

ANEXO 1. CUADRO COMPARATIVO DE LA REGULACIÓN DE LA MATERIA INMOBILIARIA
EN LAS LEYES DE 1976, 1992 Y EN LA REFORMA MAYOR DE 2004

LFPC de 1976	LFPC de 1992	Reforma mayor a la LFPC de 2004
<p><i>Artículo 40.</i> Para los efectos de esta ley se entiende por contratos de adhesión aquellos cuyas cláusulas hayan sido aprobadas por alguna autoridad o redactadas unilateralmente por el proveedor, sin que la contraparte, para aceptarlo, pueda discutir su contenido.</p> <p><i>Artículo 28.</i> En los casos de compraventa en abonos de bienes muebles o inmuebles, si se rescinde el contrato, vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. El vendedor que hubiere entregado la cosa, tendrá derecho a exigir por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta y de una indemnización por el deterioro que haya sufrido. Tanto el alquiler o la renta, cuanto la indemnización, serán fijados por las partes hasta el momento de pactarse la rescisión voluntaria, o, a falta de acuerdo, por peritos designados administrativa o judicialmente, según fuere la situación.</p> <p>El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a los intereses de la cantidad que entregó, computados conforme a la tasa que autorice, con carácter general, la Se-</p>	<p><i>Artículo 24.</i> La Procuraduría tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>XV. Registrar los contratos de adhesión que lo requieran, cuando cumplan la normatividad aplicable, y organizar y llevar el Registro Público de Contratos de Adhesión.</p> <p><i>Artículo 70.</i> En los casos de compraventa a plazos de bienes muebles o inmuebles a que se refiere esta ley, si se rescinde el contrato, vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. El vendedor que hubiera entregado la cosa tendrá derecho a exigir por el uso de ella el pago de un alquiler o renta y, en su caso, una compensación por el demérito que haya sufrido el bien.</p> <p>El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a recibir los intereses computados conforme a la tasa que, en su caso, se haya aplicado a su pago.</p>	

<p>cretaría de Industria y Comercio, previa opinión de la comisión consultiva constituida en los términos del artículo 22. A falta de determinación por la dependencia señalada, los intereses serán computados a la misma tasa con que se pactaron para su pago al vendedor. Cualquier estipulación, costumbre, práctica o uso en contrario, serán ilícitos y no producirán efecto alguno.</p> <p>El comprador a plazos tiene siempre el derecho de pagar por anticipado sin más cargos que los que hubiere en caso de renegociación del crédito.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VIII DE LAS OPERACIONES CON INMUEBLES</p> <p><i>Artículo 73.</i> Los actos relacionados con inmuebles solo estarán sujetos a esta ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas destinadas a casa habitación para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente ley.</p> <p>Asimismo, esta ley es aplicable a los arrendamientos de inmuebles destinados a casa habitación en el Distrito Federal, en cuyo caso el arrendatario se considerará como consumidor y el arrendador como proveedor.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VIII DE LAS OPERACIONES CON INMUEBLES</p> <p><i>Artículo 73.</i> Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta ley cuando los proveedores sean fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación o cuando otorguen al consumidor el derecho de usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente ley.</p> <p>Los contratos relacionados con las actividades a que se refiere el párrafo anterior, deberán registrarse ante la Procuraduría.</p> <p><i>Artículo 73 bis.</i> Tratándose de los actos relacionados con inmuebles a que se refiere el artículo anterior, el proveedor deberá poner a disposición del consumidor al menos lo siguiente:</p> <p>I. En caso de preventa, el proveedor deberá exhibir el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como la maqueta respectiva y, en su caso, el inmueble muestra;</p> <p>II. Los documentos que acrediten la propiedad del inmueble. Asimismo, deberá informar sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del mismo, los cuales de-</p>
--	--	--

		<p>berán quedar cancelados al momento de la firma de la escritura correspondiente;</p> <p>III. La personalidad del vendedor y la autorización del proveedor para promover la venta;</p> <p>IV. Información sobre las condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos;</p> <p>V. Para el caso de inmuebles nuevos o preventas, las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción; servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar de conformidad con la legislación aplicable. En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación, se deberá indicar expresamente en el contrato la carencia de éstos;</p> <p>VI. Los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble. En su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos así como el plazo en el que tendrá dicha documentación;</p> <p>VII. Información sobre las características del inmueble, como son la extensión del terre-</p>
--	--	--

		<p>no, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, servicios con que cuenta y estado físico general del inmueble;</p> <p>VIII. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca el proveedor en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros;</p> <p>IX. Las opciones de pago que puede elegir el consumidor, especificando el monto total a pagar en cada una de las opciones;</p> <p>X. En caso de operaciones a crédito, el señalamiento del tipo de crédito de que se trata, así como una proyección del monto a pagar que incluya, en su caso, la tasa de interés que se va a utilizar, comisiones y cargos. En el caso de la tasa variable, deberá precisarse la tasa de interés de referencia y la fórmula para el cálculo de dicha tasa.</p> <p>De ser el caso, los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para el proveedor como para el consumidor;</p> <p>XI. Las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar el consumidor, tales co-</p>
--	--	---

		<p>mo gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito y gastos de investigación. De ser el caso, los costos por los accesorios o complementos;</p> <p>XII. Las condiciones bajo las cuales el consumidor puede cancelar la operación, y</p> <p>XIII. Se deberá indicar al consumidor sobre la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación.</p> <p><i>Artículo 73 ter.</i> El contrato que se pretenda registrar en los términos del párrafo segundo del artículo 73 deberá cumplir, al menos, con los siguientes requisitos:</p> <p>I. Lugar y fecha de celebración del contrato;</p> <p>II. Estar escrito en idioma español, sin perjuicio de que puedan ser expresados, además, en otro idioma. En caso de diferencias en el texto o redacción, se estará a lo manifestado en el idioma español;</p> <p>III. Nombre, denominación o razón social, domicilio y registro federal de contribuyentes del proveedor, de conformidad con los ordenamientos legales sobre la materia;</p> <p>IV. Nombre, domicilio y, en su caso, registro federal de contribuyentes del consumidor;</p> <p>V. Precisar las cantidades de dinero en moneda nacional, sin perjuicio de que puedan ser</p>
--	--	---

		<p>expresadas también en moneda extranjera; en el caso de que las partes no acuerden un tipo de cambio determinado, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable;</p> <p>VI. Descripción del objeto del contrato;</p> <p>VII. El precio total de la operación, la forma de pago, así como las erogaciones adicionales que deberán cubrir las partes;</p> <p>VIII. Relación de los derechos y obligaciones, tanto del proveedor como del consumidor;</p> <p>IX. Las penas convencionales que se apliquen tanto al proveedor como al consumidor por el incumplimiento de las obligaciones contraídas, las cuales deberán ser recíprocas y equivalentes, sin perjuicio de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables;</p> <p>X. En su caso, las garantías para el cumplimiento del contrato, así como los gastos reembolsables y forma para su aplicación;</p> <p>XI. El procedimiento para la cancelación del contrato de adhesión y las implicaciones que se deriven para el proveedor y el consumidor;</p> <p>XII. Fecha de inicio y término de ejecución de la actividad o servicio contratado, así como la de la entrega del bien objeto del contrato;</p>
--	--	--

	<p><i>Artículo 74.</i> Los proveedores deberán efectuar la entrega física o real del bien materia de la transacción en el plazo pactado con el consumidor y de acuerdo con las especificaciones previamente establecidas u ofrecidas.</p> <p><i>Artículo 75.</i> En los contratos de adhesión relacionados con inmuebles se estipulará la información requerida en el capítulo VII, fecha de entrega, especificaciones, plazos y demás elementos que individualicen el bien. Los proveedores no podrán recibir pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, excepto el relativo a gastos de investigación.</p>	<p>XIII. En los casos de operaciones de compraventa de inmuebles, el proveedor deberá precisar en el contrato, las características técnicas y de materiales de la estructura, de las instalaciones y acabados.</p> <p>De igual manera, deberá señalarse que el inmueble cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios básicos;</p> <p>XIV. En el caso de operaciones de compraventa, deberán señalarse los términos bajo los cuales habrá de otorgarse su escrituración. El proveedor, en su caso, deberá indicar que el bien inmueble deberá estar libre de gravámenes a la firma de la escritura correspondiente, y</p> <p>XV. Las demás que se exijan conforme a la presente ley para el caso de los contratos de adhesión.</p> <p><i>Artículo 74.</i> Los proveedores deberán efectuar la entrega física o real del bien materia de la transacción en el plazo pactado con el consumidor y de acuerdo con las especificaciones previamente establecidas u ofrecidas.</p> <p><i>Artículo 75.</i> En los contratos de adhesión relacionados con inmuebles se estipulará la información requerida en el capítulo VII, fecha de entrega, especificaciones, plazos y demás elementos que individualicen el bien, así como la información requerida en el artículo 73 ter. Los proveedores no podrán recibir pa-</p>
--	---	---

<p><i>Artículo 63.</i> La Procuraduría Federal del Consumidor vigilará que los contratos de adhesión no contengan cláusulas que establezcan prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores o les impongan obligaciones inequitativas.</p> <p>La misma atribución se ejercerá respecto a las cláusulas uniformes, generales o estandarizadas de los contratos hechos en formularios, machotes o reproducidos en serie mediante cualquier procedimiento y, en general, cuando dichas cláusulas hayan sido redactadas unilateralmente por el proveedor del bien o servicio sin que la contraparte tuviere posibilidad de discutir su contenido.</p> <p>Cuando los contratos a que se refiere este artículo hubieran sido autorizados o aprobados</p>	<p><i>Artículo 76.</i> La Procuraduría podrá promover ante la autoridad judicial, cuando vea amenazado el interés jurídico de los consumidores, el aseguramiento de los bienes a que se refiere este capítulo, en aquellas operaciones que considere de difícil o imposible cumplimiento, mientras subsista la causa de la acción.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO X DE LOS CONTRATOS DE ADHESIÓN</p> <p><i>Artículo 85.</i> Para los efectos de esta ley, se entiende por contrato de adhesión el documento elaborado unilateralmente por el proveedor, para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la adquisición de un producto o la prestación de un servicio, aun cuando dicho documento no contenga todas las cláusulas ordinarias de un contrato. Todo contrato de adhesión celebrado en territorio nacional, para su validez, deberá estar escrito en idioma español y sus caracteres tendrán que ser legibles a simple vista.</p>	<p>go alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, excepto el relativo a gastos de investigación.</p> <p><i>Artículo 76.</i> La Procuraduría podrá promover ante la autoridad judicial, cuando vea amenazado el interés jurídico de los consumidores, el aseguramiento de los bienes a que se refiere este capítulo, en aquellas operaciones que considere de difícil o imposible cumplimiento, mientras subsista la causa de la acción.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO X DE LOS CONTRATOS DE ADHESIÓN</p> <p><i>Artículo 85.</i> Para los efectos de esta ley, se entiende por contrato de adhesión el documento elaborado unilateralmente por el proveedor, para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la adquisición de un producto o la prestación de un servicio, aun cuando dicho documento no contenga todas las cláusulas ordinarias de un contrato. Todo contrato de adhesión celebrado en territorio nacional, para su validez, deberá estar escrito en idioma español y sus caracteres tendrán que ser legibles a simple vista. Además, no podrá implicar prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores, obligaciones inequitativas o abusivas, o cualquier otra cláusula o texto que viole las disposiciones de esta ley.</p>
---	---	---

<p>conforme a las disposiciones legales aplicables por otra autoridad, ésta tomará las medidas pertinentes, previa audiencia del proveedor, para la modificación de su clausulado a moción de la Procuraduría Federal del Consumidor.</p> <p>Cuando los contratos en cuestión no requieran autorización o aprobación por parte de alguna dependencia del Ejecutivo Federal, la Procuraduría en representación del interés colectivo de los consumidores, gestionará en un plazo no mayor de 5 días a partir de que conozca el caso, ante el o los proveedores respectivos, la modificación de su clausulado para ajustarlo a la equidad. En caso de no obtenerse en el término de 30 días un resultado satisfactorio, la Procuraduría podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Hacer del conocimiento del público para su debida advertencia por sí o a través del Instituto Nacional del Consumidor, su opinión respecto al contrato de que se trate; b) Demandar judicialmente la nulidad de las cláusulas en cuestión; c) Elevar a la consideración del Ejecutivo Federal, las medidas conducentes para regular el contenido de los contratos a que este precepto se refiere. 	<p><i>Artículo 86.</i> La Secretaría, mediante normas oficiales mexicanas, podrá sujetar contratos de adhesión a registro previo ante la Procuraduría cuando impliquen o puedan implicar prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores, obligaciones inequitativas o abusivas, o altas probabilidades de incumplimiento.</p> <p>Las normas podrán referirse a cualesquiera términos y condiciones, excepto precio.</p>	<p><i>Artículo 86.</i> La Secretaría, mediante normas oficiales mexicanas, podrá sujetar contratos de adhesión a registro previo ante la Procuraduría cuando impliquen o puedan implicar prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores, obligaciones inequitativas o abusivas, o altas probabilidades de incumplimiento.</p> <p>Los contratos de adhesión sujetos a registro deberán contener una cláusula en la que se determine que la Procuraduría será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento de los mismos. Asimismo, deberán señalar el número de registro otorgado por la Procuraduría.</p> <p><i>Artículo 86 bis.</i> En los contratos de adhesión de prestación de servicios deben incluirse por escrito o por vía electrónica los servicios adicionales, especiales, o conexos, que pueda solicitar el consumidor de forma opcional por conducto y medio del servicio básico.</p> <p>El proveedor sólo podrá prestar un servicio adicional o conexo no previsto en el contrato original si cuenta con el consentimiento expreso del consumidor, ya sea por escrito o por vía electrónica.</p> <p><i>Artículo 86 ter.</i> En los contratos de adhesión de prestación de servicios, el consumidor gozará de las siguientes prerrogativas:</p>
---	---	--

<p><i>Reforma del 7 de febrero de 1985</i></p> <p><i>Artículo 3o.</i> Para los efectos de esta ley, por consumidor se entiende a quien contrata, para su utilización, la adquisición, uso o disfrute de bienes o la prestación de servicios. 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.</p> <p>Los actos jurídicos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de vivienda para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar o disfrutar de inmuebles durante lapsos determinados dentro de cada mes o año o dentro de cualquier otro periodo determinado de tiempo, cualquiera que sea la denominación de los contratos respectivos.</p> <p>Los actos jurídicos relacionados con bienes muebles y servicios quedarán sujetos a las prevenciones de esta ley, cuando las partes tengan el carácter de proveedor y consumidor en términos de la misma.</p> <p><i>Artículo 27.</i> La compraventa de inmuebles en los casos a que se refiere el artículo 3o. re-</p>	<p><i>Artículo 87.</i> En caso de que los contratos de adhesión requieran de registro previo ante</p>	<p>I. Adquirir o no la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos al servicio básico;</p> <p>II. Contratar la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos con el proveedor que elija;</p> <p>III. Dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos al servicio básico en el momento que lo manifieste de manera expresa al proveedor, sin que ello implique que proceda la suspensión o la cancelación de la prestación del servicio básico. El consumidor sólo podrá hacer uso de esta prerrogativa si se encontrare al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales y se hubiese vencido el plazo mínimo pactado; y</p> <p>IV. Las demás prerrogativas que señalen ésta y otras leyes o reglamentos.</p> <p>El consumidor gozará de las anteriores prerrogativas aun cuando no hubieren sido incluidas de manera expresa en el clausulado del contrato de adhesión de que se trate.</p> <p><i>Artículo 86 quater.</i> Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.</p> <p><i>Artículo 87.</i> En caso de que los contratos de adhesión requieran de registro previo ante</p>
--	---	--

<p>querirá, cuando la entrega del bien sea a futuro, que se garantice, por cualquier medio que permita la ley, el cumplimiento de esta entrega, lo que vigilará la Procuraduría Federal del Consumidor y, en su caso, sancionará la omisión.</p> <p>En todo caso, las minutas de los contratos de adhesión en que conste la venta del inmueble, deberán ser previamente aprobadas por la Procuraduría Federal del Consumidor, debiendo estipularse el precio, los intereses, la forma y periodicidad de los pagos, la fecha de entrega, las especificaciones, planos y demás elementos que individualicen el bien. No podrán los proveedores recibir pagos de los consumidores por cualquier concepto, hasta en tanto no se formalice la relación contractual de compraventa entre ellos, excepto el relativo a gastos de investigación.</p> <p>Salvo lo dispuesto en otras disposiciones legales, en las operaciones a plazo o con reserva de dominio no podrá aumentarse el precio estipulado del bien o servicio materia de la operación.</p> <p><i>Artículo 28.</i> En los casos de compraventa a plazos de bienes muebles o inmuebles a que se refiere esta ley, si se rescinde el contrato, vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. El vendedor que hubiere entregado la co-</p>	<p>la Procuraduría, ésta se limitará a verificar que los modelos se ajusten a lo que disponga la norma correspondiente y a las disposiciones de esta ley, y emitirá su resolución dentro de los treinta días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de registro. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido la resolución correspondiente, los modelos se entenderán aprobados y será obligación de la Procuraduría registrarlos, quedando en su caso como prueba de inscripción la solicitud de registro. Para la modificación de las obligaciones o condiciones de los contratos que requieran de registro previo será indispensable solicitar la modificación del registro ante la Procuraduría, la cual se tramitará en los términos antes señalados.</p>	<p>la Procuraduría, los proveedores deberán presentarlos ante la misma antes de su utilización y ésta se limitará a verificar que los modelos se ajusten a lo que disponga la norma correspondiente y a las disposiciones de esta ley, y emitirá su resolución dentro de los treinta días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de registro. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido la resolución correspondiente, los modelos se entenderán aprobados y será obligación de la Procuraduría registrarlos, quedando en su caso como prueba de inscripción la solicitud de registro. Para la modificación de las obligaciones o condiciones de los contratos que requieran de registro previo será indispensable solicitar la modificación del registro ante la Procuraduría, la cual se tramitará en los términos antes señalados.</p> <p>Los contratos que deban registrarse conforme a esta ley, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables, y no se registren, así como aquellos cuyo registro sea negado por la Procuraduría, no producirán efectos contra el consumidor.</p> <p><i>Artículo 87 bis.</i> La Procuraduría podrá publicar en el <i>Diario Oficial de la Federación</i> el modelo de aquellos contratos que deban ser registrados de conformidad con el artículo 86 de esta ley, a fin de que los proveedores puedan utilizarlos. En tales casos, el proveedor</p>
--	--	---

<p>sa, tendrá derecho a exigir por el uso de ella el pago de un alquiler o renta y de una indemnización por el deterioro que haya sufrido. El alquiler, renta o indemnización serán fijados por las partes al momento de pactarse la rescisión voluntaria o, a falta de acuerdo, por peritos designados administrativamente de someterse el caso a la Procuraduría Federal del Consumidor.</p> <p>El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a los intereses de la cantidad que entregó, computados conforme a la misma tasa con que se pagaron. Cualquier estipulación, costumbre, práctica o uso en contrario, serán ilícitos y no producirán efecto alguno.</p> <p><i>Artículo 59.</i> La Procuraduría Federal del Consumidor tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>XIII. Organizar y manejar el Registro Público de Contratos de Adhesión a que se refiere el artículo 63.</p> <p><i>Artículo 63...</i> Para los efectos de esta ley, se entiende por contratos de adhesión aquellos cuyas cláusulas fueron redactadas unilateralmente por el proveedor y la contraparte no tuvo oportunidad de discutirlos, así como los demás documentos elaborados por los proveedores para uso en sus transacciones mercantiles y que rijan la prestación del servicio o la operación, aun cuando no contengan todas las cláusulas normales de un contrato.</p>	<p><i>Artículo 88.</i> Los interesados podrán inscribir voluntariamente sus modelos de contrato de adhesión aunque no requieran registro previo, siempre y cuando la Procuraduría estime que sus efectos no lesionan el interés de los consumidores y que su texto se apega a lo dispuesto por esta ley.</p> <p><i>Artículo 89.</i> La Procuraduría, en la tramitación del registro de modelos de contratos de adhesión, podrá requerir al proveedor la aportación de información de carácter comercial necesaria para conocer la naturaleza del acto</p>	<p>únicamente dará aviso a la Procuraduría sobre la adopción del modelo de contrato para efectos de registro.</p> <p>Cuando el proveedor haya dado aviso a la Procuraduría para adoptar un contrato conforme al modelo publicado, no podrá modificarlo ni incluir otras cláusulas o excepciones a su aplicación, sin haber cumplido con lo dispuesto en el artículo 87 ter. En caso de no hacerlo, dichas modificaciones, adiciones o excepciones se tendrán por no puestas.</p> <p><i>Artículo 87 ter.</i> Cuando el contrato de adhesión de un proveedor contenga variaciones respecto del modelo de contrato publicado por la Procuraduría a que se refiere el artículo anterior, el proveedor deberá solicitar su registro en los términos del procedimiento previsto en el artículo 87.</p> <p><i>Artículo 88.</i> Los interesados podrán inscribir voluntariamente sus modelos de contrato de adhesión aunque no requieran registro previo, siempre y cuando la Procuraduría estime que sus efectos no lesionan el interés de los consumidores y que su texto se apega a lo dispuesto por esta ley.</p> <p><i>Artículo 89.</i> La Procuraduría, en la tramitación del registro de modelos de contratos de adhesión, podrá requerir al proveedor la aportación de información de carácter comercial necesaria para conocer la naturaleza del acto</p>
--	---	--

<p>Quando los términos de los contratos de adhesión no requieran autorización o aprobación por parte de alguna dependencia del Ejecutivo Federal, deberán ser aprobados por la Procuraduría Federal del Consumidor en representación del interés colectivo de los consumidores.</p> <p>Los términos de dichos contratos deberán ser determinados por la Procuraduría Federal del Consumidor dentro del mes siguiente al día en que reciba la solicitud respectiva. De no emitirse el dictamen en dicho lapso se considerará no aprobado el contrato de adhesión.</p> <p>Los modelos de los contratos, una vez aprobados, deberán ser inscritos en el Registro Público de Contratos de Adhesión que llevará la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que deberán inscribirse también los contratos autorizados o aprobados por otras autoridades.</p> <p>El uso de contratos de adhesión no aprobados previamente por la Procuraduría Federal del Consumidor en los casos de su competencia, será sancionado por la propia Procuraduría, en los términos del artículo 87.</p> <p>Cualquier modificación que se pretenda hacer a las estipulaciones de un contrato registrado será objeto de nueva aprobación y registro.</p>	<p>objeto del contrato, siempre y cuando no se trate de información confidencial o sea parte de secretos industriales o comerciales.</p> <p><i>Artículo 90.</i> No serán válidas y se tendrán por no puestas las siguientes cláusulas de los contratos de adhesión ni se inscribirán en el registro cuando:</p> <p>I. Permitan al proveedor modificar unilateralmente el contenido del contrato, o sustraerse unilateralmente de sus obligaciones;</p> <p>II. Liberen al proveedor de su responsabilidad civil, excepto cuando el consumidor incumpla el contrato;</p> <p>III. Trasladen al consumidor o a un tercero que no sea parte del contrato la responsabilidad civil del proveedor;</p> <p>IV. Prevengan términos de prescripción inferiores a los legales;</p> <p>V. Prescriban el cumplimiento de ciertas formalidades para la procedencia de las acciones que se promuevan contra el proveedor; y</p> <p>VI. Obliguen al consumidor a renunciar a la protección de esta ley o lo sometan a la competencia de tribunales extranjeros.</p>	<p>objeto del contrato, siempre y cuando no se trate de información confidencial o sea parte de secretos industriales o comerciales.</p> <p><i>Artículo 90.</i> No serán válidas y se tendrán por no puestas las siguientes cláusulas de los contratos de adhesión ni se inscribirán en el registro cuando:</p> <p>I. Permitan al proveedor modificar unilateralmente el contenido del contrato, o sustraerse unilateralmente de sus obligaciones;</p> <p>II. Liberen al proveedor de su responsabilidad civil, excepto cuando el consumidor incumpla el contrato;</p> <p>III. Trasladen al consumidor o a un tercero que no sea parte del contrato la responsabilidad civil del proveedor;</p> <p>IV. Prevengan términos de prescripción inferiores a los legales;</p> <p>V. Prescriban el cumplimiento de ciertas formalidades para la procedencia de las acciones que se promuevan contra el proveedor; y</p> <p>VI. Obliguen al consumidor a renunciar a la protección de esta ley o lo sometan a la competencia de tribunales extranjeros.</p> <p><i>Artículo 90 bis.</i> Cuando con posterioridad a su registro se aprecie que un contrato contiene cláusulas que sean contrarias a esta ley o a las normas oficiales mexicanas, la Procuraduría, de oficio o a petición de cualquier persona interesada, procederá a la cancelación del registro correspondiente.</p>
--	---	--

	<p><i>Reforma del 21 de julio de 1993</i></p> <p><i>Artículo 73.</i> Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas destinadas a casa habitación para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente ley.</p>	<p>En tales casos, la Procuraduría procederá conforme al procedimiento establecido en el artículo 123 de esta ley.</p>
--	---	--