



"2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas"

COMUNICADO 301

DIPUTADA TERE RUIZ PROPONE EQUILIBRAR DERECHOS EN CONTRATOS DE COMPRAVENTA

- **A través de iniciativa de reforma al artículo 2185 del Código Civil**
- **Se busca prevenir que compradores incumplidos se beneficien injustamente**

Mexicali, Baja California, sábado 7 de diciembre de 2024. – La legisladora del VI Distrito, Teresita del Niño Jesús Ruiz Mendoza, presentó una iniciativa de reforma al artículo 2185 del Código Civil para garantizar que, ante la violación de un contrato de compraventa, la parte afectada tenga derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios, al igual que en cualquier otra obligación de carácter civil.

Tere Ruiz afirmó que la redacción actual del artículo es injusta, ya que impide a los vendedores de bienes inmuebles reclamar una compensación adecuada por los daños causados por el incumplimiento del comprador.

“Por regla general la víctima del hecho ilícito de violar un contrato tiene derecho a reclamar el cumplimiento forzoso del mismo o su rescisión y en ambos casos al pago de los daños y perjuicios que se le hubieren causado”, señaló.

En cuanto al comprador que, debido a su incumplimiento, provoca la rescisión del contrato, el resarcimiento resulta desproporcionado, ya que no solo se le reembolsa el dinero entregado como pago, sino que también se le otorgan intereses legales sobre esas sumas, favoreciendo así su conducta indebida.

Al respecto la inicialista señaló que esta situación invita a personas sin escrúpulos a comprar bienes (por lo general inmuebles), usarlos y dejar de pagar a sabiendas de que lo más que puede suceder es que tenga que pagar una renta baja que se verá resarcida por los intereses a que tenga derecho por las sumas que pago.

“Es como celebrar un contrato de arrendamiento donde las cantidades pagadas de renta le produjeron al inquilino una recuperación por intereses, lo cual es notoriamente injusto e inequitativo”, subrayó Tere Ruiz.

En ese sentido, la iniciativa propone que, en caso de rescisión de un contrato de compraventa, no se apliquen excepciones a las consecuencias naturales derivadas de su incumplimiento. Esto garantizaría que la parte afectada tenga derecho al resarcimiento de daños y perjuicios, como ocurre en cualquier otra obligación de carácter civil, permitiendo además que dichos daños puedan transformarse en una pena convencional en relaciones bilaterales.