inflación el transcurso del tiempo hace que los bienes comprados a crédito hayan subido de valor y que el vendedor en abonos muchas veces trata de aprovecharse de este incremento en el precio para preferir la rescisión de la compraventa, a fin de cobrar todavía por ello, cantidades por supuestos deterioros de la misma o bien, por el uso que de ella hubiere hecho el consumidor.

Para tal objeto los proveedores suelen estipular en sus contratos garantías muy ínteres en su favor, así como cláusulas que contienen diversas a las relativas al pago del precio y a cargo del consumidor, cuyo incumplimiento faculta al vendedor a rescindir el contrato.

Como ejemplo de causales diversas al pago del precio que pueda originar la rescisión del contrato, los proveedores suelen estipular entre otras:

- Arrendar o subarrendar, en todo o en parte la cosa materia de la operación sin el consentimiento previo del vendedor.
- La Cesión de los derechos derivados de la cosa, sin el consentimiento previo del vendedor.
- La falta de pago de impuestos, derechos, etc., a cargo del consumidor.
- La falta de entrega oportuna de documentos necesarios para el otorgamiento del crédito, tales como: actas de matrimonio, nacimiento, comprobante de ingresos, referencias bancarias y comerciales, etc.

For supuesto que la anterior relación tiene carácter enunciativo y de carácter limitativo, pues dichas estipulaciones se redactan de acuerdo a las necesidades y a los intereses de cada proveedor, pero teniendo en común que su incumplimiento faculta al vendedor para rescindir el contrato.

Escapa a las presentes consideraciones jurídicas el determinar la gravedad de todas las posibles causas diversas al pago del precio, que faculten al proveedor a dar por rescindido el contrato; sin embargo se puede advertir que en algunas de las hipótesis mencionadas procede decretar la rescisión del contrato, aún cuando el consumidor haya pagado más de la tercera parte del precio o de los abonos pactados, pues dichas estipulaciones no se oponen a la regla general prevista en el artículo 1949 del Código

Civil para el Distrito Federal y que no se contemplan en el citado artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, lo cual además, resultaría prácticamente imposible.

En consecuencia y ante tales circunstancias, el citado artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor resulta inaplicable e inoperante, pues aún cuando al consumidor le faltase únicamente por pagar uno solo de los abonos pactados, se podrá decretar la rescisión del contrato si por ejemplo, se comprueba en juicio que el consumidor rentó la cosa materia del contrato sin el permiso previo del proveedor y así entonces, la pretendida protección al patrimonio del consumidor resulte en veces ineficaz.

2.- En cuanto a su aplicación Jurídica procesal.- El texto vigente del artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor es omiso en cuanto determinar claramente el momento procesal en el cual se ejercite el derecho de opción en los casos que el proveedor haya demandado judicialmente al consumidor la rescisión del contrato a plazos, dicha omisión provoca que en la práctica judicial exista incertidumbre en cuanto que al no precisarse con exactitud el momento procesal en el que se ejercita la opción contenida en el presupuesto legal que se comenta, el Consumidor puede resultar perjudicado en su patrimonio si llegado el caso, el Juez del conocimiento considere extemporáneo hacer valer el derecho de opción después de contestada una demanda judicial, lo cual haría nugatorio ese derecho y en consecuencia,

podría decretarse la rescisión de una operación a plazos, aún cuando solamente le faltase al consumidor pagar el último de los abonos pactados, lo cual es notoriamente contrario al espíritu de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

En cuanto a la oportunidad procesal para optar, conocemos dos criterios que establecen:

- Debe optarse al contestar la demanda rescisoria.
- Debe optarse antes de que se dicte sentencia.

El Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil, sostiene que debe optarse desde la contestación de la demanda:

"LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, OPORTUNIDAD DE HACER VALER EN JUICIO EL BENEFICIO DE PAGO QUE OTORGA EL ARTICULO 29.- El momento procesal oportuno para que el consumidor se acoja al beneficio de pago consignado en el artículo 29 de la Ley en comento, lo es al contestar la demanda, oponiendo como excepción, la de pago del adeudo vencido el cual debi verificarse a más tardar en ese momento, pues de aceptar que se pudiera verificar en una etapa ulterior del procedimiento, se violarian en perjuicio del proveedo las garantías de seguridad jurídica que en materia procesal consagran los artículos 14 y 16 de la Carta Magna." (46)

---

(46) Jurisprudencia Visible pag. 236 sostenida por el Primer Tribunal Colegiado, Informe 1983, 3a. parte, Tribunales Colegiados.

Por otra parte, el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, sostiene que la opción puede realizarse antes de que se dicte Sentencia definitiva, siempre y cuando al momento de la demanda rescisoria el adquirente se encuentre en los supuestos del precepto comentado:

"COMPRAVENTA A PLAZO, NO ES DE APLICARSE EL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR SI EL PAGO DE MAS DE LA MITAD DEL PRECIO SE HACE DESPUES DE EJERCITADA LA ACCION RESCISORIA.- Una correcta interpretación del citado precepto permite considerar que cuando se demanda la rescisión de un contrato de compraventa a plazos por mora del comprador, éste podrá optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido siempre y cuando a la fecha de la demanda haya pagado ya más de la mitad del precio, es decir, que el pago de ese más de cincuenta por ciento debe estar hecho cuando se demanda y no en fecha posterior. Por tanto es lógico que por regla general el comprador debe optar por el pago o por la rescisión al contestar la demanda. Puede admitirse que esa opción se haga en etapa posterior siempre y cuando el pago del más del cincuenta por ciento se hubiere hecho con anterioridad a la demanda rescisoria, de manera tal que como lo requiere el citado precepto legal, cuando se demande se haya cubierto ya más de la mitad del precio." (47)

---

(47) Amparo Directo 1950/80, José Octavio Huerta Nuffez, 31 de Marzo 1981, Unanimidad de votos, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Independientemente de adoptar cualquiera de los dos criterios sustentados por los Tribunales Colegiados, y sin la necesidad de ocurrir a la Suprema Corte de Justicia de la Nación a la denuncia de contradicción de Tesis para determinar la solución que deba prevalecer, creemos que por seguridad jurídica debe adicionarse el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor estableciéndose con toda precisión la oportunidad procesal para ejercitar el derecho de opción en el mismo contenido.

Por otra parte, también encontramos diversa omisión en el texto del citado artículo 29 de la Ley Federal del Consumidor en cuanto que no se determina con exactitud el momento procesal para que el consumidor realice el pago del adeudo vencido cuando se ha optado por el cumplimiento del contrato, lo cual también causa incertidumbre e inseguridad jurídica a las partes en un procedimiento judicial.

En efecto, porque al omitirse en el texto vigente del artículo que nos ocupa, precisar con exactitud el momento procesal para exhibir el saldo del precio, por un lado el consumidor ignora si optando por el cumplimiento del contrato a plazos puede exhibir en un momento posterior a la contestación de la demanda, el pago del adeudo vencido y en su caso el pago de las prestaciones que legalmente procedan, según dispone el citado artículo 29 de la Ley Federal del Consumidor, y por lo tanto se expone a que el Juez del

conocimiento considere que dicha exhibición de pago del adeudo sea improcedente por no haberse tramitado en diverso estado del procedimiento, resultando nugatorio el referido derecho de opción; igualmente y por otro lado el proveedor se encuentra imposibilitado de objetar con las pruebas pertinentes el pago del adeudo vencido que exhiba el consumidor, ya que dicha cantidad exhibida puede ser posterior al ofrecimiento y admisión de pruebas, además de que puede resultar una cantidad inexata e insuficiente, circunstancia tal que no permite combatir en forma adecuada la consignación en pago exhibida si han sido por ejemplo, desahogadas todas las pruebas ofrecidas por las partes.

En las relatadas condiciones y como puede advertirse de la lectura de las Ejecutorias sustentadas por los Tribunales Colegiados de Circuito, cuyos criterios al respecto fueron transcritos en el punto que antecede, tampoco comparten la misma opinión en cuanto el momento procesal para realizar o exhibir el pago del adeudo vencido, toda vez que el Primer Tribunal Colegiado sostiene que dicho momento procesal debe ser al momento de contestar la demanda, en tanto que el Segundo de los Tribunales mencionados opina que el pago del adeudo vencido puede admitirse hasta que se dicte la Sentencia definitiva.

Atento a las consideraciones expuestas, en mi opinión debe adicionarse el texto vigente del artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor precisándose con toda claridad

tanto el momento procesal para ejercitar el derecho de opción en el mismo contenido, como el momento procesal para realizar el pago del adeudo vencido, lo que proporcionaría a los litigantes en un juicio la necesaria formalidad esencial del procedimiento.

3.- En cuanto a su publicidad.- Dice el Lic. Jorge Sánchez Cordero en relación a la publicidad de la información en las operaciones a crédito, que: "Estas operaciones están sujetas a cierta publicidad que deberá contener como mínimo de información lo preceptuado por el artículo 20 de la Ley Federal del Consumidor, es decir la obligación del proveedor de informar previamente al Consumidor el precio de contado del bien, o servicio de que se trate; el monto de los intereses y la tasa a que éstos se calculan si es una operación a crédito; el total de los intereses a pagar; el monto de cualquier cargo si lo hubiere; el número de pagos a realizar, su periodicidad; la cantidad total a pagar por dicho bien o servicio y el derecho que tiene a liquidar anticipadamente el crédito, con la consiguiente reducción de los intereses. No está prevista, sin embargo, ninguna sanción contractual cuando se incumpla esta disposición. Únicamente está sujeta a las sanciones administrativas civiles y penales que como sanción general establece el artículo 51 de la Ley. En efecto, la responsabilidad Civil que menciona este precepto deriva de la inobservancia de la Ley por el proveedor o comerciante, pero el contrato continúa con toda su eficacia jurídica". (48)

---

(48) Sánchez Cordero Dávila Jorge, obra citada, pag. 232

Efectivamente, tal y como se señala en la referencia citada aún cuando el proveedor se le impone la obligación de informar al consumidor suficientemente respecto de las condiciones estipuladas en una operación a plazos, si ésta se incumple únicamente ocasionará que se le imponga una sanción, pero el acto jurídico continuará siendo perfectamente válido.

Es práctica común entre los proveedores omitir en el clausulado de los contratos que emplean en sus operaciones a crédito, aquellas disposiciones legales que la Ley Federal al Consumidor impone se le hagan saber al consumidor en forma previa a la firma del contrato, tales como las relacionadas en el artículo 20 de la propia Ley, a fin de que el propio consumidor no advierta con claridad las posibles consecuencias legales llegado el caso de una pretensión rescisoria por parte del proveedor.

Es una verdad incuestionable que el consumidor ignora sus derechos que la propia Ley le concede y mucho menos puede hacerlos valer en el momento preciso de celebrar una operación a crédito, dado que la mayoría de los casos los proveedores emplean contratos previamente impresos, llamados comúnmente "machotes", en los cuales se insertan cláusulas notoriamente favorables a los intereses del proveedor, sin la posibilidad real de discutirlos y menos de modificarlos, en las que como ya dijimos no se contienen las disposiciones favorables que la Ley de la Materia concede al consumidor, de suerte que el derecho de opción contenido en el

artículo 29 de la citada Ley, resulte nugatorio dado que sus disposiciones son ignoradas y en casos de controversia no se aplican al no ser invocadas por el consumidor y aún cuando éste haya pagado más de la tercera parte del precio de la operación la misma puede ser rescindida, toda vez que el Juzgador no tiene obligación legal alguna para aplicar de oficio el citado derecho de opción en favor del Consumidor, consecuentemente, debido a la falta de publicidad de información en que incurre el proveedor, el consumidor ignora el beneficio que le concede el artículo 29 aludido, y se expone en un momento dado a perder el bien obtenido a plazos aún cuando le faltase por pagar uno solo de los abonos convenidos.

En síntesis, el proveedor que incumple con su obligación de informar previamente al consumidor acerca de las condiciones de pago y sus consecuencias por incumplimiento en una operación a crédito, solamente se hace acreedor a una sanción por esa omisión; en cambio, en el consumidor la falta de esa información puede ocasionarle consecuencias graves, como puede ser la pérdida del bien contratado ante la pretensión rescisoria, aún cuando ésta se hubiera podido evitar invocando la hipótesis prevista en el multicitado artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, motivo por el cual, dicho precepto legal debe adicionarse con el propósito de que el consumidor tenga pleno conocimiento de los derechos que adquiere y de las obligaciones que asume en una operación a crédito, mediante la publicidad e información adecuada.

## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES.

1.- El derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor es una disposición relativamente nueva en la Legislación Mexicana, resultando en consecuencia que en nuestro derecho positivo no exista antecedente de dicho precepto.

2.- Se estima que al redactarse el artículo 29 en comento, la Comisión Legislativa tuvo como antecedente al Código Civil francés, ya que dicho Código establece en su artículo 1164, último párrafo, que al demandado en la resolución se le puede conceder un plazo, según las circunstancias para poder cumplir.

3.- En la Exposición de motivos, la finalidad que se propuso el legislador al aprobar la iniciativa de la Ley Federal de Protección al Consumidor fué de que, por razones de equidad el artículo 29 faculta al consumidor que haya incurrido en mora o sea demandado, opte por el pago del adeudo vencido o por el cumplimiento, más las costas y gastos judiciales.

4.- Que en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, se reconoce la existencia de desigualdades reales entre quienes contratan, y tiende a proteger a la parte económicamente débil en una relación contractual o inevitablemente necesitados de ciertos bienes o servicios.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

5.- El derecho de opción contenido en el artículo en comento, es exclusivo del consumidor, de carácter excepcional que debe aplicarse en forma estricta y que deroga cualquier otra disposición que se oponga.

6.- En la hipótesis prevista por el citado artículo 29 de la Ley del Consumidor, se parte de un problema de incumplimiento que en la mayoría de los casos se origina por la imposibilidad del consumidor de solventar su obligación de pago.

7.- Con el derecho de opción contenido en el precepto legal de referencia, se protege el patrimonio adquirido a plazos por el consumidor independientemente del incumplimiento de las obligaciones de pago a su cargo, y específicamente a los bienes inmuebles que con el paso del tiempo adquieren un precio superior al originalmente pactado por las partes, evitándose una posible pretensión rescisoria del proveedor.

8.- Con motivo de la reforma a la Ley Federal de Protección al Consumidor publicada en el Diario Oficial el día 7 de Febrero de 1985, se subsanaron lagunas y deficiencias en el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la propia Ley, ampliándose dicho beneficio de opción a todas las operaciones a crédito en las cuales se hubiera pagado más de la tercera parte del precio o de los abonos, y se precisó de acuerdo al artículo 30. de la misma Ley, que en tratándose de bienes inmuebles únicamente estarían obligados a su observancia los fraccionadores y constructores de viviendas para venta al público.

9.- Algunos proveedores consideraron al precepto legal como una desmedida protección en favor de los consumidores, lo que provocó una reacción lógica de defensa de sus intereses, que los indujo a abstenerse de proporcionar los bienes o los servicios solicitados por el consumidor, a menos que éste les prestara las máximas garantías de cumplimiento que antes no le exigía, estipulándoles en los contratos respectivos y con cláusulas que contienen diversas a las relativas al pago del precio y a cargo del consumidor, cuyo incumplimiento faculta al vendedor a rescindir el contrato.

10.- Ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo del consumidor diversas al pago del precio de la cosa, y atendiendo a su gravedad, procede decretar la rescisión del contrato aún cuando el consumidor haya pagado más de la tercera parte del precio o de los abonos pactados, pues dichas estipulaciones no se oponen a la regla general prevista en el artículo 1749 del Código Civil para el Distrito Federal y en cambio no se contemplan en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

11.- Los presupuestos para ejercitar el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor son:

- Que exista una operación en la que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas.

- Que el consumidor haya incurrido en mora.
- Que el consumidor moroso haya pagado más de la tercera parte del precio ó del número total de pagos convenidos.
- Que el proveedor pretenda o demande la rescisión o cumplimiento o del contrato por mora del consumidor.

12.- En el texto vigente del artículo 29 de la Ley Federal Protección al Consumidor se contienen lagunas en cuanto que no se determina el momento procesal oportuno para ejercitar el derecho de opción en el mismo contenido, como tampoco se determina el momento procesal oportuno en el que, el consumidor deba de exhibir las parcialidades vencidas más las prestaciones que legalmente procedan lo que hace que en la actualidad dicho precepto legal resulte en muchos de los casos nugatorio e inoperante.

## PROPUESTAS.

UNICA.- REFORMAR EL TEXTO VIGENTE DEL ARTICULO 29 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, DETERMINANDO LO SIGUIENTE:

A).-Si el propósito fundamental de la Ley Federal de Protección en su artículo 29 es de que el consumidor conserve su patrimonio, especialmente un bien inmueble, protegiéndolo contra la pretensión rescisoria del proveedor, resulta congruente que dicha protección se haga extensiva aún en aquellos casos diversos a la mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo del consumidor, es decir, que el derecho de opción contenido en el precepto legal que nos ocupa podrá hacerlo valer no solamente en aquellos casos en los que haya incurrido en mora por el pago del precio, sino también en todos los casos en que haya incurrido en cualquier incumplimiento de las obligaciones a su cargo. Desde luego que la reforma que se propone resultaría una protección desmedida en favor del consumidor, sin embargo la misma sería congruente con la intención del legislador dado que en última instancia no se afectaría el patrimonio adquirido a plazos por el consumidor independientemente de la gravedad de la causa que diera origen a la pretensión rescisoria del proveedor. lo que constituye finalmente el objetivo de dicho precepto legal.

B).- En cuanto al momento procesal para ejercitar el derecho de opción contenido en el artículo 29 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, el texto vigente debe ser adicionado precisándose

que deberá oponerse como excepción al momento de contestar la demanda, pues de aceptar que se pudiera verificar en una etapa ulterior del procedimiento, se violarían en perjuicio del proveedor las garantías de seguridad jurídica que en materia procesal consagran los artículos 14 y 15 constitucionales.

C).- También en opinión del sustentante debe adicionarse el precepto legal en comento, en cuanto que se deba precisar con toda exactitud el momento procesal para realizar el pago del adeudo vencido, el cual sería al momento de contestar la demanda rescisoria, atendiendo el criterio sustentado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación quién ha considerado que el pago en operaciones a plazo debe realizarse al momento en que se contesta la demanda rescisoria o se reconviene el cumplimiento. (Amparo directo 8077/MS Ma. Guadalupe Hernández de Kruck. 25 de Mayo de 1987.5 votos Ponente: Lic. Mariano Azuela Guitrón. Secretaria: Lourdes Mac-Gregor Foisot.).

D).- Finalmente, también se propone que en acatamiento al principio de transparencia de los contratos, se adicione el artículo 89 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, estableciendo la obligación de transcribir en los contratos de operaciones a plazo, el texto de dicho artículo, con el objeto de que el consumidor tenga pleno conocimiento de los derechos que adquiere y las obligaciones que asume.

## BIBLIOGRAFIA

- 1.- AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO, CONTRATOS CIVILES, EDITORIAL PORRUA, S.A., SEGUNDA EDICION, MEXICO, 1977.
- 2.- D'EGREMY FRANCISCO, LOS MIL ROSTROS DEL CONSUMIDOR, EDITORIAL EDAMEX, PRIMERA EDICION, MEXICO, 1965
- 3.- DE PINA VARA RAFAEL, DERECHO MERCANTIL MEXICANO, EDITORIAL PORRUA, S.A., DECIMO CUARTA EDICION, MEXICO, 1974.
- 4.- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, EDITORIAL CAJICA, S.A., QUINTA EDICION, FUERA MEXICO, 1978.
- 5.- LOPEZ SANTA MARIA JOSE, OBLIGACIONES Y CONTRATOS FRENTE A LA INFLACION, EDITORIAL JURIDICA DE CHILE, PRIMERA EDICION, SANTIAGO DE CHILE, 1978.
- 6.- MANTILLA MOLINA ROBERTO L., DERECHO MERCANTIL, EDITORIAL PORRUA, S.A., DECIMO CUARTA EDICION, MEXICO, 1974.
- 7.- QUINTANILLA MIGUEL ANGEL, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES, ACATLAN, MEXICO, 1978.
- 8.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, TOMO III, EDITORIAL PORRUA, S.A., QUINTA EDICION, MEXICO, 1980.
- 9.- SANCHEZ MEDAL URQUIZA JOSE RAMON, LA RESOLUCION DE LOS CONTRATOS POR INCUMPLIMIENTO, EDITORIAL PORRUA, S.A., SEGUNDA EDICION, MEXICO, 1980.

- 10.- SANCHEZ MEDAL RAMON, UNA NUEVA LEGISLACION SOBRE CONTRATOS Y SOBRE PROPIEDAD URBANA, EDITORIAL PORRUA, PRIMERA EDICION, MEXICO, 1976.
- 11.- WEISSMAN JACOB, EL DERECHO EN UNA SOCIEDAD DE LIBRE EMPRESA, EDITORIAL TRILLAS, PRIMERA EDICION, MEXICO, 1967.
- 12.- BOLETIN JURIDICO, COMISION LEGISLATIVA DEL CONSEJO COORDINADOR EMPRESARIAL, MEXICO, MAYO-1985.
- 13.- DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL, EDUARDO PALLARES, EDITORIAL PORRUA, S.A., DECIMO SEXTA EDICION, MEXICO, 1984.
- 14.- LIBRO DEL CINCUENTENARIO DEL CODIGO CIVIL, VARIOS AUTORES, PRIMERA EDICION, INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS, U.N.A.M. PRIMERA EDICION, MEXICO, 1978.
- 15.- LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, EDITORIAL PAC, SEGUNDA EDICION, MEXICO, 1986.
- 16.- LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, EDITORIAL PORRUA, S.A., TRIGESIMA CUARTA EDICION, MEXICO, 1989.
- 17.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EDITORIAL PORRUA, S.A., QUINCUAGESIMA SEPTIMA EDICION, MEXICO, 1988.
- 18.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EDITORIAL PORRUA, S.A., TRIGESIMA SEXTA EDICION, MEXICO, 1989.
- 19.- CODIGO DE COMERCIO, EDITORIAL PORRUA, S.A., QUINCUAGESIMA CUARTA EDICION, MEXICO, 1990.

- 20.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES 1974-1975,  
ACTUALIZACION IV, EDICIONES MAYO, SEGUNDA EDICION, MEXICO,  
1984.
- 21.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES, 1980-1981,  
ACTUALIZACION CIVIL, EDICIONES MAYO, SEGUNDA EDICION, MEXICO,  
1984.
- 22.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES, 1982-1983,  
ACTUALIZACION CIVIL, EDICIONES MAYO, SEGUNDA EDICION, MEXICO,  
1984.
- 23.- INFORME 1988, TERCERA PARTE, TRIBUNALES COLEGIADOS DE  
CIRCUITO, MAYO EDICIONES, S.A. DE R.L.
- 24.- INFORME RENDIDO A LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION  
POR EL AÑO DE 1987, SEGUNDA PARTE, TERCERA SALA, MAYO  
EDICIONES, MEXICO, 1987.
- 25.- DIARIO DE DEBATES, CAMARA DE DIPUTADOS, COMISIONES UNIDAS,  
PRIMERA DE TRABAJO, DE PRODUCTIVIDAD, DEL COMERCIO INTERIOR Y  
DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, 17 DE NOVIEMBRE DE 1975.
- 26.- EXPOSICION DE MOTIVOS "EL MARCO LEGISLATIVO PARA EL CAMBIO",  
SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 1984. TOMO 14.