

# DESEQUILIBRIO CONTRACTUAL

**Por: Francisco de P. Morales Not. Del D.F.**

En la actualidad es cada día más evidente la fortaleza de una de las "partes" en los contratos frente a una debilidad cada vez mayor, de su contra parte.

En efecto la "parte poderosa" cuenta con la mejor asesoría jurídica, con amplios recursos financieros y, en ocasiones hasta recursos del orden político, a su vez cuenta con enorme experiencia, como también capacidad negociadora, Por el contrario, la "parte débil" carece frecuentemente de todos estos atributos.

Prueba su poderío, instituciones financieras, grandes inmobiliarias y otras empresas colocadas en esta posición de privilegio, redactaron unilateralmente el texto de los contratos a celebrar, siempre cuidando meticulosamente sus intereses. Estos contratos no fueron objetados por los organismos gubernamentales correspondientes, como tampoco fueron analizados por el gremio de Notarios.

No es exagerado afirmar que en estas condiciones se firmaron en nuestro país millones de este tipo de contratos, sobre todo, en materia de crédito.

Este desequilibrio contractual no resistió los últimos movimientos financieros los cuales produjeron aumento en los precios de los bienes de consumo básicos (inflación), así como aumento de las tasa de intereses. Lo que lamentablemente no aumentaron fueron los ingresos de la parte deudora ( parte débil)

El resultado de estos factores combinados es bien conocido, la parte deudora se encontró en incapacidad de cumplir con sus obligaciones, recordarán ustedes que las instituciones financieras no contaban con suficientes locales donde almacenar tantos automóviles embargados; como tampoco sabían que hacer con los numerosos inmuebles intervenidos.

No era humano permitir que la mayoría de las familias de clase media perdieran sus pertenencias esenciales y cayeran en la categoría de "pobres" que por cierto ya es el mayor problema en este país.

El gobierno intervino, no sólo para resolver este problema social, sino su intervención ahora se encaminaba a salvar el país de un colapso absoluto y para ello creó FOBAPROA.

De esta crisis que quedó claro:

- a).- La parte poderosa sólo desempeña su esfuerzo en razón de sus propios intereses
- b).- La parte débil no es capaz de defender sus derechos a pesar de los recursos que la ley le concede

c).- La parte débil requiere de una mayor protección

d).- El desequilibrio contractual se presenta con alarmante frecuencia e).- Gobierno y notariado fueron sorprendidos

Nosotros los Notarios debemos hacer un alto en el camino y reflexionar, ya que nuestra institución cuenta con el principio de IMPARCIALIDAD el cual no se limita a "explicar a los otorgantes el valor y consecuencias legales del contenido de la escritura", sino también a velar por los intereses de las partes.

En estas condiciones estamos ya en posición de hacernos varias preguntas:

a).- Era posible para el Notariado intervenir para buscar un equilibrio entre las partes?

b).- Cómo debe actuar el Notariado en el Futuro?

Recordaremos que la institución del Notariado es altamente preventiva (Notaría abierta-Juzgado cerrado). Por ello el Notario es la primer autoridad que conoce una relación contractual determinada y por ello es la mejor oportunidad para que esta relación jurídica que nace, sea justa y equilibrada.

Recordemos también otro principio Notarial, precisamente el de Legalidad, en virtud del cual el Notario debe autorizar instrumentos Públicos sólo cuando los Negocios Jurídicos que contienen están apegados al derecho vigente.

Recordaremos también que los textos de nuestras escrituras no fueron redactados por los notarios sino por los departamentos jurídicos de Instituciones Financieras o de las grandes Empresas.

Sea como fuere no vamos a contestar la primera pregunta. Más constructivo es aportar información que nos permita contestar la segunda pregunta, con mayor conocimiento de causa, para ello analicemos el XXII Congreso Internacional del Notariado Latino, que tuvo lugar del 27 de Septiembre 0102 de Octubre de 1998, en la majestuosa Ciudad de Buenos Aires.

Como es sabido la Unión Internacional del Notariado Latino fue fundada a iniciativa del Escribano Argentino NEGRI el 02 de octubre de 1948, y por esta razón, se festejaban los cincuenta años de la existencia de esta Unión, fundada por 16 países de los cuales uno de ellos fue México. Actualmente son 67 países los miembros de la Unión.

A su vez se recordó la incorporación en la Organización de las naciones Unidas (ONU) de los Derechos Humanos como uno de los idearios de esta organización. Coincidentemente esta incorporación también se realizó en 1948 y por lo mismo también de festejó en este cincuentenario. En la actualidad la mayoría de los países han seguido la iniciativa de la ONU y han incorporado a su derecho positivo normas que reconocen y

protegen estos derechos fundamentales del hombre.

Por esta razón no podía faltar en este Congreso el estudio y análisis de los Derechos Humanos y la función Notarial.

En la segunda Mesa de este memorable Congreso expuse el caso Mexicano descrito al principio de este trabajo en términos muy similares y este problema interesó a los Notarios de otros países aquí representados, muy en particular a los Latinoamericanos.

En este Foro quedó planteada la inquietud sobre la probable injusticia y por lo tanto de violación a los derechos humanos de la parte débil en los contratos de adhesión a que nos hemos referido. Del material aportado por las distintas delegaciones de los países miembros de esta Organización Internacional del Notariado proporciono al lector los siguientes textos:

Ponencia Alemana.- De esta Ponencia, cuyo ponente fue el Notario Alemán **Dr. PETER LIMMER, WÜRZUBURG,**

a). - La imparcialidad está relacionada funcionalmente con la independencia, esta última es requisito para la primera. Por lo demás, la imparcialidad no se refiere a la relación del titular citado para la decisión con los órganos de nombramiento y fuerzas sociales en general, sino a la posición subjetiva respecto a las partes del proceso conforme al leal saber y entender y tomar las decisiones. (página 83)

Comentarios.-Viene al caso señalar que la doctrina utilizada en esta ponencia se encuentra en el sentido de considerar al Notario como descendiente del Juez. Y por ello que son partidarios que la jurisdicción voluntaria sea encomendada en su totalidad al Notariado. (Ver paginas 83 y 85 de esta ponencia)

b).- Analizando el artículo 22 de la carta de la ONU, esta Ponencia alemana nos ofrece un sustancioso comentario. Transcribimos a continuación el texto del artículo citado y en segundo término, el comentario respectivo. El texto del artículo 22 de la citada carta establece. "Toda persona tiene como miembro de la sociedad, derecho a la seguridad social; ya obtener, mediante el esfuerzo natural y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables para su dignidad y para el libre desarrollo de su personalidad"

Con base a este precepto de la carta de la ONU, el ponente alemán afirma en la pagina 86 lo siguiente:

"El postulado social requiere según esto, en el derecho privado, equilibrar el inconveniente de la autonomía privada y la libertad contractual, que puede conducir en mano del experto legal y la parte contractual económicamente fuerte a la explotación, a la pérdida de la economía y, en última instancia, a la limitación de la libertad de la parte contractual, sin experiencia legal y económicamente más débil.

En este campo de tensiones, existe la función del notario como titular de la administración de la justicia preventiva en la constitución de garantías de un orden regulador, seguro y pacífico de las relaciones privadas, en la explotación y profilaxis de conflictos de forma imparcial, a través de lo cual se asegura la paz social de las personas privadas entre ellas, así como también las relación de las personas privadas y el estado".

Comentarios.-En primer término destaca la posición del ponente Alemán

Cuando afirma que toda persona tiene derecho a una posición de igualdad en el momento de celebrar o modificar contratos y que este derecho es uno de los incluidos en la carta de la organización de las Naciones Unidas. En otras palabras se trata de uno de los Derechos Humanos, actualmente reconocidos a nivel mundial.

En segundo lugar, dentro del texto comentado se reafirma el principio de que los Notarios como titulares de la administración de justicia preventiva estamos en la mejor posición para realizar la actividad higiénica o de profilaxis evitando conflictos en el futuro y actuando con la imparcialidad que nos es propia, y en esta forma, buscar el justo equilibrio entre las partes en los Negocios Jurídicos que ante Nosotros celebran.

c).- Complementa la Ley del Notariado Alemana con la Ley de Escrituración y es sumamente interesante el artículo 17 de este ordenamiento cuyo texto transcribo a continuación:

(1).- "El notario debe examinar la voluntad de los partícipes, aclarar los hechos, informar a los partícipes del alcance jurídico del asunto y reproducir sus declaraciones de forma clara e inequívoca. A la vez, debe tener en cuenta que se debe evitar los errores y dudas, así como procurar que no se perjudique a la parte inexperta y poca diestra".

(2).- " Si existe duda sobre si el asunto corresponde a la ley o a la verdadera voluntad de los partícipes, entonces se deben discutir las consideraciones con los partícipes si insisten en la escrituración, entonces debe dejar constancia en el protocolo de la información y de las aclaraciones hechas sobre la misma por los partícipes".

(3).- Sí se aplica el derecho extranjero o existen dudas sobre el mismo. El notario debe indicarlo a los partícipes y dejar constancia de ello en el protocolo. No ésta obligado a informar el contenido de la normatividad legal extranjera" (Páginas 114 y 115)

Comentarios.-Varias novedades encontramos en este artículo las cuales podrían ser fácilmente incorporadas en nuestro Derecho.

En primer término se menciona abiertamente la parte inexperta y poco diestra sobre la cual se solicita de parte del notario una especial atención. (ver final del punto (1 ).)

En segundo lugar resaltar el mecanismo establecido en el punto contractual y llama la atención la solución propuesta en este precepto legal en el sentido de la posición concedida al notario de dejar constancia en el protocolo.

Varias de las ideas contenidas en la norma legal que comentamos podrían ser incorporadas a nuestros derechos sin dificultad alguna.

b).- PONENCIA ESPAÑOLA.-Esta ponencia fue redactada por el Notario VICENTE SIMO SANTONJA, extenso trabajo con caso 300 páginas y valioso contenido intelectual. En ella encontramos suficiente material prácticamente de todos los tópicos sobre Derechos Humanos en relación con la función Notarial. De esta ponencia he seleccionado los textos más aplicables a nuestro estudio.

Dos ordenamientos legales se combinan para regular la contratación entre particulares. Por un lado la ley del consumidor y usuario recientemente modificada y por otra parte, la nueva Ley sobre condiciones generales de la contratación la cual entró en vigor el pasado mes de abril de 1998.

Varios elementos interesantes nos proporciona esta Ley del consumidor y usuario española. La segunda ley mencionada es una novedad para nosotros yola vez una urgente necesidad.

Empezaremos por transcribir algunos párrafos de la exposición de motivos de esta Ley: general de contratación, conceptos que no tienen porque coincidir. Una cláusula es general cuando está predispuesta e incorporada al contrato exclusivamente por una de las partes, y no necesariamente tiene por que ser abusiva; cláusula abusiva es la que en contra de las exigencias de la buena fe causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante e injustificado de las obligaciones contractuales, y puede tener o no el carácter de condición general.

"El ordenamiento jurídico debe proteger no sólo a consumidores y usuarios, sino también a pequeños y medianos empresarios y profesionales, sean o no personas físicas o jurídicas unos y otros, frente a las cláusulas abusivas de los contratos, pero también frente a los clausulados generales de las grandes empresas en las que existe una predisposición de preeminencia. Con ello se ejercita la facultad del Estado obligado a transponer la directiva comunitaria de poder incrementar el nivel de protección mas allá de las obligaciones mínimas que aquella impone"

"La protección de la igualdad de los contratantes, es presupuesto formal de la justicia de los contenidos contractuales y constituye uno de los imperativos de la política jurídica en el ámbito de la actividad económica ... Por ello la Ley pretende defender los legítimos intereses de los consumidores y usuarios pero también de cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad contractual".

Comentarios.-Deliberadamente empezamos transcribiendo estos tres párrafos de esta exposición de motivos para señalar la distinción entre cláusulas generales y abusivas muy útil para reglamentar los contratos de adhesión o preestablecidos por una de las partes ya que no se pretende condenar a priori todo contrato de este tipo pero si impedir que contengan cláusulas injustas o, en su caso, proporcionar la posibilidad de anularlas.

En las modificaciones a introducir en la Ley del Consumidor y Usuario Española por la reciente Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación en su artículo 10 bis define el concepto de cláusulas abusivas con este texto:

"Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones que, en contra de las exigencias de la buena fe, causen en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante e injustificado de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. En todo caso se consideran cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente Ley".

"El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto de contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas que lo definan se redacten de manera clara y comprensible".

"Tal apreciación no se referirá a la materia objeto del contrato ni a su adecuación con el precio pactado, siempre que las cláusulas que lo definan se redacten de manera clara y comprensible".

2.- Serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se aprecie el carácter abusivo. "El contrato seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas. El juez que declare la nulidad de dichas cláusulas podrá proveer su sustitución por otras válidas y dispondrá de facultades moderadoras respecto de los derechos y obligaciones de las partes, cuando subsista el contrato, y de las consecuencias de su ineficacia en caso de perjuicio apreciable para el consumidor o usuario. Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa en la posición de las partes que; no pueda ser subsanada podrá declararse la ineficacia del contrato".

"Cualquiera que sea la Ley que las partes hayan elegido para regir el contrato, las normas de protección de los consumidores frente a las cláusulas abusivas serán aplicables siempre que el contrato mantenga estrecha relación con el territorio de un Estado miembro de la Unión Europea".

Es de sumo interés la lista de cláusulas abusivas que contiene la Ley del Consumidor y Usuario Española, pero en virtud que son 29 prefiero mandarla al apéndice de este trabajo, para no perder la continuidad de este trabajo.

**CONCLUSIONES:** El mundo moderno se enfrenta a un nuevo fenómeno al cual llamaremos Desequilibrio Contractual. La aparición de grandes Empresas con enormes concentración de recursos como una de las partes en la celebración de contratos necesarios frente a otra parte, frecuentemente con escasos recursos ha traído el desequilibrio planteado al inicio de este trabajo como hemos visto este nuevo fenómeno no es privativo de nuestro País, es el mundo entero, tal vez con excepción de países con un régimen comunista.

Como hemos visto los países mas desarrollados se han visto en la necesidad de

legislar al respecto con normas especiales.

Nuestro país empieza a destacar este nuevo fenómeno Jurídico pero carece de normas que regulen esta nueva problemática.

Precisamente esta carencia resultó ser el factor más importante, pero no el único, en la desafortunada resolución de la Suprema Corte de Justicia comunicada a los "medios" el 6 de octubre de 1998, la cual empieza con estas palabras:

**LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION ESTABLECE LOS CRITERIOS GENERALES QUE DEBERÁN CONSIDERARSE EN LOS JUICIOS RELACIONADOS CON LOS CONTRATOS DE APERTURA DE CREDITO, LA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES Y OTROS TEMAS AFINES.**

Era la resolución más esperada de los últimos tiempos, prácticamente todo el país estaba, en alguna forma, involucrado en los problemas planteados. Por un lado la Banca Nacional en su totalidad, podría colapsarse, por otro lado millares de familias mexicanas, sino millones podrían perder su casa habitación, frecuentemente el único activo de su patrimonio.

Estas resoluciones del mas alto Tribunal de la Nación, como es bien sabido dió la razón a la Banca Nacional. Muy al contrario resultó este alto proceso judicial para los miles de miles de deudores quienes no obtuvieron tan siquiera algún comentario favorable, todos los fallos de esta última instancia les fueron desfavorables.

Resultado: la parte poderosa incrementó su fuerza con esta copiosa jurisprudencia, por el contrario la parte débil no sólo recibió el más grave revés de la historia, sino además, quedó en una posición aún más vulnerable.

Estas resoluciones fueron apegadas a derecho, al decir del comunicado de la Suprema Corte que analizamos; de los cuatro principales puntos discutidos estamos de acuerdo en que el anatocismo puede libremente pactarse en materia mercantil, pero bajo la condición de que tal pacto sea expreso. Pero en los casos estudiados no existe cláusula alguna que advirtiera directamente al deudor de la posibilidad de producirse la circunstancia de cubrir intereses sobre intereses. A su vez que la Banca recurrió a un juego combinado de contratos, el primero de crédito y el otro de apertura de crédito, también 110 modo de Refinanciamiento, lo cual, hizo más difícil comprender el pacto de anatocismo, razones por las cuales mi opinión es en el sentido de que el pacto de anatocismo estaba disimulado entre el mar de cláusulas redactadas por la parte poderosa y agravada, esta circunstancia, con la combinación de dos contratos.

Los Deudores alegaron también engaño en la publicidad bancaria que les daba a entender la posibilidad de cubrir las presentaciones pactadas con sus ingresos previamente declarados a la Institución de Crédito que intervino. En la realidad la mayoría de los deudores, no comprendieron el negocio jurídico que celebraron.

Los abogados bancarios alegaron por su parte, que las amortizaciones realizadas por el deudor convalidan la nulidad relativa de que pudiera adolecer la cláusula adicional en que se pacta un crédito adicional para pago de intereses. A este respecto la Suprema Corte no tomó en cuenta que la parte deudora está coaccionada por el temor de perder su casa habitación.

Los Deudores aportaron argumentos con fuerza legal, los cuales debieron ser atendidos por la Suprema Corte de Justicia. En mi opinión fue desperdiciada la máxima oportunidad Histórica para sentar Jurisprudencia que reforzara a la parte débil y en esta forma iniciar un hermoso proceso de justicia para construir un México mejor.

En estas condiciones sólo quedaba el camino de incorporar a nuestro Derecho positivo claras y directas normas para crear un ambiente donde sea posible otra vez este equilibrio contractual, actualmente perdido.

Los contratos de adhesión o preestablecidos por una de las partes es un fenómeno moderno, el cual se justifica con argumentos de tipo pragmático como las exigencias actuales para celebrar contratos con agilidad y en corto tiempo aunado a hecho de lo masivo, de ciertas operaciones. Sin embargo, el factor de que el texto de estos contratos elaborados unilateralmente, coincidentemente, por la parte con mayores recursos, dio como resultado un clausulado francamente inclinado al lado de la parte redactora.

No obstante, en la actualidad no podemos prescindir de este instrumento, pero lo que sí es posible es regularlos. Para este fin es útil la distinción entre cláusulas generales y abusivas. Las primeras, de no ser abusivas son permitidas en la legislación Española, y con ello pueden ser legales los contratos preestablecidos o de adhesión. El hecho de declarar nulas de pleno derecho las cláusulas abusivas, las cuales no sólo han sido definidas en la legislación española, sino además enumeradas en concreto, una por una, en la lista oficial transcrita en este trabajo, crea un ambiente de mayor justicia, el cual permite al Notario desarrollar su función como titular de esa justicia preventiva en el momento en que nace el contrato mismo, y al juez resolver, con mayores elementos, las futuras controversias que pudieran presentarse.

Nuestra Ley del Consumidor contiene una incipiente lista de cláusulas prohibidas en la contratación, creemos que es el lugar adecuado, ya que se trata de una Ley Federal y por lo mismo de aplicación en toda la República. Esta lista debe ser revisada y adicionada con base en la experiencia Mexicana y con afán de proteger al consumidor y también a la parte débil en esas relaciones contractuales a que nos hemos venido refiriendo. Además las leyes que norman la actividad Bancaria, de Seguro y de Profesiones deben ser atendidas ya que estas actividades no están comprendidas en la Ley del Consumidor.

Las diversas leyes del Notariado también podrían incluir preceptos que ayuden a la protección de la parte débil, pero lo más importante es que exista derecho positivo, ya que el notario, por el Principio de Legalidad, no podría intervenir. Por ello es de suma importancia la modificación de nuestras leyes para incorporar algún sistema que ofrezca los recursos legales para realizar una mejor justicia.

Nosotros los Notarios debemos tomar este Tema como bandera y proponernos como objetivo trabajar. Nuestra primera tarea será hacer conciencia del problema, mediante las publicaciones adecuadas, posteriormente recurrir a los órganos gubernamentales correspondientes o a las instituciones especializadas, hasta lograr las reformas legislativas que garanticen la igualdad de las partes en la contratación con instituciones de amplios recursos, recordemos que el mundo desarrollado cuenta ya con este tipo de sistemas protectores de la llamada parte débil.

### **DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.**

**CLAUSULA ABUSIVA.** A los efectos previstos en el artículo 10 bis, tendrá el carácter de abusivas las cláusulas o estipulaciones siguientes:

1°. Las cláusulas que reserven al empresario o profesional que contrata con el consumidor un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida, así como las que prevean la prórroga automática de un contrato de duración determinada si el consumidor no se manifiesta en contra, fijando una fecha límite que no permita de manera efectiva al consumidor manifestar su voluntad de no prorrogarlo.

2°. La exclusión o limitación de forma inadecuada de los derechos legales del consumidor por incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso del empresario o profesional. En particular las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del consumidor, las normas legales sobre vicios ocultos, salvo que se limiten a reemplazar la obligación de saneamiento por el de reparación o sustitución de la cosa objeto del contrato, siempre que no conlleve dicha reparación o sustitución gasto alguno para el consumidor y no excluyan o limiten los derechos de éste a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por los vicios y al saneamiento conforme a las normas legales en caso de que la reparación o sustitución no fuera posibles o resultasen insatisfactorias.

3°. La exclusión o limitación de responsabilidad de responsabilidad del empresario o profesional por dolo o culpa grave en su cumplimiento, por los daños o por la muerte o lesiones causados al consumidor debidos a una acción u omisión por parte de aquellos, o la liberación de responsabilidad por cesión del contrato o deuda a tercero, sin consentimiento del deudor, si puede engendrar merma de las garantías de éste, así como las limitaciones de responsabilidad contrarias de la utilidad o finalidad del bien o servicio.

4°. La privación al consumidor de las facultades de compensación de créditos, así como de la retención o consignación.

5°. La reserva a favor del empresario o profesional de facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato sin motivos válidos especificados en el mismo, así como la de resolver anticipadamente un contrato con plazo determinado o la de resolver en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación con antelación razonable u contrato por tiempo indefinido, salvo por motivos que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del contrato.

6°. La vinculación incondicionada del consumidor al contrato o la imposición de prórrogas tácitas prolongadas, así como la exigencia de preavisos desproporcionados o la imposición al consumidor que no cumpla sus obligaciones una indemnización desproporcionadamente alta.

7°. La limitación o exclusión de formas inadecuada de la facultad del consumidor de resolver el contrato por incumplimiento del profesional o empresario.

8°. La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido, o de indemnización desproporcionada por incumplimiento, resolución o desistimiento.

9°. La supeditación a una condición cuya realización dependa de la voluntad del empresario o profesional para el cumplimiento de las prestaciones, cuando al consumidor se le haya exigido un compromiso firme.

10. La imposición de obligaciones al consumidor para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el empresario o profesional no hubiere cumplido los compromisos estipulados.

11. La retención de cantidades abonadas por el consumidor por renuncia, sin contemplar la indemnización por renuncia del empresario o profesional.

12. Las declaraciones de recepción o conformidad sobre hechos insuficientes o ficticios.

13. La transmisión al consumidor de las consecuencias de errores administrativos o de gestión, que no le sean directamente imputables.

14. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley correspondan al empresario o profesional.

15. La autorización al empresario profesional para rescindir el contrato discrecionalmente, si al consumidor no se le reconoce la misma facultad, o la posibilidad de que aquél se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien rescinda el contrato.

16. La imposición al consumidor de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados.

17. La imposición de renunciaciones a la entrega de documento acreditativo de la operación.

18. La consignación de fechas de entrega meramente indicativas o condicionadas a la voluntad de empresarios o profesional.

19. La exclusión o limitación de la obligación del empresario o profesional de

respetar los acuerdos o compromisos adquiridos pro sus mandatarios o representantes.

20. Los incrementos por precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnizaciones o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación.

21. La negativa expresa al cumplimiento de las obligaciones o prestaciones propias del productor o suministrador, con reenvío automático a procedimientos administrativos o judiciales de reclamación.

22. La inversión de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor.

23. La sumisión a arbitrajes distintos de los previstos legalmente.

24. La previsión de pactos de sumisión expresa a juez o Tribunal distinto del que corresponda al domicilio del consumidor, al lugar de cumplimiento de la obligación o aquel en que se encuentra el bien si fuese inmuebles, así como los de renuncia o transacción respecto al derecho exclusivo del consumidor a la elección del fedatario competente según la ley para autorizar el documento público en que inicial o ulteriormente haya de formalizarse el contrato.

25. La estipulación del precio en el momento de la entrega del bien o servicio, o la facultad de empresario o profesional para aumentar el precio final sobre el convenio, sin que en ambos casos existan razones objetivas o sin reconocer al consumidor el derecho a rescindir el contrato si el precio final resultare muy superior al inicialmente estipulado.

26. La concesión al empresario o profesional del derecho a determinar si el bien o servicio se ajusta a lo estipulado en el contrato.

27. La sumisión del contrato a un Derecho extranjero con respecto al lugar donde el consumidor emita su declaración negocial o donde el empresario o profesional desarrolle la actividad dirigida a la promoción de contratos de igualo similar naturaleza.

28. La imposición de renunciaciones o limitación de los derechos del consumidor reconocidos en la presente Ley.

29. Aquellas otras cláusulas o condiciones contrarias a la buena fe, a las normas aplicables al contrato o que modifiquen en perjuicio del consumidor, los derechos u obligaciones inherentes a su naturaleza.

México, D.F

