DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL ARTÍCULO 73 QUÁTER DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Honorable Asamblea:

A la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión correspondiente a la LXI Legislatura, con fundamento en los artículos 66 y 68 de su Reglamento, fue turnada para estudio y dictamen la "iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 14 y 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor", presentada por el diputado Aarón Irízar López, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, en fecha 6 de abril de 2011.

La Comisión de Economía, con fundamento en los artículos 39 y 45, numeral 6, incisos e) y f), de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como 66, 68, 157 y 158, numeral 1, fracción IV, del Reglamento de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, se abocó al estudio y análisis de la iniciativa mencionada, al tenor de los siguientes

Antecedentes

Primero. En sesión celebrada en la Cámara de Diputados en fecha 6 de abril de 2011, sus secretarios dieron cuenta al pleno de esta soberanía de la iniciativa con proyecto de decreto que se mencionó en el exordio del presente dictamen.

Segundo. El presidente de la Mesa Directiva acordó dar el siguiente trámite: **"Túrnese a la Comisión de Economía".**

Tercero. El legislador propone en resumen lo siguiente:

- Reformar el artículo 14 de la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC) para ampliar de 1 a 5 años el plazo de prescripción de los derechos y de las obligaciones derivados de dicha ley.

- Reformar el artículo 73 Quáter de la LFPC a efecto de ampliar de 1 a 5 años la vigencia de las garantías correspondientes a bienes inmuebles.

Consideraciones

Primera. De conformidad con el numeral 3 del artículo 39 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, la Comisión de Economía es competente para conocer sobre la iniciativa con proyecto de decreto mencionada en el exordio del presente dictamen.

Segunda. Los integrantes de la Comisión de Economía coinciden con la preocupación del diputado Aarón Irízar López en el sentido de procurar mayor protección de los derechos de los consumidores tratándose de la adquisición de bienes inmuebles, como sería el caso de ampliar la vigencia mínima de las garantías. Sin embargo, no comparten la propuesta de ampliar el término de la prescripción para el ejercicio de los derechos y de las obligaciones derivados de la LFPC.

1. En efecto, actualmente el artículo 73 Quáter de la LFPC establece un plazo mínimo de garantía de un año para las transacciones de inmuebles, plazo en el cual el proveedor se encuentra obligado a realizar cualquier acto tendente a la reparación de fallas o defectos del bien.

Asimismo, la propuesta del diputado Aarón Irízar López pretende aumentar dicho plazo a cinco años, justificando su propuesta en que los defectos de este tipo de bienes se encuentran ocultos y no se hacen evidentes hasta pasado algún tiempo, el que en muchas ocasiones supera el año de garantía que ofrecen algunos desarrolladores, lo que termina por afectar el patrimonio de las familias mexicanas.

Ahora bien, los integrantes de la Comisión de Economía comparten la forma en que el proponente pretende dar solución al problema, aumentando el plazo mínimo de garantía de uno a cinco años, pues se considera que los vicios ocultos de la estructura del inmueble o los defectos o las fallas de la construcción no siempre son visibles durante el primer año, lo que genera graves efectos para la economía de los consumidores.

La necesidad de aumentar el término de garantía de los inmuebles se evidencia si se toma en cuenta que el término de garantía promedio para un vehículo es de dos años o que el de electrodomésticos de uno. Entonces, si se parte de que el promedio de vida de una vivienda es muy superior al de los referidos bienes, es lógico resolver que la garantía de un inmueble deba ser mayor.

Por otra parte, debe mencionarse que la Profeco, al emitir su opinión institucional, se pronunció en el mismo sentido y que incluso las opiniones técnicas de los órganos auxiliares de la Cámara de Diputados son coincidentes en este punto.

No obstante lo anterior, no es ajeno para los diputados de la Comisión de Economía el hecho de que los inmuebles se integran por una diversidad de materiales que no comparten el mismo tiempo de vida útil, como lámparas, llaves, manerales o regaderas, y que por tal motivo establecer una garantía mínima general podría resultar excesivo.

Por lo anterior se estima correcto hacer una diferenciación y aumentar el plazo mínimo de garantía a cinco años para daños estructurales, tres años para impermeabilización y mantener el mínimo de un año para los demás casos.

En este sentido, el primer párrafo del artículo 73 Quáter deberá quedar de la siguiente forma:

Todo bien inmueble cuya transacción esté regulada por esta ley deberá ofrecerse al consumidor con la garantía correspondiente, la cual no podrá ser inferior a **cinco años para cuestiones estructurales y tres años para impermeabilización; para los demás elementos la garantía mínima será de un año. Todos los plazos serán** contados a partir de la entrega real del bien. En el tiempo que dure la garantía, el proveedor tendrá la obligación de realizar sin costo alguno para el consumidor cualquier acto tendente a la reparación de los defectos o fallas presentados por el bien objeto del contrato.

2. Por otra parte, el legislador pretende reformar el artículo 14 de la LFPC a fin de aumentar de 1 a 5 años el plazo de prescripción de los derechos y de las obligaciones establecidos en dicha ley, ya que en su concepto es necesario armonizar dicho plazo con el de la garantía, si ésta se aumenta en los términos apuntados líneas arriba.

Lo anterior no es del todo acertado, ya que la “prescripción” y la “garantía” son figuras de naturaleza jurídica distinta, pues la primera se refiere al plazo que tiene el consumidor para hacer valer ante la Profeco los derechos que le otorga la LFPC y el segundo se refiere al periodo en que la aparición de defectos en un bien determinado se entiende responsabilidad del proveedor y, por ende, a su cargo las reparaciones.

De ahí que mantener el plazo de prescripción de 1 año establecido en el artículo 14 no afectaría en nada los derechos derivados de la vigencia de garantía de 5 años que se pretende establecer, pues la intención de ampliar la protección de los adquirentes de inmuebles queda cubierta con la sola modificación del artículo 73 Quáter.

Además de lo anterior, una reforma en el sentido pretendido sobre el artículo 14 de la LFPC afectaría todo el universo de derechos y obligaciones derivados de dicho cuerpo normativo, lo cual resultaría excesivo para algunos bienes y servicios de los que, por su naturaleza, habría concluido la vida útil.

Tercera. Por lo expuesto, los integrantes de la Comisión de Economía se manifiestan por aprobar la iniciativa con proyecto de decreto en los términos establecidos, para quedar como sigue:

Decreto que reforma el artículo 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor

Artículo Único. Se reforma el primer párrafo del artículo 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor, para quedar como sigue:

Artículo 73 Quáter. Todo bien inmueble cuya transacción esté regulada por esta ley deberá ofrecerse al consumidor con la garantía correspondiente, la cual no podrá ser inferior a **cinco años para cuestiones estructurales y tres años para impermeabilización; para los demás elementos la garantía mínima será de un año. Todos los plazos serán** contados a partir de la entrega real del bien. En el tiempo que dure la garantía, el proveedor tendrá la obligación de realizar sin costo alguno para el consumidor cualquier acto tendente a la reparación de los defectos o fallas presentados por el bien objeto del contrato.

...

Transitorio

Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a 9 de agosto de 2011.

La Comisión de Economía

Diputados: Ildefonso Guajardo Villarreal (rúbrica), presidente; Alejandro Cano Ricaud (rúbrica), Jorge Alberto Juraidini Rumilla (rúbrica), Narcedalia Ramírez Pineda (rúbrica), Melchor Sánchez de la Fuente (rúbrica), José Luis Velasco Lino (rúbrica), Leoncio Alfonso Morán Sánchez (rúbrica en abstención), María Antonieta Pérez Reyes, Norma Sánchez Romero (rúbrica), Indira Vizcaíno Silva, Rodrigo Pérez-Alonso González (rúbrica), Jorge Antonio Kahwagi Macari, secretarios; Manuel Ignacio Acosta Gutiérrez (rúbrica), José Antonio Arámbula López (rúbrica), Raúl Gerardo Cuadra García (rúbrica), Pavel Díaz Juárez (rúbrica), Sergio Gama Dufour (rúbrica), Jorge Hernández Hernández, Susana Hurtado Vallejo, Ramón Jiménez López (rúbrica), Vidal Llerenas Morales (rúbrica), Ifigenia Martha Martínez y Hernández (rúbrica), Luis Enrique Mercado Sánchez (rúbrica), María Florentina Ocegueda Silva, David Penchyna Grub, Enrique Salomón Rosas Ramírez (rúbrica), Guillermo Raúl Ruiz de Teresa (rúbrica), David Ricardo Sánchez Guevara (rúbrica), Víctor Roberto Silva Chacón (rúbrica).