

**FACULTAD LIBRE DE DERECHO
DE MONTERREY**

LICENCIATURA EN DERECHO



LA ILEGALIDAD RESPECTO DEL COBRO POR EL USO DE ESTACIONAMIENTO
POR PARTE DE LOS CENTROS COMERCIALES EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

TESIS QUE EN OPCIÓN A TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA: LUIS ERNESTO DE VILLA VILLEGAS

ASESOR DE FONDO: MÓNICA TORRES MANAUTOU

ASESOR DE FORMA:

SANTA CATARINA, N.L.

NOVIEMBRE, 2023

Santa Catarina, Nuevo León, a 24 de Noviembre de 2023

Resumen: Este trabajo analiza el cobro por uso de estacionamientos en los centros comerciales en el área metropolitana del Estado de Nuevo León, toda vez que, es una actividad ilegal. Esto, en razón de que, desde cierta perspectiva afecta ciertos derechos fundamentales que se encuentran consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como lo son el de la movilidad, el derecho a la no discriminación y, los derechos de las y los consumidores. Como conclusión del trabajo, se sostiene que, dicho cobro por el uso de los cajones de estacionamiento es ilegal toda vez que, no solo los ordenamientos legales aplicables disponen la gratuidad en el espacio destinado para el estacionamiento, sino que además, como ya se mencionó, esta actividad tiende a transgredir derechos protegidos por la Carta Magna.

Palabras clave: cobro - estacionamiento – derechos fundamentales

Abstract: This paper analyzes the charge for the use of parking lots in shopping malls in the metropolitan area of the State of Nuevo León, since it is an illegal activity. This is due to the fact that under some perspective affects certain fundamental rights enshrined in the United Mexican States Constitution, such as the right of mobility, the right to non-discrimination and the rights of the consumers. As a conclusion of the work, it is argued that such charge for the use of parking spaces is illegal since, not only the applicable legal ordinances provide for free parking space, but also, as already mentioned, this activity tends to violate rights protected by the Constitution.

Keywords: charge – parking lots – human rights

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	Página 1
CAPÍTULOS	
I. EL COBRO POR EL USO DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS CENTROS COMERCIALES EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN	02
A. Cobro de estacionamientos.	02
B. Derecho de propiedad.	02
C. Justificación legal para cobrar por el uso de cajones de estacionamientos en los centros comerciales.	05
II. DERECHO A LA MOVILIDAD	12
A. Aspectos generales.	12
B. Violación al derecho de movilidad en razón del cobro por el uso de cajones de estacionamiento en los centros comerciales.	13
III. DERECHO DE LOS CONSUMIDORES	17
A. Aspectos generales.	17
B. Alcance de los derechos de los consumidores.	19
IV. DERECHO A LA NO DISCRIMINACIÓN	30
A. Aspectos generales.	30
B. Violación al derecho a la no discriminación en razón del cobro por el uso de estacionamiento en los centros comerciales.	32
V. ANÁLISIS CRÍTICO RESPECTO DE PRONUNCIACIONES DE TRIBUNALES EN RELACIÓN CON EL COBRO DE ESTACIONAMIENTOS	38
VI. CONSIDERACIONES FINALES	48

CONCLUSIONES	49
BIBLIOGRAFÍA	54

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo se realizará un análisis al cobro por el uso de estacionamientos en los centros comerciales en el área metropolitana del Estado de Nuevo León.

El objetivo de la investigación es demostrar la ilegalidad que acarrea las tarifas establecidas por estos establecimientos al momento de proporcionar un espacio destinado para resguardar los vehículos de las personas que atienden a estos lugares.

Los objetivos específicos es conocer y definir cuál es su justificación legal para hacerlo, en caso de que la haya. Así como demostrar que esta práctica atenta contra derechos humanos consagrados en la Carta Magna como lo son el derecho a la movilidad, a la no discriminación y, los derechos del consumidor.

En cuanto a la metodología, el presente escrito tendrá un enfoque normativo toda vez que, se analizarán los ordenamientos legales aplicables con respecto al cobro por el uso de estacionamientos, así como a la legislación correspondiente que establece la protección de los derechos humanos de las personas.

El tema de investigación adquiere importancia en el ámbito jurídico puesto que, como ya se mencionó dicho tema roza con ciertos derechos que se encuentran elevados a la categoría constitucional.

Del mismo modo, el tema adquiere cierta atención puesto que, hoy en día el salario mínimo por hora es menor que el monto fijado por los centros comerciales en razón del uso de un cajón de estacionamiento, de tal modo que, se refleja así la desigualdad, abuso e incoherencia tanto de quienes establecen estos montos de dinero, como de quienes lo permiten.

Capítulo I

EL COBRO POR EL USO DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS CENTROS COMERCIALES EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

En el presente capítulo se realizará y proporcionará un concepto de lo que se configura como cobro de estacionamientos.

Del mismo modo se analizará su justificación legal que permite a los particulares cobrar por el uso de estacionamientos en el estado de Nuevo León.

A. COBRO DE ESTACIONAMIENTOS.

Con base a la Real Academia Española el término cobrar tiene distintas acepciones, entre ellas:

“Recibir dinero como pago de una deuda”, o bien “obtener el pago de algo”.¹

Por su parte, al término estacionamiento lo define como:

“Lugar o recinto destinado a estacionar vehículos” y “lugar donde puede estacionarse un automóvil”.²

Con base a ambas definiciones se puede entender entonces que el cobro de estacionamientos es aquella obtención de dinero en virtud de usar un lugar destinado a estacionar un automóvil.

B. DERECHO DE PROPIEDAD

Existen diversas posturas que sustentan que el cobro por el uso de los estacionamientos en los centros comerciales es legal, entre ellas, aquella que se basa en el derecho fundamental de la propiedad, el cual se encuentra consagrado en el artículo 27 de la

¹ Real Academia Española. **Diccionario de la Lengua Española**. 23ª ed. en avance. Disponible en línea: Autor <<https://www.rae.es/>> (Consulta: Marzo 21, 2023).

² Loc. cit.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual dispone que: *“Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización...”*

Al respecto Ernesto Gutiérrez y González señala que, en un primer juicio puede parecer un tanto contradictorio que con base a lo anterior se consigne una garantía para el derecho real de la propiedad, cuando lo que el artículo referido en cuestión establece la posibilidad de la expropiación de inmuebles, que constituye aquella forma de privar de su propiedad a un particular.³

Sin embargo, el autor expone que sí es correcto decir que la expropiación es una verdadera garantía de la propiedad toda vez que, solo se le puede privar a los particulares de sus respectivos bienes por una causa de utilidad pública, lo que significa que de ninguna otra forma el Estado es susceptible de privar de sus bienes a sus ciudadanos.⁴

En este sentido y con base a lo anterior, el hecho de que los particulares tengan la noción de que sus bienes solo pueden ser privados en razón de la utilidad pública y mediante indemnización, que es el equivalente al dinero del valor de la cosa de la cual se priva, conlleva a que entiendan que no solo está legalmente reconocida su propiedad privada, sino también el respeto a la misma.⁵

Bajo esta tesitura, se puede entonces afirmar que la expropiación es una garantía teórica a la existencia de la propiedad privada.⁶

Teniendo el concepto de cómo se constituye la propiedad privada, se puede proceder a exponer la óptica bajo la cual los particulares piensan que es legítimo cobrar por el uso de estacionamiento.

Pues bien, Rafael Rojina Villegas conceptualiza el derecho real a la propiedad de la siguiente forma:

*“Se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto”.*⁷

³ Gutiérrez y González, Ernesto. **El Patrimonio**. 8ª ed. México, Porrúa, 1971/2004. p. 333.

⁴ Loc. cit.

⁵ Loc. cit.

⁶ Ídem. p. 334.

⁷ Rojina Villegas, Rafael. **Derecho Civil Mexicano**. 11ª ed. México, Porrúa, 1962/2003. p. 289.

Asimismo, el autor señala que el derecho de propiedad es: *“El derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la acción y voluntad de una persona”*.⁸

Con base a las anteriores definiciones proporcionadas se entiende que, la propiedad es aquel poder jurídico que tienen los y las propietarios, quienes ejercen sobre un bien un uso exclusivo y absoluto a su acción y voluntad, para así, poder sacarle el máximo provecho en un sentido jurídico, haciéndose valer este derecho frente a terceros.

En este orden de ideas, y para profundizar un poco más en el tema, el mismo autor refiere en su obra “Derecho Civil Mexicano” que la propiedad, como poder jurídico, se ejerce en forma directa e inmediata; así como que dicho poder jurídico se ejerce sobre una cosa, es decir, un bien corpóreo toda vez que, no puede haber propiedad sobre bienes incorpóreos.⁹

Como ya se mencionó con anterioridad, el derecho de propiedad implica un poder jurídico directo sobre la cosa para aprovecharla totalmente. Este poder jurídico significa que el aprovechamiento se ejerce bajo la forma de uso, disfrute o disposición de la cosa, tratándose entonces como ya se mencionó en líneas anteriores de un aprovechamiento jurídico.¹⁰

Asimismo, un aspecto relevante a tomar en cuenta es que, derivado del derecho de propiedad, las y los propietarios pueden realizar cierto número de actos jurídicos relativos a sus bienes, advirtiéndose que todos ellos consisten en transferir a otro, en todo o en parte, el derecho de goce o de consumo que les pertenecen sobre su cosa.¹¹

Con base a lo expuesto con anterioridad se pudiera afirmar entonces que, las y los propietarios pueden aprovechar jurídicamente al máximo los bienes que tengan bajo su propiedad, pudiendo ceder total o parcialmente el derecho de goce, que es aquel relacionado con la posibilidad de disfrutar del uso de las cosas.

Son justamente estos dos últimos párrafos que se utilizan como argumento para afirmar que la actividad consistente en el cobro por el uso de estacionamiento es lícita toda

⁸ Ídem. p. 290.

⁹ Ídem. p. 291.

¹⁰ Ídem. p. 292.

¹¹ Loc. cit.

vez que, al bien (el estacionamiento), estando bajo la propiedad de las y los particulares, se le puede sacar el provecho que estos consideren más oportuno, el cual es el de fijar una cuota por la cesión del derecho de goce del mismo.

Es decir, con base al concepto de propiedad, así como lo que conlleva el mismo, es que, los y las particulares argumentan que pueden ceder el derecho de usar el estacionamiento a las personas que acudan al mismo a cambio de una cuota determinada en razón del tiempo que duren en el establecimiento.

Debiéndose de hacer énfasis que, lo expuesto con anterioridad constituye una postura con la cual los particulares infieren que pueden cobrar por proporcionar el uso de estacionamientos toda vez que, están ejerciendo las facultades que conllevan su derecho de propiedad, así como en virtud de que, no es obligatorio pagar por usar un espacio destinado para el resguardo de los vehículos, pues, siempre está la opción de no acudir a los centros comerciales, o bien, acudir mediante drop-off o caminando hacia los mismos.

No obstante a lo anterior, debe tenerse en consideración que el ya referido artículo 27 constitucional también dispone que: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público...”*.

Las modalidades son normas jurídicas de carácter general y abstracto que alteran sustancialmente el derecho de propiedad. En general, implican una restricción a un derecho o la forma de su ejercicio.¹²

Lo anterior se refleja en lo que se expone a continuación.

C. JUSTIFICACIÓN LEGAL PARA COBRAR POR EL USO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN LOS CENTROS COMERCIALES.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León dispone en sus artículos 218 y 237 lo siguiente:

¹² Huerta Ochoa, Carla. “El Concepto de Interés Público y su Función en Materia de Seguridad Nacional”. Disponible en línea: Biblioteca jurídica de la UNAM. <<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/5/2375/8.pdf>> (Consulta: Octubre 27, 2023).

“Artículo 218. Los fraccionamientos comerciales y de servicios se sujetarán a las siguientes disposiciones:

...III. Deberán cumplir los requerimientos de cajones de estacionamiento para vehículos y bicicletas de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables, soluciones de acceso viales y adecuaciones viales necesarias, resultado de un estudio de movilidad realizado conforme lo dispuesto por esta Ley, que prevea la solución de la problemática actual y futura del funcionamiento vial en ese lugar;...”

“Artículo 237. Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones:

...VII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos y bicicletas, en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona. En los predios fuera de fraccionamiento autorizado se realizarán las adecuaciones viales y señalamientos que se determinen en el estudio de movilidad emitido conforme lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley;...”

Con base a lo anterior se comprende que, los centros comerciales deben de cumplir con ciertos requisitos tales como, el deber de contar con determinados cajones de estacionamiento para vehículos, así como sus respectivos accesos adecuados en las cantidades que sean requeridas por los ordenamientos legales aplicables, ya sea en virtud de su dimensión, su tipo de zona y la utilización de la edificación correspondiente; dichos requisitos constituyen modalidades a la propiedad de los centros comerciales.

En este sentido, en un primer contacto con el tema en cuestión, se entiende que los centros comerciales tienen la obligación de cumplir con los ya referidos requisitos, sin embargo, eso no les da la facultad de cobrar por el uso de los cajones de estacionamiento que proporcionen.

Es por lo anterior que se debe de atender a los diversos ordenamientos correspondientes que versan sobre el tema.

En el presente trabajo se hará referencia a los reglamentos municipales de las ciudades de San Pedro Garza García, Monterrey, San Nicolás de los Garza y, Santa Catarina, todas ubicadas en el Estado de Nuevo León, en virtud de que son aquellos municipios que cuentan con mayor número de centros y plazas comerciales; esto acorde a un estudio realizado por Colliers International.¹³

¹³ Flores, Lourdes. “Centros comerciales en Nuevo León se están transformando, sobreviven al e-commerce: Colliers Intenational”. Monterrey, Nuevo León: Julio 02, 2019. Disponible en línea: [eleconomista.com.mx](https://www.economista.com.mx/estados/Centros-comerciales-en-Nuevo-Leon-se-estan-transformando-sobreviven-al-e-commerce-Colliers-Intenational-20190701-0097.html). Nacional: <https://www.economista.com.mx/estados/Centros-comerciales-en-Nuevo-Leon-se-estan-transformando-sobreviven-al-e-commerce-Colliers-Intenational-20190701-0097.html> (Consulta: Abril 26, 2023).

El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 46. Para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad a lo dispuesto por las normas de estacionamiento indicadas en la Matriz de Compatibilidad del Plan.

Dicho espacio de estacionamiento será considerado como propio del uso de suelo del que se trate; en el caso de requerirse alguna medida de control en los accesos y salidas que requiera la instalación de dispositivos para tal fin, esto no deberá representar ningún costo o gasto extra para los usuarios de las instalaciones comerciales, de servicio o en su caso industriales. Las áreas de estacionamiento que se deriven de una autorización de uso de suelo y/o de la edificación, serán exclusivos para el uso que se ejerza el inmueble.

Para el caso de que se reciban vehículos que no guarden relación con dichas negociaciones y cobren por ello, quedarán sujetos a las disposiciones aplicables a los estacionamientos de tarifa, según lo señalado por la Ley, el Plan, el presente Reglamento y las demás disposiciones generales aplicables.

ARTÍCULO 47. Las construcciones habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, así como los destinos de equipamientos, espacios abiertos e infraestructura, deberán contar con los cajones de estacionamiento mínimo requeridos, señalados en el Plan.

El requerimiento mínimo de cajones de estacionamiento para los usos del suelo en donde se indica Sujeto a Dictamen en la Matriz de Compatibilidad, éste será determinado según dictamen emitido por la Secretaría, tomando en consideración el estudio de impacto vial correspondiente, o en su caso las características e impactos que el uso pretendido generaría en la zona en donde se ubique el inmueble en cuestión.”

Con base a lo anterior se estima que es un requisito, por lo tanto, una obligación el contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble, el cuál sea suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso.

En el entendido de que, los centros comerciales son aquellos complejos que son formados por establecimientos dedicados a actividades comerciales y de ocio¹⁴, el área que de ellos sea destinada al resguardo de los vehículos debe de ser suficientemente extensa para las personas que atiendan a estos lugares por estas razones, de tal modo que, el número de cajones de estacionamientos proporcionados debe de estar contruidos con base a criterios matemáticos, los cuales estén debidamente fundamentados.

Incluso cabe destacar que, de las disposiciones transcritas anteriormente se desprende que el espacio destinado al estacionamiento debe de ser considerado como propio del uso del suelo del que se trate, en este caso, comercial, por lo que, debe de considerársele a éste y al centro comercial como uno mismo, no siendo susceptible de separación uno del otro, lo que

¹⁴ Real Academia Española. Ob. cit.

refleja nuevamente la obligación de proporcionar áreas destinadas al resguardo de los vehículos.

Lo anterior se abarcará en páginas más adelante.

Asimismo, se desprende que, incluso, en caso de requerirse alguna medida de control en los accesos y salidas, en donde se pudiera necesitar la instalación de dispositivos para tal fin, esto no conlleva algún costo o gasto extra para los usuarios de las instalaciones comerciales, así como los de servicio, es decir, de los usuarios que trabajen dentro de las instalaciones comerciales, así como de aquellos que reciben un servicio.

Del mismo modo se resalta que, existe la posibilidad para que los centros comerciales cobren una tarifa por el uso de estacionamiento; dicha posibilidad se actualiza cuando se reciban vehículos que no guarden relación con las negociaciones del centro comercial, de tal modo que, atendiendo al ya referido concepto de centros comerciales proporcionado por la RAE, las personas que atiendan a estos lugares con un fin distinto de las actividades comerciales o de ocio pueden ser susceptibles de una tarifa de estacionamiento, la cual se debe de establecer de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes.

Con base a lo expuesto con anterioridad se debe de atender también al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey (2013-2025) toda vez que establece los parámetros con los que se deben de basar los centros comerciales para delimitar su área de estacionamiento, los cuales dependen y varían de circunstancias particulares como lo son la ubicación, medidas, etc.; por ejemplo, los centros comerciales en el Distrito San Jerónimo deben de asegurar un cajón de estacionamiento por cada 25 metros cuadrados.

Por su parte, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 101 y 103 se dispone lo siguiente:

“Artículo 101.- Las edificaciones deben contar con un área para estacionamiento de vehículos que sea suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, conforme a las normas de este Reglamento, a menos que presente un estudio de movilidad en sentido favorable.

Artículo 103.- Las edificaciones deben contar con el número de cajones para estacionamiento de vehículos que establece la Matriz de Estacionamiento incluida en el artículo 485 de este Reglamento, ubicados dentro del lote o predio donde se genera el requerimiento, con excepción de los casos en donde el Reglamento permite el estacionamiento a distancia, cuyos cajones de estacionamiento a distancia se considerarán para el cumplimiento de este lineamiento.
En el caso de que no se cuente con un estudio de Movilidad, el cálculo de los cajones de estacionamiento requeridos se determinará con base en los requerimientos de estacionamiento para cada uno de los giros que se encuentren en los usos y destinos del suelo o en la utilización de la

***edificación** según lo especificado en la Matriz de Estacionamiento Máximos. Para cada giro se incluirán los m2 de construcción totales de acuerdo a la superficie de construcción bruta (SCB) o a la superficie de construcción rentable (SCR) especificada en dicha matriz para la determinación del requerimiento.”*

Como se puede percibir, de la misma forma, este reglamento establece como requisito que todas las edificaciones deben de contar con un área designada para el estacionamiento de vehículos en razón de su uso, que como ya se mencionó anteriormente puede ser derivado ya sea de actividades comerciales o bien de ocio.

Incluso se puede desprender que, es tanta la obligación de los centros comerciales de proporcionar un espacio designado para el resguardo de vehículos que se establece en dicho reglamento la forma de calcular los mismos.

Asimismo, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, establece que:

*“**Artículo 47.-** Para la utilización de las edificaciones, **se deberá contar con un área de estacionamiento ubicada al interior del inmueble para satisfacer las necesidades generadas por su uso.** El número mínimo de cajones de estacionamiento requeridos será el que le corresponda al inmueble acorde a su uso de suelo y de conformidad con los lineamientos específicos establecidos en la Tabla General de Usos de Suelo del Programa.*

***Artículo 49.-** El área de estacionamiento cubierta (techada), las circulaciones verticales y los andadores externos techados, **no se contabilizarán como área construida** y por ende no se contabilizarán para efectos del CUS autorizado.*

***Artículo 51.-** Los estacionamientos en las edificaciones con uso distinto al habitacional unifamiliar deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos.*

***Todas las edificaciones deben tener espacio para los cajones de estacionamiento** con, al menos, las dimensiones establecidas en las tablas del presente artículo...”*

Del mismo modo, al igual que los reglamentos anteriores, el del municipio de Santa Catarina establece que se debe de contar con un área destinada al uso de estacionamiento, el cual se encuentre dentro del centro comercial, detallando además que aquella parte techada del mismo no debe de considerársele como área construida, de tal modo que, se recalca que el centro comercial y el estacionamiento son áreas completamente distintas, en donde el primero acarrea obligatoriamente al segundo.

De la misma manera el Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, señala que:

*“**ARTÍCULO 182.** Dicho espacio de estacionamiento **será considerado como propio del uso de suelo del que se trate;** en el caso de requerirse alguna medida de control en los accesos y salidas que*

requiera la instalación de dispositivos para tal fin, esto no deberá representar ningún costo o gasto extra para los usuarios de las instalaciones comerciales, de servicio o en su caso industriales.

ARTÍCULO 184. *Las áreas de estacionamiento que se deriven de una autorización de uso de suelo y/o de la edificación, serán exclusivos para el uso que se ejerza el inmueble. Para el caso de que se reciban vehículos que no guarden relación con dichas negociaciones y cobren por ello, deberán cumplir con lo establecido en el artículo 183 y también quedarán sujetos a las disposiciones aplicables a los estacionamientos de tarifa, según lo señalado por la Ley que resulte aplicable, el Plan, el presente Reglamento y las demás disposiciones generales aplicables.”*

Como puede apreciarse, el estacionamiento se considera propio del uso de suelo comercial con el que cuentan los centros comerciales de tal modo que, no pueden usarse para otros fines más que ese (comercial), estableciéndose también la posibilidad de cobrar por el mismo cuando los vehículos no guarden relación con el giro, por ende, a contrario sensu se entiende que, no es posible cobrar por aquellos que si guardan relación con el giro de tal manera que, cualquier persona que atienda a un centro comercial con la finalidad de asistir a alguno de sus establecimientos no se le debería de cobrar por usar un espacio de estacionamiento.

Hasta este momento, se puede interpretar que los reglamentos de los ya referidos municipios que conforman el área metropolitana en esencia son lo mismo, en el sentido de que comparten una armonía con respecto a que los centros comerciales deben de cumplir con el requisito de proporcionar un espacio destinado para el resguardo de automóviles, el cuál debe de ser gratuito.

Lo anterior, nos deja entrever que los ordenamientos legales correspondientes no prohíben de manera expresa el cobro por el uso de estacionamientos por lo que, podría alegarse el principio conocido como “lo que no está expresamente prohibido, se encuentra legalmente permitido”, sin embargo, tampoco permiten dicho cobro de manera expresa, al contrario, los ya referidos ordenamientos prevén que siempre haya un espacio destinado para las personas que atienden con su vehículo a los centros comerciales, el cuál sea gratuito. Debiendo de existir estos espacios acorde a la edificación o uso de suelo, es decir, no debiendo de poner un espacio reducido para cumplir meramente con la ley, sino que se construyan dichos espacios con base a medidas previamente determinadas por dichos municipios.

Por las razones anteriores debería de considerarse la posibilidad de reformar los artículos 218 y 237 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León para quedar de la siguiente manera:

Texto vigente	Texto propuesto
Artículo 218: I. al VIII. ... Artículo 237:	Artículo 218: ... I. al VIII. ... IX. Está prohibido el cobro por el uso de estacionamiento a quienes atiendan a estos establecimientos, siempre y cuando su visita se relacione con el giro del negocio.

Capítulo II

DERECHO A LA MOVILIDAD

En el presente capítulo se abarcará uno de los derechos fundamentales previsto en la Carta Magna, que es el derecho a la movilidad.

Lo anterior en virtud de que, bajo cierta perspectiva puede encontrarse vulnerado dicho derecho debido al cobro por uso de estacionamiento en los centros comerciales a aquellos usuarios que atienden a los mismos mediante vehículo y desean su resguardo dentro de este tipo de establecimientos.

A. ASPECTOS GENERALES.

Desde 2019, la movilidad en México es considerada como un derecho garantizado en virtud de una reforma constitucional aprobada por la Cámara de Senadores que derivo en la creación de la Ley General en Materia de Movilidad y Seguridad Vial, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación en mayo del 2022, que asegura que todas las personas pueden moverse con seguridad, equidad, accesibilidad y, sobre todo, en igualdad de oportunidades.¹⁵

De esta manera, el derecho a la movilidad es un derecho reciente en la sociedad mexicana, pues hasta antes de la reforma solo algunas ciudades de estados como Aguascalientes, Guanajuato, Sinaloa, Quintana Roo o bien, la Ciudad de México, reconocían a la movilidad como un derecho que se debe de preservar.¹⁶

Estos nuevos derechos surgen con la finalidad de proteger y satisfacer intereses y necesidades fundamentales para el ser humano.¹⁷

¹⁵ Ortiz, Mariana. “**Movilidad: un derecho humano que merecemos**”. Disponible en línea: Tecnológico de Monterrey, Centro para el Futuro de las Ciudades. < <https://futurociudades.tec.mx/es/movilidad-un-derecho-humano> > (Consulta: abril 26, 2023).

¹⁶ Loc. Cit.

¹⁷ Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal. “**El reconocimiento de la movilidad como un derecho humano**”. Disponible en línea: Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. < <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4674/6.pdf> > (Consulta: abril 26, 2023). p. 29 - 30.

Cabe recalcar que, una necesidad se configura cuando existe un estado de índole esencial e insoslayable que repercute directamente en la calidad de vida de las personas y que, una vez demostrada su existencia, es suficiente para la exigencia de su satisfacción. Así, reconocer, ejercer y proteger un derecho humano expone la intención de satisfacer una serie de necesidades que, entendidas como exigencias válidas, se consideran ineludibles para el desarrollo de una vida digna.¹⁸

Bajo este contexto considero pertinente proporcionar la definición de lo que constituye el derecho a la movilidad:

*“El derecho de toda persona y de la colectividad a disponer de un sistema integral de movilidad de calidad y aceptable, suficiente y accesible que, en condiciones de igualdad y sostenibilidad, permita el efectivo desplazamiento de todas las personas en un territorio para la satisfacción de sus necesidades y pleno desarrollo”.*¹⁹

Aunado a la anterior definición, puede atenderse a lo que se establece en la siguiente tesis aislada emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito:

“PERSONAS JURÍDICAS. NO SON TITULARES DEL DERECHO HUMANO A LA MOVILIDAD (DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS).

*En términos del artículo 5 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), la movilidad es el derecho de toda persona y de la colectividad a realizar el efectivo desplazamiento de individuos y bienes; y el objeto de la movilidad es la persona. Acorde con lo anterior, tratándose del desplazamiento de personas, las jurídicas carecen de ese derecho, pues sólo atañe a la persona física. Por consecuencia, la persona jurídica carece de interés legítimo si su acción se vincula exclusivamente con ese desplazamiento de personas físicas y no demuestra afectación a sus bienes (vehículos) o a la circulación de los mismos.”*²⁰

Con base a lo anterior se entiende que, el derecho a la movilidad es aquel con el que cuentan las personas a fin de que puedan realizar un efectivo desplazamiento para la consecución de sus necesidades, así como de su pleno desarrollo. Siendo el objeto de la movilidad, la persona en sí.

B. VIOLACIÓN AL DERECHO DE MOVILIDAD EN RAZÓN DEL COBRO POR EL USO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN LOS CENTROS COMERCIALES.

¹⁸ Loc. Cit.

¹⁹ Ídem. p. 34.

²⁰ **PERSONAS JURÍDICAS. NO SON TITULARES DEL DERECHO HUMANO A LA MOVILIDAD (DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS).** Tesis Aislada. Amparo en revisión. Tribunales Colegiados de Circuito. Clave I.18°.A.41 K (SJF: 10ª época, T III, Abril 2021, p. 2203). Disponible en línea: Semanario Judicial de la Federación <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023047>> Registro 2023047. (Consulta: Mayo 04, 2023).

Con base a la definición proporcionada anteriormente se puede concluir que, los centros comerciales al establecer un importe económico a cubrir por parte de las personas que atienden a los mismos con la intención de quedarse un determinado tiempo y deseen resguardar su vehículo en este tipo de establecimientos, cuestión que como se ha venido exponiendo en el transcurso del presente instrumento, no es legal, atentan así contra el efectivo desplazamiento de todas las personas para la satisfacción de sus necesidades y pleno desarrollo.

Lo anterior en razón de que, en la mayoría de los centros comerciales se cuentan con establecimientos en donde se venden alimentos y vestimenta. Además de que, en sí el centro comercial puede llegar a constituir un espacio de entretenimiento, que incide en el ámbito recreacional y de esparcimiento de los y las ciudadanas.

Es por esto que, se debe de hacer énfasis en que la plena protección de los derechos no sólo abarca la dimensión subjetiva y particular de la persona, toda vez que estos deben ser interpretados también en su dimensión social o colectiva, la cual comprende una concepción del ser humano en sociedad y en su relación con los demás.²¹

Asimismo, debe de señalarse que el derecho a la movilidad cuenta con dos dimensiones, la individual y la colectiva.²²

La dimensión individual se presenta en la medida en que cada persona debe tener la capacidad de decidir libremente su movimiento y el modo de traslado en el que desea hacerlo, en función de sus necesidades, condiciones físicas y cognitivas, y de los servicios disponibles.²³

Por su parte, desde el ámbito colectivo, la movilidad es el derecho de todas las personas y de la sociedad a la coexistencia de una gran variedad de formas de movilidad que respondan a diversos modos de vida y actividades que la conforman, las cuales deben permitir la satisfacción de necesidades y el desarrollo de la población en su conjunto, tomando en

²¹ Ídem. p. 33.

²² Loc. Cit.

²³ Loc. Cit.

consideración la protección al ambiente y las condiciones más amplias de inclusión para todas las personas sin excepción.²⁴

Con base a lo anterior, se puede llegar a la conclusión de que, los centros comerciales al fijar tarifas por el uso de estacionamiento dentro de su establecimiento a las personas que acudan a estos mediante vehículo y deseen resguardarlo dentro de los mismos, tienden a violentar la capacidad que tienen las personas de decidir sobre su movimiento y el modo en el que desean hacerlo puesto que, aquellas que se encuentren incapaces o no deseen pagar un boleto de estacionamiento se ven obligadas a asistir a estos establecimientos mediante otros medios de transporte o bien, a dejar de hacerlo.

Teniendo en cuenta que, la movilidad corresponde plenamente al conjunto de derechos vinculados referentes a contar con el desarrollo del derecho a un nivel de vida adecuado, por ende, este derecho forma parte de aquellos que son indispensables para asegurar dicho nivel de vida, al ser considerado prerequisite y necesidad del ser humano. Las tarifas de las cuales se han venido haciendo referencia, atentan contra la calidad de vida de las personas que no tienen la posibilidad de cubrir las mismas o bien, de aquellas que por convicción y criterios personales no desean hacerlo.

En este sentido, se debe destacar que, el derecho a la movilidad tiene una relación estrecha y complementaria con el derecho a la libre circulación, pues mientras este cubre una parte esencial del primero al impedir que existan interferencias sin justificación en los movimientos de las personas, aquél actúa garantizando las condiciones de igualdad y prestacionales necesarias para que ambos sean efectivos.²⁵

De esta manera, las tarifas impuestas por los centros comerciales en relación al uso de estacionamiento dentro de los mismos atentan no solo al derecho a la movilidad sino también al de la libre circulación, pues en virtud de que estos se encuentran interconectados, con las ya referidas medidas impuestas unilateralmente por parte de los centros comerciales, se interfiere sin justificación legal alguna en los movimientos de personas.

Es decir, como ya se ha mencionado anteriormente, independientemente de que no se cuente con la posibilidad de cubrir las tarifas, o que de tenerla no se desee hacerlo, con la

²⁴ Loc. Cit.

²⁵ Ídem. p. 35.

mera fijación de las mismas, al limitar el acceso a los recintos, se transgrede el derecho a la libre circulación sin justificación legal alguna de por medio.

Del mismo modo, el ejercicio del derecho a la movilidad resulta fundamental para garantizar el derecho al desarrollo, debido a que los traslados y acceso a lugares nunca deberán ser un impedimento para la participación de todas las personas en los ámbitos económico, social, cultural y político.²⁶

Debiéndose resaltar que, en el caso en cuestión, el acceso condicionado a quienes acuden a los centros comerciales mediante vehículo, el cual se desee resguardar en el mismo, configura un impedimento para la participación de estas personas en su ámbito social y personal toda vez que, se les limita el acceso ya sea porque no pueden o no desean cubrir los montos interpuestos por dichos establecimientos.

En relación con lo anterior sirve de soporte lo señalado por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos:

“Con relación a la movilidad voluntaria, de manera general, alude al desplazamiento de la persona de un lugar a otro, principalmente, con la finalidad de satisfacer necesidades básicas y que permitan mantener una vida digna y en ejercicio del derecho a la libre circulación.

En la actualidad, es innegable que todas las personas tienen la necesidad de trasladarse de un punto a otro, ya sea para acudir a sus lugares de trabajo, asistir a la escuela, a centros de salud, de esparcimiento o para convivir con otras personas, entre otros motivos.”²⁷

Es por lo expuesto anteriormente que se puede afirmar que, las cuotas establecidas por los centros comerciales en razón del uso de estacionamiento por parte de los particulares transgreden el derecho fundamental previsto en la Carta Magna, el cual es indispensable para asegurar un nivel de vida adecuado.

²⁶ Ídem. p. 36.

²⁷ Comisión Nacional de Derechos Humanos. “El derecho a la movilidad y su relación con otros derechos humanos”. Disponible en línea: Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. <<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4697/2.pdf>> (Consulta: abril 26, 2023). p. 8.

Capítulo III

DERECHO DE LOS CONSUMIDORES

En el presente capítulo se abarcará uno de los derechos fundamentales previsto en la Carta Magna, que es algunos de los derechos con los que cuentan los consumidores.

Lo anterior, bajo la perspectiva en donde dichos derechos pueden encontrarse vulnerados en razón del cobro por el uso de estacionamiento en los centros comerciales a quienes acuden mediante vehículos a los mismos y optan por su resguardo.

A. ASPECTOS GENERALES.

En razón de diversas cuestiones que se encuentran relacionadas con el desarrollo tecnológico que ha venido sufriendo la sociedad y en virtud de que los sistemas capitalistas han tenido cierta tendencia monopolista es que en la actualidad los consumidores conforman un grupo social en situación de vulnerabilidad, de tal forma que se ha llevado a su regulación internacional en los distintos ordenamientos jurídicos.²⁸

En México la protección hacia los consumidores se introdujo hasta 1976 con la promulgación de la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC), que conllevó con la creación de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), que es la institución encargada de defender los derechos de los consumidores, prevenir abusos y garantizar relaciones de consumo justas. Es así como México logró convertirse en el primer país latinoamericano en crear una procuraduría y el segundo en expedir una ley en la materia.²⁹

Seis años después, en 1982 la institución ya contaba con treinta y dos oficinas en las principales ciudades del país y, en la actualidad PROFECO cuenta con un total de treinta y ocho oficinas de defensa del consumidor alrededor de todo el país.³⁰

²⁸ Carbonell, Miguel. “Los derechos de los consumidores”. Disponible en línea: Centro de Estudios Jurídicos Carbonell. <<https://www.te.gob.mx/eje/media/files/cf40e4614985174e8a0a2bbc6a86625e-0.pdf>> (Consulta: Septiembre 05, 2023).

²⁹ Gobierno de México. Procuraduría Federal del Consumidor > ¿Qué hacemos?. Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.gob.mx/profeco/que-hacemos>> (Consulta: Septiembre 05, 2023).

³⁰ Loc. cit.

El incorporar las medidas proteccionistas en el texto fundamental para ubicarlas en su parte dogmática no implicó más que el reconocimiento de la necesidad de garantizar la intervención del poder público en beneficio de los consumidores a fin de subsanar desigualdades y desequilibrios desencadenados por el ejercicio de la actividad económica, tal y como ocurrió en sus orígenes con las relaciones de trabajo; teniendo como primordial objetivo evitar que la inferioridad económica de grandes grupos sociales propicie la aceptación de relaciones injustas y enajenantes de su propia libertad.³¹

Este derecho público subjetivo con el que cuentan los consumidores al investirse de obligatoriedad e imperatividad trajo como consecuencia la respetabilidad por parte de las autoridades locales, e incluso por el mismo Estado. Es por esto que se exige su puntual cumplimiento toda vez que, no solo se constituye como una garantía individual, sino también como una garantía de orden económico y beneficio social.³²

En el artículo 28 consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de manera muy breve, en la última parte de su párrafo tercero establece la obligación del legislador de proteger a los consumidores y propiciar su organización para el mejor cuidado de sus intereses³³:

*“Artículo 28: [...] Las leyes fijarán bases para que se señalen precios máximos a los artículos, materias o productos que se consideren necesarios para la economía nacional o el consumo popular, así como para imponer modalidades a la organización de la distribución de esos artículos, materias o productos, a fin de evitar que intermediaciones innecesarias o excesivas provoquen insuficiencia en el abasto, así como el alza de precios. **La ley protegerá a los consumidores y propiciará su organización para el mejor cuidado de sus intereses.**”*

A pesar de la falta de exhaustividad por parte de la ley suprema, puede afirmarse que la disposición transcrita supone la base mínima para sostener que en México los derechos de los consumidores están constitucionalizados y, por lo tanto, gozan de supremacía constitucional. Sin embargo, cabe destacar que, es deseable que su regulación en el ordenamiento constitucional mexicano fuera mayor.³⁴

³¹ Salgado Ledesma, Eréndira. **Defensa de Usuarios y Consumidores**. México, Porrúa, 2007. p. 212.

³² Loc. Cit.

³³ Carbonell, Miguel. Ob. Cit. p.1.

³⁴ Loc. Cit.

Como ya se mencionó, el elevar los derechos del consumidor al rango constitucional les permite participar del principio de supremacía de ley que se encuentra plasmado en el artículo 133 de la Carta Magna.³⁵

“Artículo 133: Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada entidad federativa se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de las entidades federativas.”

Lo que quiere decir que, con ello los derechos de los consumidores prevalecerán sobre cualquier otra norma o ley secundaria que rijan en la materia o se les contraponga, y lo más importante, tornará nulos cualquier pacto, costumbre, práctica o uso en contrario, pues las autoridades deberán observarlos preferentemente. Cabe destacar que, las normas protectoras a los consumidores no podrán modificarse por el legislador ordinario, debiendo subsistir en todo régimen de derecho.³⁶

Aunado a lo anterior, el artículo primero de la LFPC dispone que sus preceptos son de orden público y de interés social:

“Artículo 1.- La presente ley es de orden público e interés social y de observancia en toda la República. Sus disposiciones son irrenunciables y contra su observancia no podrán alegarse costumbres, usos, prácticas, convenios o estipulaciones en contrario. [...]”

Con base a lo anterior se entiende que, los derechos de los consumidores son parte de la gama que constituyen a los derechos fundamentales, a los cuales tienen derecho los y las mexicanas.

Lo anterior en el entendido de que, los derechos fundamentales son aquellos que se ven reflejados y plasmados dentro de la Carta Magna, en la cual se establecen las garantías con las que gozan las y los gobernados dentro del territorio nacional.³⁷

B. ALCANCE DE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES.

³⁵ Salgado Ledesma, Eréndira. Ob. Cit. p. 213.

³⁶ Loc. Cit.

³⁷ González Vega, Oscar Armando. “Derechos humanos y derechos fundamentales”. San Luis Potosí: Junio 29, 2018. Disponible en línea: <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/hechos-y-derechos/article/view/12556/14135> (Consulta: Septiembre 05, 2023).

Primeramente, considero pertinente proporcionar una definición de lo que son los derechos de los consumidores; el autor José Ovalle Favela los define en su libro “Derechos de los consumidores” como el conjunto de facultades que el ordenamiento jurídico les confiere a los consumidores en sus relaciones de consumo con los proveedores de bienes y los prestadores de servicios.³⁸

Ahora bien, la LFPC en su artículo segundo, define a los consumidores y proveedores de la siguiente manera:

“Artículo 2.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

- I.** *Consumidor: la persona física o moral que adquiere, realiza o disfruta como destinatario final bienes, productos o servicios. Se entiende también por consumidor a la persona física o moral que adquiera, almacene, utilice o consuma bienes o servicios con objeto de integrarlos en procesos de producción, transformación, comercialización o prestación de servicios a terceros, únicamente para los casos que se refieren los artículos 99 y 117 de esta ley.
[...]*
- II.** *Proveedor: la persona física o moral en términos del Código Civil Federal, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye, vende, arrienda o concede el uso o disfrute de bienes, productos y servicios; [...].*

Por su parte, la autora Eréndira Salgado Ledesma señala en su libro “Defensa de Usuarios y Consumidores” define los siguientes conceptos:

- a) Consumidores son aquellas personas que contratan para su utilización la adquisición, el uso o el disfrute de bienes o la prestación de servicios;
- b) Proveedores son las personas físicas o morales, de derecho público o privado en cuanto desarrollen actividades de producción, distribución o comercialización de bienes o prestación de servicios; siendo de forma genérica los: comerciantes, industriales, empresas de participación estatal, organismos descentralizados y órganos del Estado;
- c) Comerciantes son aquellas personas que hacen del comercio su ocupación habitual o realizan actos de comercio, aunque sea accidentalmente, y su objeto consista en la compraventa o mantenimiento de bienes muebles o bien, la prestación de servicios, salvo quienes sean profesionales y los prestados por virtud de contrato o relación de trabajo.³⁹

³⁸ Ovalle Favela, José. **Derechos de los consumidores**. México, Oxford University Press México, S.A. de C.V., 2008. p. 4.

³⁹ Salgado Ledesma, Eréndira. Ob. Cit. p. 223.

Con base a lo anterior, en términos generales se entiende que los consumidores son las personas ya sea físicas o morales que contratan para su adquisición, uso y/o disfrute de bienes, productos o servicios.

Mientras que los proveedores son aquellas personas físicas o morales, pertenecientes al sector público o privado que constantemente desarrollan actividades de producción, distribución o comercialización de bienes o prestación de servicios.

En el caso en cuestión los centros comerciales fungen como proveedores toda vez que, son personas morales pertenecientes al ámbito privado que desarrollan actividades de comercialización de bienes y/o prestación de servicios.

Por su parte, los usuarios que atienden a dichos centros comerciales ostentan el carácter de consumidores en virtud de que, son personas físicas que contratan para su adquisición, uso y/o disfrute de bienes, productos y/o servicios.

El 14 de abril de 1975, el Consejo de las Comunidades Europeas aprobó el Programa Preliminar de la Comunidad Económica Europea para una Política de Protección e Información respecto de los Consumidores, que trajo como consecuencia un reordenamiento en forma sistemática de todas las iniciativas para la tutela del consumidor. En el Programa se reconocieron cinco derechos fundamentales de los consumidores, entre ellos el derecho a la protección de los intereses económicos de los consumidores, que consiste en que los compradores de bienes o servicios deben de estar protegidos contra los abusos de poder del proveedor.⁴⁰

Posteriormente, como consecuencia de las gestiones que realizó la International Organization of Consumer Unions (IOCU, que después se convertiría en la Consumers International), la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó el 16 de abril de 1985 las directrices para la protección al consumidor, que es un conjunto de bases sobre las cuales los estados miembros deben de desarrollar sus políticas y leyes de protección al consumidor. Las directrices vinieron a revestir a los derechos de los consumidores de un carácter universal.⁴¹

⁴⁰ Ovalle Favela, José. Ob. Cit. pp. 7-8.

⁴¹ Carbonell, Miguel. **Derechos fundamentales y Estado. Memoria del VII Congreso Iberoamericano de Derecho Constitucional.** México, Universidad Nacional Autónoma de México Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2002. (pp. 566-567).

Dichas directrices reconocen en forma implícita algunos derechos fundamentales de los consumidores, entre ellos, el de la promoción y protección de los intereses económicos de los consumidores, consistente en que las políticas de los gobiernos deben tratar de hacer posible que los consumidores obtengan el máximo beneficio de sus recursos económicos. Así como también deben de tratar de alcanzar las metas en materia de producción satisfactoria y normas de funcionamiento, procedimientos adecuados de distribución, prácticas comerciales leales, comercialización informativa y protección efectiva contra las prácticas que puedan perjudicar los intereses económicos de los consumidores y la posibilidad de elegir en el mercado.⁴²

Cabe destacar que en razón de que México forma parte de los Estados Miembros de las Naciones Unidas desde noviembre de 1945, le son aplicables las ya referidas directrices.⁴³

Si bien, en la LFPC en su artículo primero referido con anterioridad, no reconoce de manera expresa el derecho a la protección de los intereses económicos del consumidor en forma genérica, en su fracción VII establece como derecho básico la protección en contra de la publicidad engañosa y abusiva, métodos comerciales coercitivos y desleales, así como también en contra de cláusulas abusivas o impuestas en el abastecimiento de productos y servicios; protecciones que constituyen algunos de los abusos de poder del proveedor en contra de los que protege esta categoría de derecho⁴⁴, es decir, los señala de forma enunciativa más no limitativa, por lo que, puede afirmarse que dicho artículo recoge en forma implícita el derecho a la protección de los intereses económicos del consumidor:

“Artículo 1.- La presente ley es de orden público e interés social y de observancia en toda la República. Sus disposiciones son irrenunciables y contra su observancia no podrán alegarse costumbres, usos, prácticas, convenios o estipulaciones en contrario.

[...]

Son principios básicos en las relaciones de consumo:

VII. La protección contra la publicidad engañosa y abusiva, métodos comerciales coercitivos y desleales, así como contra prácticas y cláusulas abusivas o impuestas en el abastecimiento de productos y servicios.”

⁴² Loc. cit.

⁴³ Centro de Información de la ONU para México, Cuba y República Dominicana. **Estados Miembros. Disponible en línea:** Centro de Información de la ONU para México, Cuba y República Dominicana. <<https://www.cinu.mx/la-onu/estados-miembros/>> (Consulta: Septiembre 05, 2023).

⁴⁴ Ovalle Favela, José. Ob. Cit. pp. 31-32.

En relación con el artículo transcrito con anterioridad, el artículo 10 de la LFPC cuyo contenido original se vincula con las garantías de libertad, seguridad e integridad física, pretende inhibir acciones por parte del proveedor de bienes o servicios que atentan contra estos derechos fundamentales, bajo pretexto de registro, averiguación o bien, cuando se sorprenda a cualquier persona en flagrancia delictiva.

A dicho artículo se le fue adicionado un párrafo segundo que incorporó otras prohibiciones, tales como: (i) aplicar métodos o prácticas comerciales o desleales; (ii) establecer cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de productos y/o servicios y; (iii) prestar servicios adicionales a los originalmente contratados, no solicitados o aceptados expresamente por el consumidor:

*“**Artículo 10.-** [...] Los proveedores no podrán aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de productos o servicios. Asimismo, tampoco podrán prestar servicios adicionales a los originalmente contratados que no hubieren sido solicitados o aceptados expresamente, por escrito o por vía electrónica, por el consumidor, ni podrán aplicar cargos sin previo consentimiento del consumidor o que no se deriven del contrato correspondiente.”*

Para efectos del presente trabajo, considero necesario definir lo que engloba aquellas conductas abusivas.

Atendiendo a la ley a la que se ha venido haciendo referencia, dispone en el párrafo segundo de su artículo 25 Bis que:

*“[...] o cuando se violen disposiciones de esta ley por diversas **conductas o prácticas comerciales abusivas, tales como:** el incumplimiento de precios o tarifas exhibidos; **el condicionamiento de la venta de bienes o de servicios;** el incumplimiento de ofertas y promociones; por conductas discriminatorias y por publicidad o información engañosa [...].”*

En relación con el artículo transcrito con anterioridad, en su artículo 43 se establece que:

*“**Artículo 43.-** Salvo cuando medie mandato judicial o disposición jurídica que exija el cumplimiento de algún requisito, ni el proveedor ni sus dependientes podrán negar al consumidor la venta, adquisición, renta o suministro de bienes o servicios que se tengan en existencia. **Tampoco podrá condicionarse la venta, adquisición o renta a la adquisición o renta de otro producto o prestación de un servicio.** Se presume la existencia de productos o servicios cuando éstos se anuncien como disponibles.”*

Con base a lo anterior puede afirmarse que, los centros comerciales al condicionar el acceso a los usuarios para adquirir, usar o disfrutar de bienes o de la prestación de servicios, con la imposición de tarifas por el uso de los estacionamientos, incurren en una práctica

comercial abusiva toda vez que, condicionan el acceso en vehículo al pago de una cuota para la compraventa de bienes y/o las prestaciones de servicios. De tal manera que, incurren así en una práctica comercial no solo abusiva sino también ilegal ya que, es una actividad que va en contra a lo estipulado en la legislación correspondiente.

Es decir, los centros comerciales solo incurren en prácticas comerciales abusivas cuando condicionan a los usuarios que asisten a sus instalaciones mediante un vehículo, a pagar una tarifa para que puedan acceder a la compraventa de bienes y/o servicios, ya que cabe destacar que dicha cuestión no les ocurre a los usuarios que optan por asistir a las instalaciones caminando.

En este sentido, considero oportuno hacer mención de lo dispuesto en el artículo 128 TER de la LFPC: *“Se considerarán casos particularmente graves: I. Aquellos en que de seguir operando el proveedor, se pudieran afectar los derechos e intereses de un grupo de consumidores; [...].”*

El artículo transcrito con anterioridad adquiere importancia cuando se toma en cuenta que el ya aludido artículo primero de la LFPC en líneas anteriores, recoge en forma implícita el derecho a la protección de los intereses económicos del consumidor, por lo que pudiera interpretarse que, el cobro por usar un espacio de estacionamiento para el resguardo de los vehículos de los usuarios que atienden a los centros comerciales es una afectación a dichos intereses económicos de los consumidores en virtud de que, es una imposición unilateral arbitraria por parte de aquellos; de tal manera que, pudiera actualizar el supuesto previsto en el artículo 138 TER y ser considerado un caso particularmente grave en el entendido de que se les está afectando el ya referido derecho al resguardo de sus intereses económicos con el que cuentan los consumidores.

En razón de lo anterior, cobra relevancia lo pronunciado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la resolución del amparo en revisión 434/2018, en donde señala lo siguiente:

*“[...] Existe una tensión innata en las relaciones de consumo, pues las partes en juego buscan maximizar los beneficios al menor costo posible; **el productor/proveedor buscará elevar la utilidad obtenida con los bienes o servicios que comercializa** y el consumidor tratará de obtener aquellos a un precio más bajo o con una relación valor/precio que favorezca a sus intereses.*

***La desigualdad entre las partes de la cadena de consumo** surge porque la parte que fabrica productos y presta servicios está bien organizada, con planes de venta estructurados y habilidades*

desarrolladas. En cambio, la parte que consume generalmente realiza esta actividad en la individualidad, asesorado únicamente por lo que la experiencia le dicta (si la posee) y, de no contar con ésta, mediante impulsos instintivos que no necesariamente son racionales.

A partir de las premisas anteriores es que se afirma que **el proveedor tiene una fuerza sensiblemente mayor para proteger sus intereses y que los intereses del consumidor son soslayados, atendiendo a su poca capacidad para hacerse escuchar desde la individualidad [...].**⁴⁵

De lo transcrito con anterioridad considero pertinente destacar que, hay que partir de la premisa en la que existe una clara desigualdad entre las partes que conforman la cadena de consumo, prevaleciendo los proveedores con una mayor fuerza frente a los consumidores.

Lo anterior en el entendido que, los proveedores cuentan tanto con una gran influencia económica como con una gran infraestructura organizacional, a diferencia de los consumidores quienes no cuentan con este tipo de beneficios. De tal modo que, en el caso en concreto, los centros comerciales sacan provecho de su posición ventajosa frente a los usuarios que atienden a sus establecimientos y optan por fijar cuotas económicas para que puedan acceder a estos mediante el uso del automóvil.

Con base a lo anterior, considero pertinente atender a lo dispuesto en las siguientes dos tesis aisladas:

“DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DEL CONSUMIDOR. SU ALCANCE SE PROYECTA A TODAS LAS VERTIENTES JURÍDICAS QUE ENMARCAN LAS RELACIONES DE CONSUMO.

En relación con el contenido y alcance **del derecho fundamental a la protección de los intereses del consumidor**, reconocido por el artículo 28, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que **su objeto es contrarrestar las diferencias asimétricas que puedan presentarse entre las partes de una relación de consumo**, y procurar que en las relaciones entre consumidores y proveedores exista equidad, transparencia y seguridad jurídica. Ahora bien, **dicho imperativo debe operar como un principio protector aplicable en su óptimo alcance a todas las vertientes jurídicas que enmarcan las relaciones de consumo**; es decir, que incluye la vertiente administrativa (en la que es particularmente importante la función que desempeña la Procuraduría Federal del Consumidor); pero además, incluye otras **vertientes como son la civil y la mercantil**, ya que las relaciones de consumo se sirven de instrumentos normativos e instituciones jurídicas de naturaleza civil y/o mercantil para adoptar una estructura e identidad jurídicas, pero siempre quedan sometidas (en mayor o menor medida) al régimen especial de protección al consumidor que la Constitución establece para ese tipo especial de relación derivada del acto de consumo y del rol de consumidor.”⁴⁶

“DERECHO AL ACCESO A LA JUSTICIA. SU RELEVANCIA TRATÁNDOSE DE CONSUMIDORES.

⁴⁵ Amparo en Revisión 434/2018. Sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Resuelto: Julio 05, 2018. Ponente: Ministra Norma Lucía Piña Hernández. Disponible en línea: SCJN <https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2019-02/AR-434-2018-190206.pdf> (Consulta: Septiembre 05, 2023).
⁴⁶ DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DEL CONSUMIDOR. SU ALCANCE SE PROYECTA A TODAS LAS VERTIENTES JURÍDICAS QUE ENMARCAN LAS RELACIONES DE CONSUMO. Tesis Aislada. Amparo directo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª. CCCXIII/2018 (SJF: 10ª época, T I, Dic., 2018, p. 306). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2018629>> Registro 2018629. (Consulta: Sep. 05, 2023).

El derecho al acceso a la justicia comprende el derecho de acción que permite al gobernado acudir a tribunales independientes e imparciales a plantear una pretensión o defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa, y, en su caso, se ejecute esa decisión. Ahora bien, este derecho tiene una especial relevancia tratándose de los consumidores, por las dificultades que su ejercicio representa para este colectivo como consecuencia de la posición de vulnerabilidad en la que se ubica. En efecto, los consumidores son un grupo vulnerable, en el sentido de que carecen de suficiente organización, información y capacidad de negociación frente a los proveedores de bienes y servicios. Como consecuencia, es fundamental que las normas que rigen los procedimientos para la defensa de los consumidores sean comprendidas y aplicadas a la luz del derecho al acceso a la justicia, con el propósito de lograr una tutela efectiva de sus intereses y derechos. En ese contexto, hay que destacar que el derecho al acceso a la justicia de los consumidores puede verse afectado por normas que impongan requisitos impeditivos u obstaculizadores del acceso a la justicia, si tales trabas resultan innecesarias, excesivas o carentes de razonabilidad o proporcionalidad, respecto de otros fines que lícitamente puede perseguir el legislador. Por lo tanto, para poder concluir que existe un verdadero acceso a la justicia por parte de los consumidores, es necesario que previamente se advierta que no existen impedimentos jurídicos o fácticos que sean carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios.⁴⁷”

La pertinencia de las dos tesis aisladas transcritas con anterioridad radica en que, con base a ellas se puede afirmar y reafirmar que: (i) la protección de los intereses del consumidor es un derecho fundamental previsto en el artículo 28 de la Carta Magna; (ii) los derechos de los consumidores son aplicables a todo tipo de relación jurídica, teniendo incidencia dentro de los ámbitos de derecho privado⁴⁸; (iii) los consumidores conforman un grupo de vulnerabilidad toda vez que, carecen de suficiente organización, información y capacidad de negociación frente a los proveedores de bienes y servicios; como bien es el caso de los usuarios que asisten a los centros comerciales en vehículo y se ven condicionados a cubrir una tarifa económica impuesta arbitrariamente por estos mismos.

En relación al derecho que tienen los consumidores al acceso a la justicia cobra relevancia la PROFECO, que como ya se hizo mención en líneas anteriores es la institución encargada de defender los derechos de los consumidores, prevenir abusos y garantizar relaciones de consumo justas.

Acorde a la LFPC, la ya referida institución cuenta con distintas atribuciones, entre ellas:

“Artículo 24.- La procuraduría tiene las siguientes atribuciones:

⁴⁷ **DERECHO AL ACCESO A LA JUSTICIA. SU RELEVANCIA TRATÁNDOSE DE CONSUMIDORES.** Tesis Aislada. Amparo directo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª. CXLI/2017 (SJF: 10ª época, T I, Oct., 2017. p. 489). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2015234>> Registro 2015234 (Consulta: Sep. 05, 2023).

⁴⁸ Carbonell, Miguel. “Los derechos de los consumidores”. Ob. Cit. p.1.

- **Promover y proteger los derechos del consumidor,** así **como aplicar las medidas necesarias para propiciar la equidad** y seguridad jurídica en las relaciones entre proveedores y consumidores;
[...]
- Promover nuevos o mejores sistemas y mecanismos que faciliten a los consumidores **el acceso a bienes y servicios en mejores condiciones de mercado;**
[...]
- Vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones en materia de precios y tarifas establecidos o registrados por la autoridad competente y coordinarse con otras autoridades legalmente facultadas para **inspeccionar precios para lograr la eficaz protección de los intereses del consumidor** y, a la vez evitar duplicación de funciones;
[...]
- **Vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ley** y, en el ámbito de su competencia, las de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, así como de las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables, y en su caso determinar los criterios para la verificación de su cumplimiento;
[...]
- Requerir a los proveedores o a las autoridades competentes a que tomen medidas adecuadas para **combatir, detener, modificar o evitar todo género de prácticas que lesionen los intereses de los consumidores,** y cuando lo considere pertinente publicar dicho requerimiento;”

Las transcritas atribuciones de la PROFECO cobran relevancia en el caso en cuestión en virtud de que, dicha dependencia tiene la facultad de inspeccionar precios para lograr la eficaz protección de los intereses del consumidor, de tal forma que, puede aplicar las medidas que considere necesarias para propiciar la equidad entre las partes tales como, establecer parámetros para fijar el monto de las tarifas impuestas por parte de los centros comerciales con respecto al uso de cajones de estacionamiento.

La realización de lo anterior conlleva a que se cumplan con otras de las atribuciones transcritas, entre ellas el combate de prácticas que lesionen los intereses de los consumidores, así como que se cumplan las demás disposiciones contenidas en la LFPC tales como pueden ser: (i) el derecho a la protección de los intereses económicos del consumidor; (ii) la prohibición de establecer cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de productos y/o servicios; (iii) la prohibición del condicionamiento de la venta de bienes o de servicios; entre otros.

Con base a lo expuesto en las páginas anteriores puede decirse que, la dinámica que ha traído consigo el capitalismo a lo largo de la historia ha provocado que los consumidores constituyan un grupo vulnerable, a los que el ordenamiento jurídico debe amparar a través de

la implementación de modelos de protección jurídica adecuados y acordes a la época en la que nos encontremos situados.⁴⁹

Debiendo de existir un equilibrio y equidad jurídica de protección tanto en los ámbitos de producción, elaboración, procesamiento y distribución, como en el campo de consumo.⁵⁰

Destacando también que, los consumidores se encuentran frecuentemente en la necesidad de defender sus derechos frente a grandes corporaciones, las cuales gozan de un régimen de monopolio en la venta de bienes o de prestaciones de servicios, imponiendo así, casi por la fuerza (la fuerza de la necesidad) sus condiciones a los consumidores.⁵¹

Dejar el tema de las relaciones entre los proveedores y los consumidores bajo el régimen del derecho privado, bajo la idea de la autonomía de la voluntad, no es más que una ficción, puesto que las condiciones de desigualdad entre unas y otros no permite que se manifieste una voluntad plenamente libre de las partes, sobre todo de la parte que tiene mucho menor fuerza que la otra.⁵²

Clara representación de lo anterior sucede cuando los centros comerciales establecen de manera impositiva y arbitraria altas tarifas económicas por el uso de un espacio de estacionamiento. De tal forma que se confirma lo expresado por Miguel Carbonell cuando señala que *“lo que siempre daña a los consumidores son los monopolios u oligopolios, que los obligan a pagar el precio que fija el proveedor, sin tener alternativas a las que acudir”*.⁵³

Considero relevante hacer énfasis en que los aspectos que se han venido exponiendo en el transcurso del presente instrumento se materializan en el caso en concreto cuando los centros comerciales imponen un alto monto económico a los usuarios que atienden a estos establecimientos mediante vehículos de tal forma que, estos conforman así un grupo de vulnerabilidad toda vez que, (i) se les trasgrede su derecho a la protección de sus intereses económicos como consumidores y, (ii) al estar en una situación desproporcional en frente de aquellos, no se encuentran en la posibilidad de la mejor defensa de sus derechos, de tal modo

⁴⁹ Carbonell, Miguel. **Derechos fundamentales y Estado. Memoria del VII Congreso Iberoamericano de Derecho Constitucional.** Ob. Cit. p. 608.

⁵⁰ Loc. cit.

⁵¹ Carbonell, Miguel. **“Los derechos de los consumidores”**. Ob. Cit. p.1.

⁵² Loc. cit.

⁵³ Ídem. p.3.

que, se encuentran obligados a aceptar las condiciones abusivas o bien, a privarse de asistir a este tipo de lugares.

En este sentido es importante destacar el rol que juegan los derechos de los consumidores en la legislación mexicana, toda vez que, son estas garantías sociales que los protegen en contra de los abusos y desproporciones de las que pueden llegar a ser víctimas tanto en el mercado, como en diversas áreas, en donde sus aspectos patrimoniales como individuos pueden ser afectados recurrentemente.⁵⁴

A pesar de que en México surge la LFPC para cumplir con las políticas de protección, esta necesita de urgentes adecuaciones jurídicas congruentes para que le permitan estar acorde a las exigencias actuales que requiere el comercio, de tal forma que, se tenga como resultado una ley más justa, ágil y eficaz que cumpla no sólo con los compromisos internacionales, sino también con la obligación de protección interna al consumidor en general.⁵⁵

Es por lo anterior que, es extremadamente importante impulsar una cultura del consumo en donde el propio consumidor se convierta en un instrumento vigilante del Estado que coadyuve con la protección al consumidor⁵⁶, de tal manera que, todas y todos nos encontremos involucrados en la salvaguarda de nuestros derechos fundamentales.

⁵⁴ Carbonell, Miguel. **Derechos fundamentales y Estado. Memoria del VII Congreso Iberoamericano de Derecho Constitucional.** Ob. Cit. pp. 635-637.

⁵⁵ Loc. cit.

⁵⁶ Loc. cit.

Capítulo IV

DERECHO A LA NO DISCRIMINACIÓN

En el presente capítulo se abarcará uno de los derechos fundamentales consagrado en la Carta Magna, que es el derecho a la no discriminación.

Lo anterior en virtud de que, al igual que en los capítulos anteriores, bajo cierta perspectiva puede llegar a encontrarse vulnerado dicho derecho en razón del cobro por uso de estacionamiento en los centros comerciales a quienes acuden a estos mediante su vehículo y optan por resguardarlo dentro de dichos establecimientos.

A. ASPECTOS GENERALES.

Primeramente, para poder entender a profundidad lo que es el derecho a la no discriminación como un derecho humano, considero relevante proporcionar una definición de lo que es este último. La Comisión de Derechos Humanos de la UNESCO los define como:

*“Los valores que señalan lo que es natural y justo y que exigen aquellas condiciones de vida sin las cuales, en cualquier fase histórica dada en una sociedad, los hombres no pueden dar de sí lo mejor que hay en ellos como miembros activos de la comunidad, porque se ven privados de los medios para realizarse plenamente como seres humanos”.*⁵⁷

Por su parte, Enrique Sánchez Bringas en su libro “Los Derechos Humanos en la Constitución y en los Tratados Internacionales” señala que los derechos humanos son aquellos privilegios de las y los gobernados que les fueron concedidos por el orden normativo a fin de que las personas logren disponer dignamente de las condiciones y oportunidades que requieren para su existencia y desarrollo, con base en el valor fundamental de que todo ser humano debe de tener una vida digna, culta, estable plena y respetada.⁵⁸

Concluyendo así que, los derechos humanos tienen mayor trascendencia que el resto de los derechos de las y los gobernados, no sólo por los valores que protegen, sino porque, a diferencia del resto de los otros derechos que tienen, además de que pueden hacerse valer

⁵⁷ Sánchez Bringas, Enrique. **Los Derechos Humanos en la Constitución y en los Tratados Internacionales**. México, Porrúa, 2001. p. 63.

⁵⁸ Ídem. p. 64.

frente a las autoridades, son imperativos erga omnes, de tal modo que obligan a todas las personas, tanto gobernantes como gobernados a preservar y cuidar por el respeto de los mismos.

De lo anterior se desprende que los derechos humanos (el género) engloba diversos derechos, entre ellos al de no discriminación (especie) de tal modo que, tanto autoridades como particulares deben de procurar el respeto hacia los mismos.

Ahora bien, bajo esta tesitura se puede proceder a definir lo que engloba el derecho a la no discriminación.

Atendiendo a su origen, la palabra discriminación proviene del latín *discrimino* o *discriminare*, alude a la acción de separar, dividir o distinguir. Debiendo destacar que, en castellano la palabra discriminación se encuentra cargada de un sentido moral negativo en tanto no es definida simplemente como una mera distinción o separación, sino como un “seleccionar excluyendo”, de manera más precisa dando un trato de inferioridad a una persona o colectividad por motivos raciales, religiosos, políticos, etc.⁵⁹

Así, aunque en una primera acepción el término discriminación implica el acto por el cual se distingue a una persona de otra, el sentido con el que se emplea en nuestro contexto social conlleva una connotación moral negativa, en donde se expresa un trato desigual que tiene como consecuencia una desventaja para una persona o grupo de personas en relación con alguna situación que guardan otras.⁶⁰

Es relevante destacar que, tratar de manera desigual a unos de otros, en principio, no constituye por sí mismo un acto que sea moralmente censurable, la cuestión radica en las causas o motivos por los cuales una persona es tratada de manera desigual en relación con otra, es decir, si el motivo puede ser justificado racionalmente se estará en presencia de un acto que, incluso, podría ser calificado moralmente como justo, pero si el motivo o causa por la que se da a una persona un trato desigual es racionalmente injustificable, se estará en presencia de un acto de discriminación.⁶¹

Un claro ejemplo de lo anterior podría materializarse cuando se le da un trato diferenciado a una persona de la tercera edad con discapacidad al momento de ingresar a un lugar, evitándole así una larga fila, en este supuesto el trato diferenciado que se encuentra

⁵⁹ De la Torre Martínez, Carlos. **El Derecho a la No Discriminación en México**. México, Porrúa, 2006. p. 5.

⁶⁰ Ídem. p. 6.

⁶¹ Ídem. p. 7.

recibiendo está justificado racionalmente toda vez que, es un trato preferente con la finalidad de promover, proteger y asegurar sus derechos fundamentales al posicionarlo en condiciones de igualdad con otras personas que no se encuentran en esa situación. En cambio, cuando no se le permite la entrada a determinado establecimiento a una persona en razón de su color de piel o preferencia sexual podría asegurarse que se trata entonces de un trato desigual racionalmente injustificable toda vez que, el motivo de la distinción se basa en constructos sociales predeterminados de una parte hacia la otra, los cuales atentan contra la dignidad de la persona.

Es así, como en un primer nivel se debe de entender por discriminación el acto u omisión por el cual, sin un motivo o causa que sea racionalmente justificable, una persona recibe un trato desigual en relación con otras personas.⁶²

De lo anterior me parece pertinente puntualizar que, los actos discriminatorios pueden materializarse a través de ya sea un acto o de una omisión, pudiendo así recibir un trato diferenciado de los demás, o bien no recibir un trato que las demás personas se encuentran recibiendo.

B. VIOLACIÓN AL DERECHO A LA NO DISCRIMINACIÓN EN RAZÓN DEL COBRO POR EL USO DE ESTACIONAMIENTO EN LOS CENTROS COMERCIALES.

Se entiende entonces que la discriminación es generada por una serie de causas de naturaleza distinta, tales como la estructura social, que resulta ser más beneficiosa para unas personas que para otras.⁶³

Lo anterior puede percibirse de manera más clara en un país como México, donde la desigualdad social se encuentra muy marcada entre las y los ciudadanos, cuestión que encamina a distintas situaciones, entre ellas al clasismo, que es aquella discriminación basada en razones económicas de unas personas a otras, quienes se sienten superiores en virtud de su posición económica.

⁶² Loc. Cit.

⁶³ Ídem. p. 8-9.

Otro tipo de situaciones a las que puede dar paso la desigualdad social es al acceso a cierto tipo de lugares, que se puede materializar en la fijación de cuotas a las personas para permitirles o no la entrada, limitando así dicho acceso toda vez que, quien no cuente con los recursos económicos necesarios será susceptible de no poder asistir a ciertos establecimientos.

Ejemplo de lo anterior son aquellos clubes deportivos o sociales que para su acceso se necesita cubrir un determinado monto económico, o bien los centros comerciales, en donde sucede lo mismo, es decir, las personas que asisten a estos establecimientos necesitan cubrir un importe fijado por tiempo, de lo contrario tienen condicionado su acceso e incluso su salida del recinto, esto si se toma en cuenta que no se puede salir del mismo hasta que quien haya ingresado haya cubierto de manera completa la cuota fijada.

En este tipo de casos, en donde el acceso se encuentra supeditado al pago de una cuota fijada por el establecimiento conlleva una connotación en la que las personas cuentan con ingresos suficientes para poder cubrirlas, dejando pasar por desapercibidas a aquellas personas que no cuentan con recursos necesarios para cubrir dichas cuotas.

Es así como la discriminación estructural, que es aquel orden social basado en medidas legislativas o de otro orden destinadas a impedir a uno o a más grupos raciales la participación en la vida política, social, económica del país y a crear deliberadamente condiciones que impidan el pleno desarrollo de uno o varios grupos, se manifiesta en las sociedades contemporáneas en la medida en que pueden identificarse ciertos grupos de personas que por su condición económica, social o cultural se convierten en sujetos vulnerables a sufrir de manera sistemática actos discriminatorios que niegan o limitan sus derechos fundamentales.⁶⁴

Como ya se mencionó en líneas anteriores, en el entendido de que el acceso a centros comerciales mediante vehículo, el cual se desee resguardar dentro de aquellos, se encuentra limitado a cubrir tarifas impuestas arbitrariamente por estos, es que, se les niega el acceso a quienes no pueden costear dichos accesos, de tal modo que, estas personas son susceptibles de sufrir actos discriminatorios que limitan sus derechos fundamentales toda vez que, se les limita la entrada de manera indirecta en razón de su condición económica.

⁶⁴ Loc. Cit.

Lo anterior puede confirmarse con el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

“DISCRIMINACIÓN INDIRECTA O POR RESULTADOS. ELEMENTOS QUE LA CONFIGURAN.

Del derecho a la igualdad previsto en el artículo 1o. de la Constitución Federal y en diversos instrumentos internacionales en materia de derechos humanos ratificados por el Estado Mexicano, se desprende que la discriminación puede generarse no sólo por tratar a personas iguales de forma distinta, o por ofrecer igual tratamiento a quienes están en situaciones diferentes; sino que también puede ocurrir indirectamente cuando una disposición, criterio o práctica aparentemente neutral ubica a un grupo social específico en clara desventaja frente al resto. En este sentido, los elementos de la discriminación indirecta son: 1) una norma, criterio o práctica aparentemente neutral; 2) que afecta negativamente de forma desproporcionada a un grupo social; y 3) en comparación con otros que se ubiquen en una situación análoga o notablemente similar. De lo anterior se desprende que, a fin de que un alegato de discriminación indirecta pueda ser acogido, es indispensable la existencia de una situación comparable entre los grupos involucrados. Este ejercicio comparativo debe realizarse en el contexto de cada caso específico, así como acreditarse empíricamente la afectación o desventaja producida en relación con los demás. Por su parte, a fin de liberarse de responsabilidad, el actor acusado de perpetrar el acto discriminatorio debe probar que la norma no tiene sólo una justificación objetiva sino que persigue un fin necesario.”⁶⁵

Como bien se desprende, la discriminación indirecta puede consistir en cualquier práctica que sea aparentemente neutral, la cual ubique a un grupo social específico en una clara desventaja frente al resto.⁶⁶ En el caso en cuestión la práctica aparentemente neutral es el cobro por el uso de estacionamientos, la cual ubica en cierta desventaja (que no es notoria) a quienes acudiendo mediante vehículo, no se encuentran con la capacidad económica de cubrir las tarifas establecidas por los establecimientos comerciales.

Y es que, además de las consecuencias psicológicas y morales que la discriminación puede provocar en las personas, tales como la pérdida de autoestima, el sentimiento de inferioridad o indignidad y la frustración e impotencia que éste a su vez provoca, el concepto de discriminación recogido en los instrumentos internacionales establece con toda claridad que el efecto directo que tiene la discriminación en las personas consiste en el menoscabo o anulación de sus derechos y libertades fundamentales.⁶⁷

En el caso en cuestión, con el acto discriminatorio de limitar de manera indirecta el acceso a las ya referidas personas a los centros comerciales en razón de su condición económica violenta ciertos derechos tales como, a no ser discriminado, a la recreación, al esparcimiento, entre otros.

⁶⁵ **DISCRIMINACIÓN INDIRECTA O POR RESULTADOS. ELEMENTOS QUE LA CONFIGURAN.** Jurisprudencia. Amparo directo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª/J. 100/2017 (SJF: 10ª época, T I, Nov. 2017, p 225). Disponible en línea: Semanario Judicial de la Federación <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2015597>> Registro: 2015597. (Consulta: Mayo 04, 2023).

⁶⁶ Loc. cit.

⁶⁷ Ídem. p. 19.

Lo anterior puede encontrar sustento en la siguiente tesis jurisprudencial, la cual establece que, la discriminación, que puede tener un efecto único en el tiempo o bien, puede tener un efecto de manera continua, que además se configura mediante hecho, ya sea de manera directa o indirecta, e incluso a través de la omisión de adoptar medidas temporales diferenciadas para responder o evitar aquellas situaciones de discriminación estructural⁶⁸; cuestión que adquiere una gran relevancia toda vez que, no solo estarían discriminando de manera indirecta los centros comerciales, sino también las autoridades ya que son omisas en realizar determinadas conductas para combatir esta situación:

“LIBERTAD CONFIGURATIVA DEL LEGISLADOR. ESTÁ LIMITADA POR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES A LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN QUE OPERAN DE MANERA TRANSVERSAL.

Si bien los Congresos estatales poseen libertad de configuración para regular el estado civil de las personas, dicha facultad se encuentra limitada por los mandatos constitucionales y el reconocimiento de derechos humanos desde la Constitución y los tratados internacionales suscritos por México. El principio de igualdad y no discriminación aplica de manera transversal a los demás derechos humanos, y cualquier distinción, restricción, exclusión o preferencia en el ejercicio de dicho derecho que, además, se encuentre basada en alguna de las categorías prohibidas, constituye una violación del derecho citado. La discriminación puede operar de manera legal o de hecho, por objeto o resultado (directa o indirecta), o a través de la omisión de adoptar medidas temporales diferenciadas para responder o evitar perpetuar situaciones de discriminación estructural. Además, la discriminación puede tener un efecto único en el tiempo o puede operar también de manera continuada. La mera vigencia de una ley puede discriminar directamente a una persona o grupo de personas, o bien, puede discriminar indirectamente debido a un impacto diferenciado.”⁶⁹

Cabe recalcar que, la no discriminación además de constituir en sí misma un derecho fundamental que puede ser exigido ante los tribunales nacionales e internacionales con independencia de otros derechos, tiene la virtud específica de poder ser esgrimido de manera complementaria en la sustanciación del resto de los derechos fundamentales. En este sentido el derecho a no ser discriminado cumple por lo general una función subsidiaria en relación con otros derechos.⁷⁰

Es así como el derecho a la no discriminación aparece como una especie de meta-derecho que complementa y fortalece al resto de los derechos fundamentales al momento de ser exigidos ante los tribunales.⁷¹

⁶⁸ **LIBERTAD CONFIGURATIVA DEL LEGISLADOR. ESTÁ LIMITADA POR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES A LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN QUE OPERAN DE MANERA TRANSVERSAL.** Jurisprudencia. Amparo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª./J. 45/2015 (SJF: 10ª época, T I, Junio 2015, p. 533). Disponible en línea: Semanario Judicial de la Federación <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2009405>> Registro 2009405. (Consulta: Mayo 04, 2023).

⁶⁹ Loc. cit.

⁷⁰ Ídem p. 21.

⁷¹ Loc. cit.

En este sentido tomando en consideración que, el acceso se encuentra limitado a los centros comerciales en razón de tarifas impuestas unilateralmente por parte de los propietarios de estos establecimientos, tarifas que, en principio no solo no se encuentran permitidas por los reglamentos de los diversos municipios que conforman el área metropolitana, sino que además atentan contra el derecho a la no discriminación con el que cuentan las personas, de tal forma que, también pudiera tener incidencia tanto en el derecho a la movilidad como en el derecho a la protección de los consumidores con los que cuentan los y las ciudadanas, de tal modo que, al intentar combatir esta práctica abusiva no habría necesidad de excluir un derecho por el otro, sino al contrario, pudieran argumentarse la vulneración de todos en conjunto.

Considero pertinente hacer énfasis en que la discriminación tiene como efecto directo el menoscabo y la negación de los derechos fundamentales, siendo estos los que constituyen las piezas fundamentales del desarrollo humano, debiendo concluir entonces que, la discriminación en última instancia obstaculiza e impide el desarrollo de la persona.⁷²

Es por lo anterior que, se debe de determinar la definibilidad de las relaciones desiguales entre las personas, es decir, se debe de establecer el criterio o principio que nos permita identificar cuando una persona es igual a otra y, por lo tanto, merece ser tratada de manera igual y, cuando una es desigual de otra, de tal modo que, exige ser tratada desigualmente. Debiéndose así de identificar las razones o motivos por los cuales resulta éticamente justificable proporcionar un trato desigual a las personas y bajo qué razones o motivos resulta injustificable.⁷³

Desde mi punto de vista, evidentemente la restricción a los centros comerciales en razón de la condición económica de las personas que atienden mediante vehículo con la intención de resguardarlos en dichos establecimientos pero sin la posibilidad de hacerlo, no constituye un motivo por el cual resultaría éticamente justificable proporcionar un trato diferenciado a las personas en el sentido de, permitirles a unos y negarles a otros la entrada en el ya referido supuesto a dichos establecimientos.

Es importante tener en consideración que, acorde a la página oficial de la federación, mediante el boletín número 001/2023, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social comunicó

⁷² Loc.cit.

⁷³ Ídem. p. 33.

que a partir del 01 de enero de 2023 el salario mínimo vigente en la frontera norte (zona libre) es de \$312.41 pesos diarios, mientras que en el resto del país es de \$207.44 pesos diarios.⁷⁴

Es decir, tomando en consideración que la jornada laboral dura ocho horas, el salario mínimo vigente por hora es de \$25.93 pesos.

Lo anterior cobra relevancia toda vez que, las cuotas fijadas en la mayoría de los estacionamientos de los centros comerciales en el área metropolitana de Monterrey oscilan entre los \$25.00 pesos por hora o fracción.

Se desprenden entonces dos cuestiones. La primera es la incongruencia y abuso por parte de los centros comerciales por fijar esas tarifas, así como de las autoridades administrativas correspondientes que al no prohibir o sancionar esta práctica, que como bien se ha percibido no es para nada legal, permiten el cobro por el uso de estacionamiento.

La segunda por su parte es que, al imponer estas tarifas, los centros comerciales tienden a realizar actos discriminatorios en contra de quienes generan el salario mínimo vigente toda vez que, este sector de la población se encuentra limitado en asistir en vehículo a dichos establecimientos pues muy apenas les alcanza para cubrir la cuota del estacionamiento por hora.

Lo anterior haciendo referencia a aquellos centros comerciales que tienen tarifas promedio, sin embargo, no debe dejarse pasar por desapercibido que existen otros cuantos que imponen tarifas mucho mayores, como por ejemplo pueden ser los centros comerciales “Arboleda”, “Palacio de Hierro”, “Fashion Drive”, “Galerías Monterrey” entre otros.

⁷⁴ Comunicado en el que entran en vigor salarios mínimos 2023 en todo el país. Boletín número 001/2023. Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Disponible en: Gobierno del Estado de México. <<https://www.gob.mx/stps/prensa/entran-en-vigor-salarios-minimos-2023-en-todo-el-pais?idiom=es>> (Consulta: abril 26, 2023).

Capítulo V

ANÁLISIS CRÍTICO RESPECTO DE PRONUNCIACIONES DE TRIBUNALES EN RELACIÓN CON EL COBRO DE ESTACIONAMIENTOS

En el presente capítulo se realizará un análisis crítico respecto a algunas de las pronunciaciones realizadas por los tribunales mexicanos en virtud de que, su pronunciamiento incide y tiene relación con el tema en cuestión que se ha venido trabajando en el presente instrumento.

Del mismo modo se expondrán algunas consideraciones y perspectivas respecto a la legislación aplicable en la materia.

Si bien, en México se encuentra deficientemente tanto el pronunciamiento, como la regulación respecto al cobro por el uso de los estacionamientos en los centros comerciales, no obstante, existen algunos criterios judiciales que considero pertinentes traer a colación.

Uno de ellos es el que se transcribe a continuación, el cual es una tesis aislada derivada del amparo en revisión 167/2020, por parte del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito:

“ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO EN CENTROS O PLAZAS COMERCIALES. EL ARTÍCULO 159 DEL BANDO MUNICIPAL DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, AL OBLIGAR A LOS PERMISIONARIOS O ADMINISTRADORES A DAR EL SERVICIO POR LOS PRIMEROS TREINTA MINUTOS DE FORMA GRATUITA, SIN MEDIAR CONDICIÓN DE COMPRA MÍNIMA O CONTRATACIÓN DE SERVICIO ALGUNO, VIOLA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LIBERTAD DE COMERCIO Y DE JUSTO PAGO, CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Hechos: Una persona moral, por conducto de su representante legal, promovió juicio de amparo indirecto en contra del artículo 159 del Bando Municipal de Metepec, Estado de México, publicado en la Gaceta Municipal el 5 de febrero de 2020, al imponer a los permisionarios o administradores de estacionamientos de servicio al público, en centros o plazas comerciales, la obligación de dar el servicio por los primeros treinta minutos de forma gratuita, sin mediar condición de compra mínima o contratación de servicio alguno, así como en contra de cualquier acto de aplicación o ejecución del mismo. El Juez de Distrito concedió el amparo y protección solicitados; inconformes, las autoridades responsables interpusieron recurso de revisión.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el artículo 159 del Bando Municipal de Metepec, Estado de México, viola los derechos fundamentales de libertad de comercio y de justo pago, contenidos en el artículo 5o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

*Justificación: Lo anterior, porque el **artículo 5o.** de la Constitución General establece que **a nadie se le podrá obligar a realizar un trabajo personal sin su pleno consentimiento y sin que sea retribuido de manera justa por ese servicio**, mientras que en el **precepto 159** referido se impone la obligación a los permisionarios o administradores de los estacionamientos de servicio al público, de los centros o plazas comerciales, de otorgar a sus clientes o usuarios el servicio de estacionamiento, en forma gratuita, por los primeros treinta minutos, sin mediar alguna condición de compra mínima o contratación de algún servicio, lo que constituye una violación directa a los derechos fundamentales de libertad de comercio y de justo pago, en virtud de que, por sí misma, **implica una imposición de prestar un servicio, sin recibir una debida retribución, por cierto tiempo y sin que exista un consentimiento pleno de quien lo está proporcionando**. Máxime que **la prestación de ese servicio es una actividad comercial lícita, para la cual se otorga una licencia que permite su legal funcionamiento y se realiza con fines meramente comerciales, además de que se trata de la actividad preponderante del quejoso**, a quien no se le puede impedir que obtenga una retribución por la prestación de ese servicio, con independencia de que esa cantidad sea para que cubra los gastos de operación y mantenimiento, o para que obtenga una ganancia lícita, pues el artículo constitucional citado prohíbe que se imponga a una persona la obligación de realizar un trabajo sin el justo pago y sin su pleno consentimiento, salvo que se impida por resolución judicial.⁷⁵”*

De la transcrita tesis aislada, como del amparo en revisión en cuestión se desprenden ciertos aspectos relevantes a tomar en consideración, entre ellos:

- El centro comercial denominado “Plaza de San Juan”, ubicado en Metepec, estado de México, celebró en noviembre de 2017 un contrato de arrendamiento con una sociedad anónima de capital variable (el nombre se encuentra restringido en el ya aludido amparo en revisión), con el objeto de arrendar las áreas de estacionamiento vehicular del bien inmueble.⁷⁶
- La sociedad cuenta con la licencia de funcionamiento comercial, industrial o de prestación de servicios, emitida por el Ayuntamiento de Metepec, estado de México, por el giro autorizado de “**Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores**”, que se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio.⁷⁷

⁷⁵ ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO EN CENTROS O PLAZAS COMERCIALES. EL ARTÍCULO 159 DEL BANDO MUNICIPAL DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, AL OBLIGAR A LOS PERMISIONARIOS O ADMINISTRADORES A DAR EL SERVICIO POR LOS PRIMEROS TREINTA MINUTOS DE FORMA GRATUITA, SIN MEDIAR CONDICIÓN DE COMPRA MÍNIMA O CONTRATACIÓN DE SERVICIO ALGUNO, VIOLA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LIBERTAD DE COMERCIO Y DE JUSTO PAGO, CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Tesis Aislada. Amparo en revisión. Tribunales Colegiados de Circuito. Clave II.1º.A.8 A (SJF: 11ª época, T IV, Nov., 2021, p. 3353). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023773>> Registro 2023773. (Consulta: Sep. 05, 2023).

⁷⁶ **Amparo en revisión. 167/2020.** Sentencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito. Resuelto: Junio, 2021. Ponente: Salvador González Baltierra. Disponible en línea: SISE CJF <http://sise.cjf.gob.mx/SVP/word1.aspx?arch=94/0094000027250564005.pdf_1&sec=Alejandro_Cruz_Viveros&svp=1> (Consulta: Septiembre 05, 2023).

⁷⁷ Loc. cit.

- El tribunal que conoció del amparo señaló que las dos anteriores cuestiones son de trascendencia para el caso en virtud de que, permiten tener conocimiento de manera sencilla y clara de que la prestación del servicio de estacionamiento público de que se trata es una actividad comercial lícita, toda vez que se otorgó la licencia que permite su legal funcionamiento, y se realiza con fines meramente comerciales, siendo esta la actividad preponderante de la sociedad.⁷⁸
- El ya referido tribunal señaló que:
 - a. El artículo 159 del Bando Municipal de Metepec le imponía a los permisionarios de los estacionamientos de los centros comerciales, la obligación de dar el servicio gratuito durante los primeros treinta minutos, sin mediar condición de compra mínima o contratación de servicio alguno.
 - b. Dicho artículo violaba los derechos fundamentales de libertad de comercio y de justo pago, ambos contenidos en el artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual dispone que, a nadie se le puede obligar a realizar un trabajo personal sin su pleno consentimiento y sin que sea retribuido de manera justa por ese servicio.
 - c. El funcionamiento del estacionamiento se encuentra dentro del área destinada para el aparcamiento del centro comercial, de tal forma que no se advierte un ataque a los derechos de terceros, o a la ofensa de los derechos de la sociedad, que justifique la imposición contenida en la norma reclamada.⁷⁹
 - d. No se puede sostener que con el cobro por el tiempo total de la prestación del servicio de uso de estacionamiento se ocasionen prácticas abusivas, en perjuicio de la sociedad ya que, dicho servicio es parte integral de los locales que se encuentran en las plazas comerciales.⁸⁰

⁷⁸ Loc. cit.

⁷⁹ Loc. cit.

⁸⁰ Loc. cit.

Pues bien, atendiendo a lo establecido en el artículo quinto constitucional, el cual establece que:

“Artículo 5º.- A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial

[...]

Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123.”

Del artículo transcrito se desprende que la libertad de comercio consiste en el derecho con el que cuentan las y los mexicanos de tener la posibilidad de escoger y decidir en qué ámbito laboral deseen desarrollarse, siempre y cuando sean actividades lícitas; pudiendo ser limitada o restringida en algunos casos.

Del mismo modo se entiende que con excepción de alguna resolución judicial, ninguna persona puede ser privada de lo que su trabajo le retribuya, comprendiendo este aspecto en lo referente al ámbito económico.

Con base a lo anterior puede afirmarse que, la obligación de dar el servicio gratuito por el uso de estacionamiento ya sea por un tiempo limitado o indefinido no transgrede el derecho fundamental a la libertad del comercio, previsto en el artículo quinto constitucional citado con anterioridad toda vez que, como ya se mencionó, dicho artículo solo prevé el derecho con el que cuentan los y las mexicanas para optar por la profesión o trabajo que más les acomode.

Cobra relevancia las palabras del maestro José Ovalle Favela, quien expresa en su libro “Derechos de los consumidores” que:

“La libertad de comercio sólo implica el derecho a optar por la actividad comercial que estime conveniente una persona; pero no a ejercer el comercio sin cumplir las obligaciones que, en ejercicio de esta actividad, el proveedor asume libremente.

[...]

La libertad de comercio no puede hacerse descansar en la voluntad unilateral de los proveedores, sino en el cumplimiento de las obligaciones libremente asumidas y en el más completo respeto a la igualdad y la dignidad de los consumidores.”⁸¹

⁸¹ Ovalle Favela, José. Ob. Cit. p. 205.

En el caso en concreto, con el cobro de estacionamiento si se afectaban derechos de tercero, tales como, el de movilidad, el derecho a la no discriminación y el de la protección hacia las y los consumidores, por lo tanto, la quejosa dejaba de contar con el derecho a la libre concurrencia.

Considero relevante traer a colación lo señalado en el capítulo primero del presente instrumento, referente a que, los reglamentos del área metropolitana de monterrey establecen que, el espacio de estacionamiento en los centros comerciales se deberá de considerar como propio del uso de suelo del que se trate, por lo tanto, si los centros comerciales tienen su giro del negocio comercial, el uso de suelo debe de ser también comercial.

Con base a lo anterior pudiera cuestionarse si es que, a diferencia del Estado de México, en el área metropolitana de monterrey se pueda separar el área de estacionamiento del propio centro comercial para que un tercero maneje el arrendamiento de este. Para efectos del presente trabajo, se considera que no es posible en razón de que, los ordenamientos legales aplicables son muy claros, el uso de suelo del centro comercial acarrea el mismo uso de suelo que el de su estacionamiento.

Por lo tanto, no pudiera un tercero arrendar el área de estacionamiento de los centros comerciales ya que, el uso de suelo de estos es la comercialización de bienes y servicios, y no el arrendamiento de espacios de estacionamiento.

Lo anterior sirve de soporte para seguir argumentando que el cobro por el uso de estacionamientos en los centros comerciales es ilegal.

Por su parte, el mismo tribunal hizo también el siguiente pronunciamiento, el cual es derivado del amparo en revisión 26/2021:

“ESTACIONAMIENTOS EN PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES. EL ACUERDO EMITIDO POR LA LX LEGISLATURA Y EL ACUERDO NÚMERO 239, EXPEDIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZUMPANGO, AMBOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y PUBLICADOS EL 24 DE JUNIO DE 2020 EN LA GACETA DEL GOBIERNO Y EN LA GACETA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, AL OBLIGAR A LOS PERMISIONARIOS O CONCESIONARIOS A OTORGAR EL SERVICIO GRATUITAMENTE, PARA EVITAR FILAS AL MOMENTO DE PAGAR Y REDUCIR CONTAGIOS CON MOTIVO DE LA PANDEMIA POR LA COVID-19, VIOLAN LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LIBERTAD DE COMERCIO Y DE JUSTO PAGO CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Hechos: Una persona moral, por conducto de su representante legal, promovió juicio de amparo indirecto en contra del Acuerdo emitido por la LX Legislatura del Estado de México, mediante el cual se exhorta a los 125 Ayuntamientos a que, en el ámbito de sus respectivas competencias, implementen

las medidas necesarias para que se suspenda el cobro de estacionamiento en las plazas y centros comerciales, en apoyo a la economía de las familias mexiquenses, pero sobre todo para reducir los riesgos de contagio al evitar filas al momento de pagar, con motivo de la pandemia por la COVID-19; del Acuerdo Número 239, a través del cual el Ayuntamiento de Zumpango creó un programa emergente para suspender temporalmente el cobro por el uso de estacionamientos en plazas y centros comerciales, en apoyo de la economía y para evitar los riesgos de contagio señalados, y del oficio del director de Desarrollo Económico de ese Ayuntamiento, en el que se aplican esos acuerdos. El Juez de Distrito sobreseyó en el juicio; inconforme, la quejosa interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que los acuerdos citados, publicados en la Gaceta del Gobierno y en la Gaceta Municipal, respectivamente, el 24 de junio de 2020, al obligar a los permisionarios o administradores de los estacionamientos de las plazas y centros comerciales a otorgar el servicio gratuitamente, para evitar filas al momento de pagar y reducir contagios con motivo de la pandemia por la COVID-19, violan los derechos fundamentales de libertad de comercio y de justo pago contenidos en el artículo 5o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Justificación: [...] además, se trata de la actividad preponderante de la quejosa a la que, en términos del artículo 5o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no se le puede impedir, de ninguna manera, que obtenga la retribución por la prestación de ese servicio, con independencia de que esa cantidad sea para que cubra los gastos de operación y mantenimiento, o para que obtenga una ganancia lícita, pues el artículo constitucional referido prohíbe que se imponga a una persona la obligación de realizar un trabajo sin el justo pago y sin su pleno consentimiento, salvo que se imponga por resolución judicial. Por otro lado, quien acude a un centro comercial en un vehículo, tiene lo necesario para dar la retribución correspondiente por ese servicio y, en relación con que la medida tiende a evitar contagios por las filas que puedan hacerse al momento de pagar, no se advierte la razonabilidad ni la proporcionalidad de tal disposición, en tanto que dicho motivo podría aducirse también en relación con muchas otras actividades comerciales que están permitidas y cuyo remedio ha sido el establecimiento de protocolos de "sana distancia" entre las personas que hacen una fila y la desinfección de los objetos que se utilizan, por lo que no se encuentra justificado que se impida el cobro del servicio por esas razones.⁸²

De la transcrita tesis aislada, como del amparo en revisión en cuestión se desprenden ciertos aspectos relevantes a tomar en consideración, entre ellos:

- Los actos reclamados por parte de la quejosa fueron los siguientes:
 - i) La quejosa controversió la constitucionalidad del acuerdo publicado el veinticuatro de junio de dos mil veinte, en el Periódico Oficial del Estado, que entró en vigor el mismo día de su publicación, atribuido a la LX Legislatura del

⁸² ESTACIONAMIENTOS EN PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES. EL ACUERDO EMITIDO POR LA LX LEGISLATURA Y EL ACUERDO NÚMERO 239, EXPEDIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZUMPANGO, AMBOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y PUBLICADOS EL 24 DE JUNIO DE 2020 EN LA GACETA DEL GOBIERNO Y EN LA GACETA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, AL OBLIGAR A LOS PERMISIONARIOS O CONCESIONARIOS A OTORGAR EL SERVICIO GRATUITAMENTE, PARA EVITAR FILAS AL MOMENTO DE PAGAR Y REDUCIR CONTAGIOS CON MOTIVO DE LA PANDEMIA POR LA COVID-19, VIOLAN LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LIBERTAD DE COMERCIO Y DE JUSTO PAGO CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Tesis Aislada. Amparo en revisión. Tribunales Colegiado de Circuito. Clave II.1° A.9 A (SJF: 11ª época, T IV, Nov., 2021, p. 3355). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023774>> Registro: 2023774. (Consulta: Sep. 05, 2023).

Estado de México, mediante el cual se exhortaba al Gobierno del Estado de México y a los 125 ayuntamientos, para que en el ámbito de sus respectivas competencias implementaran las medidas necesarias para que se suspendiera el cobro de estacionamiento en Plazas y Centros Comerciales, esto en apoyo a la economía de las familias mexiquenses, pero sobre todo para reducir los riesgos de contagio al evitar filas al momento de pagar.⁸³

ii) Lo anterior, con motivo de la pandemia sufrida por el COVID-19. De tal modo que, la quejosa también controvertió la constitucionalidad del acto realizado por el Ayuntamiento de Zumpango, en el Estado de México, consistente en la publicación en su Gaceta Municipal del Acuerdo número 239, mediante el cual se creó un programa emergente para suspender temporalmente el cobro por el uso de estacionamientos en plazas y centros comerciales; así como de la expedición de un oficio emitido por el Director de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Zumpango del Estado de México, como acto de aplicación de los referidos acuerdos.⁸⁴

- Los argumentos utilizados por la quejosa para que se le concediera la protección constitucional consistían en que:
 - i) Al establecer la suspensión de cobro del servicio de estacionamiento se vulneraba lo dispuesto en el artículo 5º de la Carta Magna, el cual prevé el derecho a la libertad de trabajo, comercio o industria, toda que impedía a los permisionarios o administradores de estacionamientos dentro de una plaza o centro comercial, a obtener la retribución correspondiente por la prestación de sus servicios, la cual constituía su actividad mercantil.⁸⁵

⁸³ **Amparo en revisión 26/2021.** Sentencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito. Resuelto: Julio, 2021. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Disponible en línea: SISE CJF <http://sise.cjf.gob.mx/SVP/word1.aspx?arch=94/0094000027637339009.pdf_1&sec=Nelson_Daniel_Hernández_Mart%C3%ADnez&vp=1> (Consulta: Septiembre 27, 2023).

⁸⁴ Loc. cit.

⁸⁵ Loc. cit.

- ii) Se le impedía recibir una justa retribución por la prestación de un servicio, sin que en la especie se justificara su implementación, transgrediendo así al artículo 5º constitucional.⁸⁶
- La quejosa era una sociedad anónima de capital variable, la cual contaba con la licencia de funcionamiento comercial, industrial o de prestación de servicios, emitida por el Ayuntamiento de Zumpango, Estado de México, por el giro autorizado de **“Estacionamiento”** y que celebró un contrato con la dueña de la plaza comercial para la prestación, al público en general, del servicio de estacionamiento público de cobro.
- i) De tal modo que, la prestación del servicio de estacionamiento público constituía una actividad comercial lícita toda vez que, se otorgó la licencia que permite su legal funcionamiento, y se realiza con fines meramente comerciales, siendo así la actividad preponderante de la quejosa.⁸⁷
- El tribunal concluyó que:
- i) No se puede sostener la constitucionalidad de los acuerdos y el oficio reclamado alegando que representan un beneficio colectivo toda vez que, el apoyo a la economía de las familias mexiquenses tendría que provenir del Estado, el cual es el encargado de velar por el impulso de ese rubro de la economía.⁸⁸
- ii) No se advierte la razonabilidad ni proporcionalidad de los actos reclamados en relación con que tienden a evitar contagios por las filas que puedan hacerse al momento de pagar puesto que, existían en su momento protocolos como el de “sana distancia” entre las personas que hacían una fila y la desinfección de los objetos que se utilizan.⁸⁹

⁸⁶ Loc. cit.

⁸⁷ Loc. cit.

⁸⁸ Loc. cit.

⁸⁹ Loc. cit.

- iii) No se podía sostener que con el cobro por la prestación del servicio de estacionamiento se ocasionan prácticas abusivas, en perjuicio de la economía de la sociedad porque dicho servicio, es parte integral de los locales que se encuentran dentro de las plazas comerciales.⁹⁰
- iv) Quien acude a un centro comercial en vehículo, cuenta con los recursos necesarios para dar la retribución correspondiente por ese servicio.⁹¹
- v) Existe prohibición expresa en el artículo 5º constitucional para que se imponga la prestación de un servicio privando al gobernado de que, como consecuencia, obtenga una justa retribución.⁹²

Como bien puede apreciarse, lo anterior comparte muchos aspectos similares en relación con lo pronunciado en el amparo en revisión 167/2020 descrito con anterioridad por parte del mismo tribunal, por lo que, en lo referente a la supuesta violación al artículo 5º constitucional y con respecto a la actividad preponderante de los centros comerciales me remito a lo expresado en líneas anteriores a fin de evitar ser redundante.

No obstante, comparto lo señalado por el tribunal respecto a que el apoyo a la economía de las familias mexiquenses tendría que provenir por parte del Estado y no de los gobernados, sin embargo, no debe pasar por desapercibido el derecho que tienen los consumidores consistente en la protección de sus intereses económicos, el cual ya se ha hecho referencia en el presente instrumento y se encuentra previsto en la LFPC.

De igual manera, se señaló que con el cobro por el uso de los estacionamientos en los centros comerciales no se configura una práctica abusiva, empero, podría argumentarse lo contrario con base a la LFPC toda vez que, como ya se mencionó en páginas anteriores, en su artículo 25 BIS ejemplifica de manera enunciativa más no limitativa que dichas prácticas se configuran como abusivas cuando por ejemplo se condiciona la venta de bienes o servicios; que en el caso en concreto sucede, en virtud de que, como consumidor que asiste

⁹⁰ Loc. cit.

⁹¹ Loc. cit.

⁹² Loc. cit.

a un centro comercial en vehículo con la intención de resguardarlo dentro del mismo se ve obligado a cubrir una tarifa económica impuesta arbitrariamente por este último.

Asimismo, considero que, el tribunal al asegurar que aquellas personas que acuden a los centros comerciales en vehículo cuentan con los recursos necesarios para dar la retribución correspondiente por el servicio de estacionamiento incurrió en una presunción errónea toda vez que, dejo de lado aquellas situaciones en donde el vehículo que una persona este conduciendo sea prestado, o bien, heredado. Además de que, incluso, si dicha afirmación fuera cierta, no es justificante para transgredir el derecho que se ha hecho referencia respecto a que los consumidores cuentan con la protección de sus intereses económicos.

Finalmente, me gustaría resaltar lo expresado por el ya referido tribunal cuando señala que:

*“[...] en la norma constitucional se establece el derecho fundamental de los gobernados para que puedan elegir, libremente, la actividad profesional, industrial, comercial o de prestación de servicios que deseen, siempre que ese ejercicio sea respecto de actividades lícitas, **no se afecten derechos de terceros, ni se ofendan los derechos de la sociedad**, de lo contrario, podrán ser vedadas mediante los mecanismos establecidos por la propia Constitución [...]”.*⁹³

Lo anterior cobra relevancia en virtud de que como se ha venido expresando en el presente trabajo, con el cobro por parte de los centros comerciales hacia los usuarios que acuden a ellos con la intención de consumir y resguardar su vehículo dentro de los mismos, se afectan diversos derechos constitucionales tales como, la movilidad, su protección como consumidores, entre otros.

⁹³ Loc. cit.

Capítulo VI

CONSIDERACIONES FINALES

Con base a lo que se ha venido exponiendo en el presente instrumento podría decirse que, en efecto, es ilegal el cobro por parte de los centros comerciales hacia los consumidores que atienden a estos recintos con la finalidad de ejercer el comercio y optan por resguardar sus vehículos dentro de los mismos durante un determinado período de tiempo.

Sin embargo, considero que, atendiendo al contexto real y social en el que se desarrolla la situación, existe una amplia zona gris respecto a la solución de esta controversia, es decir, se cuentan con más opciones que aquellas posturas que tienden a ser totalmente radicales en las cuales, en unas, los centros comerciales tienen el derecho de cobrar arbitrariamente las tarifas impuestas por ellos mismos, mientras que, en las otras, no tienen el derecho de hacerlo.

Es importante tener en consideración que, por lo general, el costo del boleto por el uso de estacionamiento en los centros comerciales es mayor a lo que una persona gastaría por consumir algún producto, como pueden ser helados, donas, papas fritas, etc., por lo que, una alternativa al pago de estas tarifas pudiera ser que con un consumo mínimo dentro de los establecimientos determinado por la compra de uno de los ya referidos productos, los usuarios se verían exentos de cubrir dichas tarifas de estacionamiento.

Otra alternativa pudiera ser que, el área destinada al uso de estacionamiento de los centros comerciales tuviera dos secciones, la primera en donde si se cobre, la cual cuente con sombra, seguridad y estuviera más cerca de los accesos a dichos establecimientos y, la segunda en donde no se cobre, pero que no cuente con ninguno de estos aspectos mencionados.

Lo anterior, con la finalidad de llegar a una solución justa y equitativa tanto para los centros comerciales como para los consumidores.

CONCLUSIÓN

En el presente trabajo se efectuó un análisis respecto al cobro por parte de los centros comerciales hacia los consumidores que optan por resguardar su vehículo en el área de estacionamiento con el que aquellos cuentan.

Para ello tuvimos que acudir a la legislación y reglamentación correspondiente del tema y las respuestas obtenidas fueron consistentes en que: (i) en el Estado de Nuevo León sí se cuenta con una ley estatal que rijan este aspecto; (ii) a su vez los reglamentos de los municipios del área metropolitana de Monterrey también cuentan con disposiciones que establecen requisitos que los centros comerciales deben de seguir; (iii) los centros comerciales optan por hacer caso omiso a dichas disposiciones reglamentarias y; (iv) se debe de reformar la ley estatal a fin de que se prohíba de manera expresa el cobro por el uso de estacionamientos en los centros comerciales siempre que quienes acudan a los mismos se encuentren relacionados con el giro del negocio.

Lo anterior, en el entendido de que tanto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León como de los reglamentos de los municipios que conforman el área metropolitana de Monterrey se desprende que: (i) se debe de contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento de vehículos en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación, así como para satisfacer las necesidades generadas por su uso; (ii) se debe de contar con un número mínimo determinado de cajones de estacionamiento para las construcciones de servicio y; (iii) se puede realizar el cobro por el uso de estacionamientos a usuarios que no guarden relación con el uso de suelo y/o de la edificación siempre y cuando se sujeten a las disposiciones aplicables a los estacionamientos de tarifa.

Si bien, de una interpretación sistemática de la legislación correspondiente se entiende que, los centros comerciales se encuentran obligados a proporcionar espacios de estacionamiento para el resguardo de los vehículos a los usuarios que atienden mediante estos, también es cierto que, no se prohíbe de manera expresa el cobro de estacionamiento a dichos usuarios, por lo que, con base a uno de los principios más importantes del derecho, referente a aquello que no está prohibido, se encuentra legalmente permitido, los centros comerciales continúan realizando la ya referida práctica.

Es por lo anterior que, se debe de reformar la legislación estatal para que así, no quede duda alguna de que se encuentra prohibida dicha práctica, que es el cobro por el uso de estacionamientos a los usuarios que atienden mediante vehículos a los centros comerciales y que resguarden aquellos dentro de estos, con la finalidad de ejercer el comercio, ya sea mediante la compraventa de bienes, o bien mediante el pago por la prestación de servicios.

Por su parte, los principales hallazgos del trabajo son aquellas cuestiones en las cuales tiene un impacto ya sea directo o indirecto la ya referida práctica, las cuales se exponen a continuación.

Entre ellos el derecho a la movilidad, entendiéndose este como aquel derecho constitucional que asegura y protege el efectivo desplazamiento de todas las personas en un territorio para la satisfacción de sus necesidades y pleno desarrollo, siendo el objeto de la movilidad, la persona en sí.

Pues bien, este derecho puede llegar a ser transgredido en virtud de que, los centros comerciales al imponer cuotas económicas por el uso de estacionamiento dentro de su establecimiento, tienden a violentar la capacidad con la cuentan las personas para decidir sobre su movimiento y el modo en el que desean hacerlo puesto que, aquellas que se encuentren incapaces de cubrir dichas cuotas económicas o no deseen pagar un boleto de estacionamiento se ven obligadas a asistir a estos establecimientos mediante otros medios de transporte o bien, a dejar de hacerlo.

Asimismo, el derecho a la movilidad tiene una relación estrecha y complementaria con el derecho a la libre circulación, pues este cubre parte esencial de aquel al impedir que existan interferencias sin justificación en los movimientos de las personas, por lo tanto, este derecho se transgrede con la fijación unilateral de tarifas de estacionamiento por parte de los centros comerciales pues bien, recordemos que los centros comerciales en principio deben de tener un área destinada para los cajones de los estacionamientos a fin de que los usuarios que atienden a aquellos en vehículos puedan resguardarlos.

En este sentido se debe destacar que, el ejercicio del derecho a la movilidad resulta fundamental para garantizar el derecho al desarrollo, debido a que, los traslados y acceso a lugares no deberían ser un impedimento para la participación de las y los ciudadanos en diversos ámbitos, entre ellos el económico, social y cultural. En este sentido, la imposición de tarifas por el uso de estacionamientos puede llegar a impedir dicho desarrollo ya que, de

no poder o no querer cubrir estas se les niega la participación a las personas en los ya referidos ámbitos.

Del mismo modo se puede llegar a transgredir también el derecho de los consumidores, el cual cabe destacar goza de supremacía constitucional al estar protegido en el artículo 28 de la Carta Magna.

Dicho derecho protege entre otras cuestiones, los intereses económicos de los consumidores, consistente en que las políticas gubernamentales deben tratar de hacer posible que los consumidores obtengan el máximo beneficio de sus recursos económicos. Debiendo resaltar que, estas políticas se ven nulas toda vez que, los centros comerciales lucran con el hecho de proporcionar un espacio en donde resguardar los vehículos. De tal modo que se les afecta a su patrimonio a los consumidores que asisten a estos lugares.

Del mismo modo, se debe tener en consideración que uno de los principios básicos en las relaciones de consumo es la protección contra los métodos coercitivos y desleales, entendiéndose estos como el condicionamiento de la venta de bienes o de servicios por ejemplo; protección que no se cumple en el caso en cuestión en virtud de que, en caso de que los y las usuarias acudan al centro comercial mediante vehículo se les condiciona su estadía a largo plazo (entendiéndose este como aquel tiempo que excede a los minutos de cortesía que pudieran dar) en el sentido de que si quieren permanecer más de un determinado tiempo deben de pagar una tarifa establecida, la cual puede llegar a ser excesiva. Fundando esta afirmación con base en que el salario mínimo vigente por hora es de \$25.93 pesos en el país.

Es decir, se les condiciona la compraventa de bienes y/o servicios al pago de un boleto de estacionamiento, siempre y cuando como ya se mencionó se acuda al centro comercial mediante vehículo y se desee resguardar el mismo en un cajón de estacionamiento que se encuentre dentro del recinto comercial.

Lo anterior nos lleva también a tener como aprendizaje que existe una clara desigualdad entre las partes que conforman la cadena de consumo, teniendo una mayor fuerza los proveedores para proteger sus intereses, así como una mayor capacidad de negociación a diferencia de los consumidores, quienes carecen de ellas, de tal forma que, conforman así, un grupo de vulnerabilidad.

En razón de lo anterior, cobra relevancia una de las facultades con la que cuenta la PROFECO, que es la de inspeccionar y regular precios para lograr la eficaz protección de los

intereses del consumidor, de tal modo que, puede establecer parámetros para fijar el monto de las tarifas impuestas por parte de los centros comerciales con respecto al uso de cajones de estacionamiento.

Es por lo anterior que, uno de los aprendizajes principales respecto a los derechos de los consumidores con el que cuentan las personas es que, conforman garantías sociales que protegen en contra de los abusos y desproporciones de las que pueden llegar a ser víctimas en el mercado.

Otro de los aprendizajes de la elaboración de la tesis, es que la práctica consistente en el cobro por el uso de estacionamiento en los centros comerciales se relaciona con el derecho a la libertad de comercio previsto en el artículo quinto constitucional, el cual dispone que dicho derecho es aquel que tienen las personas para tener la posibilidad de escoger y decidir en qué ámbito laboral desean desarrollarse, siempre y cuando sean actividades lícitas.

El ya referido derecho cobra relevancia cuando se argumenta que es fundamento suficiente para que los centros comerciales realicen el cobro por el uso de estacionamientos, sin embargo, se considera que no es así toda vez que, afectan derechos de terceros.

Lo anterior se configura cuando se actualiza el supuesto de que se está realizando una práctica comercial abusiva en virtud de que, los centros comerciales se aprovechan en la situación ventajosa en la que se encuentran y le condicionan la compraventa de bienes y servicios a los usuarios que atienden a estos establecimientos mediante vehículos que desean su resguardo, al pago de un boleto de estacionamiento. O bien, cuando se afecta el ya referido derecho a la movilidad con el que cuentan las personas, así como su derecho a la no discriminación, ambos protegidos en un rango constitucional.

A su vez, otro de los aprendizajes obtenidos fue que existe una amplia área gris en el tema en cuestión. Esto en el sentido de que, no existe una respuesta correcta exclusivamente, la cual se pensaba que era el estacionamiento gratuito en todos los centros comerciales del Estado de Nuevo León, sino que puede regularse de diversas opciones, entre ellas: (i) fijar un consumo mínimo hacia los consumidores para que no tengan que pagar boleto de estacionamiento, incentivando así el consumo en negocios cuyo giro sea la venta de alimentos por ejemplo; (ii) que se establezca en un mismo estacionamiento una sección gratuita y otra con costo, en donde la primera no tenga todas las comodidades y seguridades que pudiera tener la segunda, como por ejemplo equipo de seguridad y sombra; (iii) topar las

tarifas de estacionamiento a un porcentaje determinado que se encuentre relacionado con el salario mínimo vigente en el país, que se actualice cada año para que así, no sea abusivo; entre otras.

De la investigación surgieron nuevas preguntas como ¿Por qué hasta la fecha no se ha regulado el tema de una manera en la que tenga un impacto positivo en la realidad de las personas?; ¿cuándo van a regular esta cuestión que desde mi punto de vista es trascendental?

Finalmente puedo concluir que, a pesar de que a primera vista puede no ser un problema y de serlo no constituye uno que cobre la relevancia suficiente para hacer algo al respecto, es una cuestión que amerita la atención e interés de la sociedad en general, pues como se vio a lo largo del presente instrumento, se ven involucrados diversos derechos fundamentales con los que contamos las y los ciudadanos que pueden llegar a ser afectados.

BIBLIOGRAFÍA

A. DOCTRINA.

Carbonell, Miguel. **Derechos fundamentales y Estado. Memoria del VII Congreso Iberoamericano de Derecho Constitucional.** México, Universidad Nacional Autónoma de México Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2002.

Carbonell, Miguel. **“Los derechos de los consumidores”.** Disponible en línea: Centro de Estudios Jurídicos Carbonell. <<https://www.te.gob.mx/eje/media/files/cf40e4614985174e8a0a2bbc6a86625e-0.pdf>>.

Centro de Información de la ONU para México, Cuba y República Dominicana. **Estados Miembros.** Disponible en línea: Centro de Información de la ONU para México, Cuba y República Dominicana. <<https://www.cinu.mx/la-onu/estados-miembros/>>.

Comisión Nacional de Derechos Humanos. **“El derecho a la movilidad y su relación con otros derechos humanos”.** Disponible en línea: Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. <<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4697/2.pdf>>.

Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal. **“El reconocimiento de la movilidad como un derecho humano”.** Disponible en línea: Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. <<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4674/6.pdf>>.

De la Torre Martínez, Carlos. **El Derecho a la No Discriminación en México.** México, Porrúa, 2006.

Comunicado en el que entran en vigor salarios mínimos 2023 en todo el país. Boletín número 001/2023. Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Disponible en: Gobierno del Estado de México. <<https://www.gob.mx/stps/prensa/entran-en-vigor-salarios-minimos-2023-en-todo-el-pais?idiom=es>>.

Flores, Lourdes. *“Centros comerciales en Nuevo León se están transformando, sobreviven al e-commerce: Colliers International”.* Monterrey, Nuevo León: Julio 02, 2019. Disponible en línea: **eleconomista.com.mx.** Nacional: <<https://www.eleconomista.com.mx/estados/Centros-comerciales-en-Nuevo-Leon-se-estan-transformando-sobreviven-al-e-commerce-Colliers-Intenational-20190701-0097.html>>.

Gobierno de México. **Procuraduría Federal del Consumidor > ¿Qué hacemos?.** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.gob.mx/profeco/que-hacemos>>.

González Vega, Oscar Armando. *“Derechos humanos y derechos fundamentales”.* San Luis Potosí: Junio 29, 2018. Disponible en línea: **Revistas Jurídicas UNAM.** Nacional: <<https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/hechos-y-derechos/article/view/12556/14135>>.

Gutiérrez y González, Ernesto. **El Patrimonio.** 8ª ed. México, Porrúa, 1971/2004.

Huerta Ochoa, Carla. **“El Concepto de Interés Público y su Función en Materia de Seguridad Nacional”.** Disponible en línea: Biblioteca jurídica de la UNAM. <<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/5/2375/8.pdf>>.

Ortiz, Mariana. **“Movilidad: un derecho humano que merecemos”.** Disponible en línea: Tecnológico de Monterrey, Centro para el Futuro de las Ciudades. <<https://futurociudades.tec.mx/es/movilidad-un-derecho-humano>>.

Ovalle Favela, José. **Derechos de los consumidores.** México, Oxford University Press México, S.A. de C.V., 2008.

Real Academia Española. **Diccionario de la Lengua Española**. 23ª ed. en avance. Disponible en línea: Autor <<https://www.rae.es/>>.

Rojina Villegas, Rafael. **Derecho Civil Mexicano**. 11ª ed. México, Porrúa, 1962/2003.

Salgado Ledesma, Eréndira. **Defensa de Usuarios y Consumidores**. México, Porrúa, 2007.

Sánchez Bringas, Enrique. **Los Derechos Humanos en la Constitución y en los Tratados Internacionales**. México, Porrúa, 2001.

B. LEGISLACIÓN.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Promulgada Feb. 5. 1917/ Junio 06, 2023).

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. (P. O. nov. 17, 2017/ nov. 25, 2022).

Ley Federal de Protección al Consumidor. (Promulgada Dic. 24, 1992/ Abril 12, 2019).

Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. P. O. dic. 29, 2014. Disponible en línea: www.monterrey.gob.mx <<https://portal.monterrey.gob.mx/pdf/reglamentos/zonificacion.pdf>>.

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León. P. O. dic. 07, 2017. Disponible en línea: Santa Catarina <<https://www.stacatarina.gob.mx/t/ayt/REGLAMENTOS/De%20Zonificaci%C3%B3n%20Y%20Usos%20Del%20Suelo%20Del%20Municipio%20De%20Santa%20Catarina.pdf>>.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. P. O. dic. 27, 2021. Disponible en línea: www.sanpedro.gob.mx <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentodeZonificacionyUsosdeSueloYU0D9OERT8%284%29_53H5FLFA8X%2818%29_QKL6515181.pdf>.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 – 2025**. Disponible en línea: Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible <https://portal.monterrey.gob.mx/transparencia/matriz_usos.pdf>.

C. JURISPRUDENCIA.

Amparo en revisión 26/2021. Sentencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito. Resuelto: Julio, 2021. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Disponible en línea: SISE CJF <http://sise.cjf.gob.mx/SVP/word1.aspx?arch=94/0094000027637339009.pdf_1&sec=Nelson_Daniel_Hernández_Mart%C3%ADnez&svp=1>.

Amparo en revisión. 167/2020. Sentencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito. Resuelto: Junio, 2021. Ponente: Salvador González Baltierra. Disponible en línea: SISE CJF <http://sise.cjf.gob.mx/SVP/word1.aspx?arch=94/0094000027250564005.pdf_1&sec=Alejandro_Cruz_Viveros&svp=1>.

Amparo en Revisión 434/2018. Sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Resuelto: Julio 05, 2018. Ponente: Ministra Norma Lucía Piña Hernández. Disponible en línea: SCJN <https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2019-02/AR-434-2018-190206.pdf>.

DERECHO AL ACCESO A LA JUSTICIA. SU RELEVANCIA TRATÁNDOSE DE CONSUMIDORES. Tesis Aislada. Amparo directo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª. CXLI/2017 (SJF: 10ª época, T I, Oct., 2017. p. 489). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2015234>> Registro 2015234.

DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DEL CONSUMIDOR. SU ALCANCE SE PROYECTA A TODAS LAS VERTIENTES JURÍDICAS QUE ENMARCAN LAS RELACIONES DE CONSUMO. Tesis Aislada. Amparo directo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª. CCCXIII/2018 (SJF: 10ª época, T I, Dic., 2018, p. 306). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2018629>> Registro 2018629.

DISCRIMINACIÓN INDIRECTA O POR RESULTADOS. ELEMENTOS QUE LA CONFIGURAN. Jurisprudencia. Amparo directo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª./J. 100/2017 (SJF: 10ª época, T I, Nov. 2017, p. 225). Disponible en línea: Semanario Judicial de la Federación <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2015597>> Registro: 2015597.

ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO EN CENTROS O PLAZAS COMERCIALES. EL ARTÍCULO 159 DEL BANDO MUNICIPAL DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, AL OBLIGAR A LOS PERMISIONARIOS O ADMINISTRADORES A DAR EL SERVICIO POR LOS PRIMEROS TREINTA MINUTOS DE FORMA GRATUITA, SIN MEDIAR CONDICIÓN DE COMPRA MÍNIMA O CONTRATACIÓN DE SERVICIO ALGUNO, VIOLA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LIBERTAD DE COMERCIO Y DE JUSTO PAGO, CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Tesis Aislada. Amparo en revisión. Tribunales Colegiados de Circuito. Clave II.1º.A.8 A (SJF: 11ª época, T IV, Nov., 2021, p. 3353). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023773>> Registro 2023773.

ESTACIONAMIENTOS EN PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES. EL ACUERDO EMITIDO POR LA LX LEGISLATURA Y EL ACUERDO NÚMERO 239, EXPEDIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZUMPANGO, AMBOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y PUBLICADOS EL 24 DE JUNIO DE 2020 EN LA GACETA DEL GOBIERNO Y EN LA GACETA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, AL OBLIGAR A LOS PERMISIONARIOS O CONCESIONARIOS A OTORGAR EL SERVICIO GRATUITAMENTE, PARA EVITAR FILAS AL MOMENTO DE PAGAR Y REDUCIR CONTAGIOS CON MOTIVO DE LA PANDEMIA POR LA COVID-19, VIOLAN LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LIBERTAD DE COMERCIO Y DE JUSTO PAGO CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Tesis Aislada. Amparo en revisión. Tribunales Colegiado de Circuito. Clave II.1º.A.9 A (SJF: 11ª época, T IV, Nov., 2021, p. 3355). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023774>> Registro: 2023774.

LIBERTAD CONFIGURATIVA DEL LEGISLADOR. ESTÁ LIMITADA POR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES A LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN QUE OPERAN DE MANERA TRANSVERSAL. Jurisprudencia. Amparo en revisión. Primera Sala. Clave 1ª./J. 45/2015 (SJF: 10ª época, T I, Junio 2015, p. 533). Disponible en línea: Semanario Judicial de la Federación <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2009405>> Registro 2009405.

PERSONAS JURÍDICAS. NO SON TITULARES DEL DERECHO HUMANO A LA MOVILIDAD (DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS). Tesis Aislada. Amparo en revisión. Tribunales Colegiados de Circuito. Clave I.18º.A.41 K (SJF: 10ª época, T III, Abril 2021, p. 2203). Disponible en línea: Semanario Judicial de la Federación <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023047>> Registro 2023047.