



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

**EL CONTRATO DE LEASING DE
BIENES MUEBLES**

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTAR AL TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
PRESENTA EL PASANTE
JUAN JOSE PEREZ BACILIO

México, D. F.

1985



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

EL CONTRATO DE LEASING DE BIENES MUEBLES**CAPITULO I****GENERALIDADES DEL CONTRATO DE LEASING**

- A) INTRODUCCION
- B) GENERALIDADES DEL CONTRATO
- C) CONCEPTO
- D) NATURALEZA JURIDICA
- E) SU TRASPLANTE A NUESTRO DERECHO

CAPITULO II**EL CONTRATO DE LEASING EN EL DERECHO COMPARADO**

- A) ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA
- B) FRANCIA
- C) ESPAÑA

CAPITULO III**ANALISIS DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONTRATOS DE LEASING**

- A) DIVERSAS ESPECIES
- B) FINALIDADES MEDIATAS E INMEDIATAS DEL CONTRATO DE LEASING.
- C) SUJETOS O PARTES DEL CONTRATO
- D) ELEMENTOS DEL CONTRATO DE LEASING
- E) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES
- F) EXTINCION DEL CONTRATO

CAPITULO IV

DEBE LEGISLARSE EN MEXICO AL RESPECTO

- A) DONDE DEBE UBICARSE EN NUESTRA LEGISLACION
- B) NECESIDAD DE SU REGULACION EN EL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL COMO UN CONTRATO NOMINADO
- C) APLICABILIDAD DEL CONTRATO EN NUESTRO PAIS
- D) EL CASO DEL ANTEPROYECTO DE CODIGO CIVIL, PARA EL ESTADO DE GUERRERO.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

MAESTRO DIRECTOR DE TESIS:

LIC. ANGEL GUERRERO LINARES

DIRECTOR DEL SEMINARIO
DE DERECHO CIVIL

DR. RAUL ORTIZ URQUIDI

TESISTA:

JUAN JOSE PEREZ BACILIO

CD. UNIVERSITARIA. OCTUBRE DE 1985.

C A P I T U L O I**GENERALIDADES DEL CONTRATO DE LEASING**

- A) INTRODUCCION**
- B) GENERALIDADES DEL CONTRATO**
- C) CONCEPTO**
- D) NATURALEZA JURIDICA**
- E) SU TRANSPLANTE A NUESTRO DERECHO**

I N T R O D U C C I O N

Siendo nuestro país dependiente de las naciones mas desarrolladas economicamente y además de que por tradición nuestro Derecho Positivo ha sido un legado tanto del Código Napoleon, del Derecho Romano así como de la influencia proveniente del exterior de nuestro país, ha traído como consecuencia, el que se adopten tantos negocios jurídicos provenientes del exterior, así como esquemas de orden económico que propician salvo poquitas excepciones, que las disposiciones de carácter general sean casi idénticas a las de otros sistemas jurídico-económicos.

Ahora bien, es importante subrayar que lo mencionado en el párrafo anterior no es ni nuevo, ni ningún descubrimiento al que estamos ajenos. Pero creemos importante mencionarlo en virtud de que últimamente ha estado en boga, el crucificar a todo aquello proveniente del exterior, tanto costumbres económicas, figuras jurídicas contractuales, nuevos métodos de informática; en fin una serie de fenómenos que por su diversidad y peculiaridad no son a fines a nuestra forma de ser y pensar.

En referencia a lo anteriormente señalado, la Carta Magna que nos rige en su artículo 133, prevé la aplicación de disposiciones o sistemas provenientes de otros países, a condición de que dichas situaciones novedosas sean ratificadas por el Senado, aparte de que los funcionarios encargados de realizar y crear los tratados internacionales, hayan otorgado su consentimiento; de tal forma que está previsto que disposiciones provenientes del exterior, que previamente han sido aprobadas o acordadas por el Senado de la República, sean aplicables en nuestro territorio a los habitantes,-----

tantes del mismo.

Si bien las costumbres como fuentes del derecho en--- nuestro país, han propiciado que el derecho positivo tome nuevos giros. Y a este respecto las costumbres de países como ya indicamos más desarrollados, propician que al salir de sus fronteras, el uso generalizado de determinado bien, uso, servicio o conducta, propicia que una vez fuera de sus fronteras o circunscripción, este elemento o situación extraña trate de encontrar acomodo.

Primero entre los habitantes del lugar deslumbrando-- los con las ventajas que el servicio ofrece, invitándolos con esas ventajas a ser utilizados y una vez generalizado su uso ó observancia, el estado se ve en la necesidad de regularlo, creando nuevas-- disposiciones o asimilando por completo estas disposiciones provenientes del exterior, junto con el bien, servicio o la situación en concreto de que se trate.

De la exposición anterior, creemos que una vez aplicado al tema que nos interesa, podemos ver y justificar la presencia y aplicación del contrato de leasing de bienes muebles en nuestro país.

Efectivamente hemos de admitir la presencia de esta -- nueva figura jurídica en nuestro sistema, y proceder a analizarla, tanto en su denominación como en su concepto en primera instancia, posteriormente hemos de analizar el contrato que nos ocupa, en países en los que además tuvo una aplicación anterior al nuestro, y la forma en que se encuentra regulada.

Posteriormente hemos de analizar con cuidado y deteni-

miento cada uno de sus elementos que la integran así como las características propias de esta figura y otras que se le atribuyen y por último la situación de esta figura jurídica frente a nuestro derecho positivo mexicano; su encuadramiento, su posibilidad y finalmente su aplicación.

Concluyendo con algunas consideraciones personales para una mejor regulación jurídica en nuestra legislación.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

El origen jurídico del término leasing proviene de los Estados Unidos de Norteamérica, en donde se empezó a utilizar hacia 1952 por un Sr. D. P. Boothe Jr., quien fungía como director de una empresa que fabricaba productos alimenticios en el Estado de California.

Dicho señor, para satisfacer un contrato que previamente, había celebrado con la marina estadounidense, concibió la idea de alquilar los equipos necesarios para cumplir su tarea, y al conseguir un resultado positivo y satisfactorio para su empresa, creó una empresa de alquiler de bienes de servicio, alquiler de equipo - en el que no era necesario tener que desembolsar una cantidad importante de dinero para su utilización, sino que simplemente lo alquilaba y se servía del equipo.

Por las características imperantes en los años cincuentas, esta figura tuvo un auge rápido y una legislación Fiscal sumamente severa por lo que a amortización se refiere, las empresas que producían bienes de servicio, estaban obligadas a una renovación rápida debido al constante progreso científico, mismo que originaba la producción cada vez mayor y más perfeccionada de bienes para los cuales no existía un mercado de compradores a un plazo mediano, --- siendo por otra parte la obtención de créditos difícil y los intereses sumamente altos.

Los anteriores factores favorecieron la implantación de esta nueva figura jurídica con velocidad asombrosa en la Unión Ame-

ricana, de la que dado su éxito pronto se extendió por Europa y todo el mundo.

En contraste con las figuras jurídicas existentes los organismos arrendadores de bienes muebles, habían encontrado en el leasing una salida interesante e importante para incrementar la producción al existir más posibilidades de ser adquiridos. Por citar algunos señalaremos los siguientes: medios de transporte, vagones, remolques, camiones, barcos de gran calado, materiales de alta tecnología, informática (computación), derechos de uso de materiales de comunicación (vía satélite) así como una infinidad de bienes susceptibles de ser arrendados.

Este nuevo término, leasing, al ser utilizado consuetudinariamente para contratar el arrendamiento de bienes muebles, ha tenido que ser observado primero, y después, por el Derecho tanto en el país que lo vio nacer, como en los demás países que lo adoptaron posteriormente. Por ello mismo debe el legislador mexicano reparar en el para reglamentarlo, ya que ha venido utilizándose entre nosotros en los últimos 20 años sin estar debidamente ubicado en nuestro Derecho positivo .

C O N C E P T O

Inicialmente hemos de considerar que no sería exacto-- ni completo, el dar un concepto concreto del contrato de leasing de bienes muebles, en función de que las operaciones que realizan las- entidades o empresas que manejan el leasing suelen ofrecer a sus-- potenciales clientes (usuarios) todo un conjunto o gama de diver-- sas operaciones o posibilidades de arrendamiento, por que queda a- elección de las partes el tipo de leasing que mas les sea ad hoc.

En tal virtud por constituir una gran variedad de obje- tos o prestaciones de servicios, de que esta sujeto este contrato--- por lo que analizaremos detenidamente el concepto.

El contrato de leasing de bienes muebles se da en un-- principio, cuando un receptor de bienes muebles; esto es, un indus trial o empresario necesita incorporar o adquirir bienes de equipo, en lugar de adquirirlos acudiendo al fabricante de los mismos para obtenerlos mediante un desembolso inmediato (pago) por el costo -- que implica la compra-venta de los bienes muebles (bienes de equipo)

Elige una entidad o empresa que otorga el financiamien- to, crédito, etc, etc...; misma que es quien propiamente otorga el- leasing, que además por lo general es un banco o bien una sociedad creada con este fin que en el segundo caso una ramificación (socie dad), en la mayoría de los casos del fabricante o distribuidor, --- quien delega en esta entidad las funciones de empresa de leasing, - las mismas que en un momento dado el fabricante no podría ejercer, dada su constitución como empresa que solo fabrica y tal vez solo-

llegue a distribuir determinados bienes muebles.

Toda vez que han elegido y determinado los bienes muebles que se desean adquirir por el usuario, se entregan los mismos directamente al usuario mediante una contraprestación tasada en dinero, esta contraprestación que es fijada por periodos de tiempo -- previamente calculado y convenido por ambas partes, tanto quien --- otorga el financiamiento, como por el usuario; calculo realizado en función a la duración económica del bien mueble objeto del contrato, así como se engloba además la amortización, los intereses que generán el monto del capital (valor de los muebles), además del beneficio financiero que se obtiene con el contrato de leasing y con la -- particularidad, de qu una vez transcurrido el término pactado en el contrato, el usuario del bien mueble objeto del arrendamiento, pueda optar entre devolver el bien mueble, o adquirirlo definitivamente por el valor residual, esto es tomar en cuenta la depreciación, - amortización, etc, etc...; o bien celebrar nuevamente otro contrato de leasing, a conveniencia de las partes otorgantes del contrato.

Ahora bien, podríamos definir al contrato de leasing de bienes muebles por el que una entidad física, natural o jurídica, cede los derechos de uso de un bien mueble propio en contrapartida de una contraprestación en dinero, obligandose además a ceder al -- usuario de una opción de compra del bien mueble

De la anterior exposición, se desprenden los siguientes elementos:

- Es un contrato consensual
- Es un contrato bilateral o sinalagmatico
- Es un contrato oneroso y conmutativo
- Es un contrato de tracto sucesivo
- Es un contrato traslativo de uso y disfrute

Es un contrato de derecho civil empresarial

Es un contrato atípico

Es un contrato especial ; por lo que analizaremos a cada uno de estos elementos a continuación.

El contrato de leasing de bienes muebles es un contrato consensual.- De tal forma que se perfecciona el mismo, por el consentimiento dado que la entidad de leasing y el usuario, han convenido en los bienes muebles objeto del contrato así como han convenido el precio, contraprestación al derecho de uso de bien pero-- entonces encontramos una limitación a la consensualidad a que hacemos mención y esto se deriva de la adhesión del que es objeto el-- contrato en estudio, esto es el usuario; dado que salvo que los bienes sean de especial adquisición misma que por su naturaleza o por el precio, la entidad o empresa del contrato en estudio, es quien fija las condiciones, a que hacemos referencia; como regla general-- así funciona , así pues la entidad o empresa de leasing, es quien-- salvo poquitas excepciones quien fija el clausulado y contenido, de los contratos de leasing por lo que el usuario, se limita a adherirse o desistirse plenamente en esa financiación de los bienes-- que en un momento dado necesite.

El contrato de leasing de bienes muebles es un contrato bilateral o sinalagmatico.- mediante el mismo se producen como consecuencia derechos y obligaciones entre la empresa o entidad de -- leasing y el usuario, destinatario de los bienes muebles. Así -- que la entidad o empresa de leasing se obliga a la financiación de los bienes muebles mediante la adquisición de los mismos al fabricante y posteriormente los pone a disposición del usuario para -- que este los utilice finalmente, y posteriormente llegado el momento, el usuario optará definitivamente en adquirirlos mediante una-- opción de compra-venta. En tanto que el usuario de los bienes,-- adquiere la obligación del pago de las cantidades periódicas que--

se han concertado previamente y a conservar los mismos destinando-los específicamente a las funciones propias de los mismos, además de otorgar un depósito de garantía si es que las partes lo convienen.

Plantado así el negocio jurídico al ser de común ---- acuerdo por ambas partes se dice que es bilateral, con la observación hecha con anterioridad de adhesión a que hacíamos referencia.

El contrato de leasing de bienes muebles es un contrato de tracto sucesivo.- El maestro ESPIN CANOVAS nos comenta que " durante el periodo de duración del contrato si el mismo se desarrolla en forma normal, observamos una continuidad tanto por parte de la entidad o empresa de leasing como por parte del Usuario" (1).

Así lo señalado por el autor del anterior párrafo, si - el Primero observa una continuidad al seguir proporcionando el uso y goce de los bienes objeto del contrato que nos ocupa, como el segundo al estar enterando de tiempo en tiempo las cantidades fijadas como precio, en tanto no se presente alguna circunstancia que modifique el desarrollo normal del término establecido por las partes contratantes.

El contrato de leasing de bienes muebles es de carácter oneroso y comutativo.- La afirmación anterior es evidente, por lo que no hay duda de que el contrato que nos ocupa sea oneroso y esta circunstancia o característica, se observa desde el desplazamiento de la posesión y uso inicial del bien, hasta el traslado de domi

(1) DIEGO ESPIN CANOVAS, Manual de Derecho Civil, Editorial tegnos, Madrid, 1970, pag. 57

nio si es que el usuario opta por esta última, por lo que los--- servicios prestados por la entidad o empresa de leasing al usuario se compensan por la contraprestación que asume el usuario.

Por lo que se refiere a la conmutatividad, esta se hace presente porque normalmente al término del contrato en estudio, es posible establecer los beneficios que obtendrán las partes, mismas que se hacen presentes desde el inicio del Contrato, por lo que cada parte contratante, es decir: tanto la entidad o empresa de leasing como el usuario del bien mueble disfrutan de su prestación,-- sin que ambas partes dependan de una circunstancia aún desconocida, como lo sería el azár o un riesgo imprevisto.

El contrato de leasing de bienes muebles es traslativo de uso.- Debemos señalar que este contrato es traslativo de uso y-- de disfrute de los bienes para el usuario que los posee, y eventualmente es título para la adquisición del dominio por parte del Usuario, a este respecto el Maestro Illescas opina que " si llegado el término del contrato de leasing, opta este último en virtud de una cláusula especial estipulada en el cuerpo del contrato, misma que fue previamente acordada por las partes contratantes, entonces deja de ser traslativa de uso para transformarse en traslativa de dominio.. (2)

El contrato de leasing de bienes muebles es un contrato de derecho civil empresarial.- Este contrato que lo ubica el maestro Reverte Navarro dentro del area llamada por el como derecho-- civil empresarial, al respecto de este cuestionamiento, sobre si el contrato de leasing de bienes muebles es un contrato especificamen

(2) ILLESCAS, El Leasing, Aproximación a los problemas planteados por - un nuevo Contrato, Revista de Derecho Mercantil, Madrid, 1971, pág.99

te civil o mercantil.

El maestro Reverte Navarro expresamente nos dice que -- " no es un contrato puramente Civil " (3), dado que una de las -- partes contratantes o sea la entidad o empresa de leasing, es o-- merciante y realiza actos de comercio revistiéndose en la forma de: sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, etc, etc...

Por lo que el usuario de los bienes muebles puede ser una entidad física o moral; personalmente considero que el contrato que nos ocupa, está designado a ocupar dentro del ámbito de contratos, como un contrato nominado de derecho civil empresarial, en virtud de la regulaciones jurídicas empresariales este último un aspecto aún escabroso para los juristas.

El contrato de leasing de bienes muebles es un contrato atípico.- Como consecuencia de ser un contrato relativamente nuevo muy sui generis, innominado, etc, etc...; al no estar contemplado en nuestro Código Civil para el Distrito Federal en vigor, en virtud-- de lo anteriormente señalado las entidades o empresas de leasing, gozan de total libertad en cuanto a su forma de contratar, pactar, estipular con el usuario de los bienes muebles al no estar este contrato debidamente regulado por nuestro derecho positivo mexicano.

Esta libertad absoluta para contratar, solo esta restringida en tanto no sean contrarias, las cláusulas y condiciones a las leyes de caracter general, a la moral o al orden público. En este aspecto el principio de autonomía de la voluntad, entra en crisis viciandose esa libertad, en el contrato de leasing, en función a la prepotencia de las entidades o empresas de leasing, quienes -- en función a su status, con frecuencia imponen sus cláusulas y con--

(3) Reverte Navarro Antonio, El Contrato de Leasing en España, Publicaciones de la Universidad de Murcia, 1968, págs. 21, 22.

diciones por lo general en formas hechas de antemano, en las que el usuario no tiene más posibilidades, que la de aceptar dichas condiciones o rechazarlas sin que exista posibilidad de acordar entre las partes, las condiciones generales sobre la contratación a celebrarse.

El contrato de leasing de bienes muebles es un contrato de caracter muy especial.- Sin lugar a dudas este contrato es una nueva figura jurídica para nosotros, producto de la dinamica de las relaciones jurídicas entre los hombres sujetos de derecho, por lo que el derecho en una face de dinamismo se transforma a las necesidades actuales, por lo que casi no ha sido objeto de atención por parte de nuestros legisladores. Ante esta situación o posición su género puede considerarse: bien el depósito, bien el préstamo, bien la sociedad, bien la venta a plazos, etc, etc...

N A T U R A L E Z A

J U R I D I C A

El aspecto relacionado con el tema sobre la naturaleza jurídica del leasing, nos enfrasca en la alternativa de verdad o de error al analizarla detenidamente, pues es un hecho que el leasing existe y que su utilización es evidente, sin embargo podemos pecar al expresar su real naturaleza jurídica en extender su campo de acción o limitar su contenido pero dado que es un negocio jurídico innegable, trataremos de encontrar la naturaleza apropiada.

Son tan pocos los autores, que en nuestro país han escrito sobre esta nueva figura jurídica por lo que obviamente no hay bastantes corrientes doctrinales de autores mexicanos, que analicen detenidamente y de diferente forma, al contrato de leasing tal y como sucede con otras instituciones jurídicas.

Inicialmente hemos de considerar a la figura jurídica del Leasing como ambigua, en función a los elementos que la caracterizan, ya que forma parte de varios negocios jurídicos nominados de nuestro derecho positivo mexicano, como son:

A).- A opinión del maestro Hemard es " una mezcla de - Arrendamiento - Venta. (4)

B).- O como lo considera el maestro Cler y Pfeiffer de " Prestamo - Arriendo. (5)

C).- Y una tercera hipótesis muy personal, en la que sobresale, el Arrendamiento con características muy especiales.

(4) JEAN GUYENOT HEMARD, Revista Comercial Trimestral de Derecho Comercial, Paris, 1965, pág. 158

(5) Cler y Pfeiffer, El Prestamo-Arriendo de Bienes de Equipo, Editorial Hommes et Techniques, Paris, 1963, pág. 229

Es evidente que la figura jurídica del leasing es un contrato mixto, evidentemente como lo examinaremos posteriormente tiene particularidades y elementos de bastantes negocios jurídicos contractuales previstos por nuestro derecho positivo mexicano.

En principio el contrato de leasing se constituye --- principalmente por dos figuras contractuales como lo son: el arrendamiento de bienes muebles y por otra parte un pacto de opción -- que de realizarse desembocará, en la figura jurídica de la compra venta, en una derivación muy sui generis de ambas figuras contractuales como lo son el arrendamiento y la compra-venta.

De lo anteriormente expuesto llegamos a la conclusión, que mas que un contrato mixto, es como lo apunta el maestro Illescas " una figura jurídica de conexión de contratos" (6), en --- cuanto a que existe un arrendamiento y una opción de compra-venta, y consideramos que para darse un contrato unitario debe existir entre los elementos del contrato de leasing una unión tan fuerte en un solo nexo, que seria inutil pretender que se mantuviera su sustancia jurídica separando los elementos que la componen.

Resulta evidente que en el contrato de leasing, se puede prescindir del elemento de la opción de Compra-Venta y su sustancia no sufre alteración alguna.

Como lo hemos afirmado al estudiar el concepto del contrato de leasing de bienes muebles es una forma de contratar muy-

(6) ILLESCAS, Obra citada, pág. 114

especial, esta peculiaridad se acentúa aún mas al comparar a esta nueva figura jurídica con algunas formas jurídicas que podiran pa
recer afines.

Tambien hemos de señalar que la finalidad jurídico---
economico del contrato de leasing de bienes muebles, no permite --
identificar a este Contrato con una o varias de las relaciones ju
rídicas que le dan vida al mismo.

Al contrario de lo señalado en el parrafo anterior se
puede distinguir a esta forma de contratar especial, comparandola
a cada una de las formas contractuales nominadas que en el concu
rren o pueden darse, asi como tambien con aquellos contratos nomi
nados con los que en un principio pueda guardar ciertas similitu
des.

A continuación se exponen estas figuras jurídicas, y--
con ellas sus diferencias y semejanzas, con el contrato de leasing
de bienes muebles.

D I F E R E N C I A S Y S E M E J A N Z A S

1.- CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Es un hecho que
el contrato de leasing, tiene como principal objetivo, la cesión -
de uso y disfrute de las cosas, a este respecto el Código Civil pa
ra el Distrito Federal en vigor; en el título sexto, capítulo pri
mero de las disposiciones generales respecto al arrendamiento, de
fine en su parrafo primero del artículo 2398, a la letra: " HAY --
ARRENDAMIENTO CUANDO LAS DOS PARTES CONTRATANTES SE OBLIGAN RECI--
PROCAMENTE, UNA A CONCEDER EL USO O GOCE TEMPORAL DE UNA COSA Y LA

OTRA A PAGAR POR ESE USO O GOCE UN PRECIO CIERTO ".

Aquí podría quedar definido el concepto del contrato de leasing de bienes muebles al englobarlo en el artículo que enunciamos, el cual adaptado al contrato de leasing, quedaría de la siguiente forma: cuando una de las partes (entidad o empresa de leasing) arrendadora de los bienes, se obliga a dar a la otra parte (usuario), el goce o uso de una cosa (bien mueble) por un precio determinado así como por un tiempo previamente señalado y con una opción de compra a favor de la segunda parte (usuario).

Ahora bien entre las principales diferencias que encontramos entre el contrato en estudio y el arrendamiento, podríamos señalar el objeto; efectivamente en nuestro Código Civil casi todo el título que corresponde al arrendamiento, el objeto de este contrato son los inmuebles (bienes raíces) por lo que hablar del contrato de arrendamiento es sinónimo de bienes inmuebles; en tanto que en el contrato de leasing como lo enuncia su denominación, tiene como objeto principal a los bienes muebles.

Así mismo podríamos señalar, que el objeto del contrato de leasing podría ser adquirido definitivamente (al final del término previsto), si se otorgo la opción de compra-venta a favor del usuario. Por último se debe señalar la facultad que tiene el usuario de señalarle los bienes muebles específicos de que desea disponer, en tanto que en el contrato de arrendamiento (tradicional), el objeto del mismo ha sido adquirido previamente y después puesto a la disposición del futuro Usuario.

2.- CON EL CONTRATO DE COMPRA - VENTA: El artículo --- 2248 del Código Civil para el Distrito Federal en vigor define a-

a este negocio jurídico así: " HABRA COMPRA - VENTA, CUANDO UNO DE LOS CONTRATANTES SE OBLIGA A TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE UNA COSA O DE UN DERECHO Y EL OTRO A SU VEZ SE OBLIGA A PAGAR POR ELLO UN -- PRECIO CIERTO Y EN DINERO ", como consecuencia de la anterior afirmación, el contrato de compra-venta persigue la transmisión de la propiedad de la cosa vendida, y aún y cuando el contrato de compra-venta no obliga por sí a la transmisión del dominio, esta será su consecuencia normal.

Sin embargo en el contrato de leasing por el contrario no lleva consigo la finalidad traslativa de la propiedad, salvo en el caso de que al término del contrato y pactado la opción, por parte de ambos contratantes y que a su vez sea ejercida por el usuario para adquirir definitivamente el bien mueble.

Consecuentemente la diferencia principal entre estas dos figuras jurídicas, consiste en la atribución del título de propiedad, mientras que en el contrato de leasing, el usuario de los bienes muebles no será en ningún caso propietario de los mismos - (solo optando por adquirirlos una vez terminado el contrato de leasing), en tanto que en el contrato de compra-venta al destinatario del bien se le confiere automáticamente este título.

Por lo que el fin económico - jurídico del contrato de leasing, es la financiación de la cosa; mas no la transmisión de la propiedad de los bienes, objeto del contrato.

3.- CON EL CONTRATO DE COMODATO: A este respecto, el artículo 2479 del Código Civil para el Distrito Federal en vigor, define al comodato como: " UN CONTRATO POR EL CUAL, UNO DE LOS CON

TRATANTES SE OBLIGA A CONCEDER GRATUITAMENTE, EL USO DE UNA COSA - NO FUNGIBLE Y EL OTRO CONTRAEE LA OBLIGACION DE RESTITUIRLA INDI--- DUALMENTE ".

Existe bastante diferencia entre este contrato de comodato con el de leasing, primero porque el contrato de comodato es gratuito, en tanto que el contrato de leasing es oneroso. En segundo porque el contrato de comodato, el objeto es de cosas no fungibles como lo son los inmuebles, en tanto que el objeto del -- contrato de leasing, el objeto del mismo son bienes muebles que -- por su naturaleza sufren depreciación por uso.

Las similitudes existentes entre estas dos figuras jurídicas son: el uso de la cosa objeto del contrato así como la --- obligación de restituirla, por parte del usuario; en ninguno de estos dos contratos se transmite la propiedad de la cosa durante la vigencia del contrato, pues si hubo acuerdo en el contrato de leasing, de opción de venta, misma que no se realizaría hasta entanto no se haya concluido el termino previamente acordado.

4.- CON EL CONTRATO DE DEPOSITO: No se puede equiparar al contrato de leasing con el contrato de deposito, aún y --- cuando se pacte esta última como retributiva. El artículo 2516- del Código Civil para el Distrito Federal en vigor, señala " QUE - EL DEPOSITO, ES UN CONTRATO POR EL CUAL EL DEPOSITARIO SE OBLIGA - HACIA EL DEPOSITANTE A RECIBIR UNA COSA MUEBLE O INMUEBLE, QUE --- AQUEL LE CONFIA, Y A GUARDARLA PARA RESTITUIRLA CUANDO LA PIDA EL- DEPOSITANTE ".

Baste señalar que en el contrato de deposito, el depositario no esta facultado para usar la cosa, tan solo guardarla en

tanto que en el contrato de leasing, la característica mas importante es el uso, al que esta destinada la cosa (bien mueble) facultad ésta legitimada desde el inicio del contrato de leasing.

5.- CON EL CONTRATO DE PRESTAMO (MUTUO): Al respecto-nuestra legislación en el artículo 2384 del Código Civil señala -- que: " EL MUTUO ES UN CONTRATO POR EL CUAL, EL MUTUANTE SE OBLIGA A TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE UNA SUMA DE DINERO O DE OTRAS COSAS - FUNGIBLES AL MUTUATARIO, QUIEN SE OBLIGA A DEVOLVER OTRO TANTO DE LA MISMA ESPECIE Y CALIDAD" bien pensando en función y semejanza de las entidades bancarias, que prestan dinero y cobran un interes las entidades o sociedades de leasing prestan unos bienes muebles y cobran los alquileres.

No podemos aceptar la admisibilidad de la aseveración-hecha en el anterior párrafo, dado que el negocio jurídico del -- prestamo transfiere la propiedad de una cosa (bien mueble), es de cir que el prestatario adquiere la propiedad del bien fungible entregado y se obliga a devolver el bien con otro tanto de la misma especie; por lo que se refiere al contrato de leasing, el usuario se obliga a devolver la cosa (bien mueble) sin que tenga que entregar otro tanto de la misma especie y calidad, además de que el contrato de prestamo es esencialmente traslativo de dominio, en tanto que el contrato de leasing, la característica esencial es el uso de la cosa objeto del contrato.

Una vez que analizamos las diferencias y semejanzas en nuestro contrato en estudio con los demas contratos, que regula -- nuestro Código Civil, volvemos a nuestro fin señalado al inicio de este capítulo, es decir buscar la naturaleza jurídica del leasing, tratar de determinar la naturaleza jurídica del contrato de lea---sing, hemos señalado nuestra posición de que el contrato de lea---sing es una forma especial de contratar, que existe por sí y con-

secuente con una configuración propia.

Decimos especial en función a sus elementos, mismos que son:

A) Personas

B) Objeto

C) Fines ; y en un momento dado en una forma indirecta el principio de autonomía de la voluntad, de las partes Contratantes.

Aún así expresado lo anterior, es factible que a la hora de formularle o regularle tengamos que recurrir a elementos típicos de otras figuras jurídicas contractuales nominadas existentes en nuestro derecho positivo.

Esto es , no solo será necesario al configurar a esta nueva figura jurídica contractual, sino con cualquier otro negocio jurídico que surja en el futuro, inicialmente como no tipificada en los cuerpos legales existentes por ser una consecuencia provocada por la dinámica económica y social.

Así mismo el configurar o dar forma con partes, es decir, con elementos propios de otros contratos de los que hemos señalado, del que se distingue el contrato de leasing; no es lo mismo que calificar, naturalizar o establecer el todo de la figura jurídica.

En este sentido hemos de señalar y mantener, que es especial la naturaleza jurídica del contrato de leasing de bienes -- muebles.

S U T R A S P L A N T E A N U E S T R O

D E R E C H O

El situar o darle un status jurídico definido a este contrato es necesario, en virtud de que con o sin la voluntad de nosotros, se ha introducido en nuestra vida económica y forma parte actualmente de nuestras relaciones contractuales el contrato de leasing de bienes muebles. Es decir la oferta u ofrecimiento de bienes muebles y servicios a todos los campos es cada día mas amplia y solicitada, en tanto que la empresa, taller o fabrica; necesitan poner mas productos a disposición del cliente y promover en el mismo cliente la necesidad de adquirirlos para este a su vez, tambien amplie su esfera de acción con sus propios clientes.

Ahora bien, cuando el consumidor ha agotado sus recursos actuales y efectivos, es inducido a gastar con cargos a futuro mas o menos en relacion a sus eventuales ingresos.

De la anterior exposición nace el crédito; obviamente que el crédito nace y se desarrolla en México como en cualquier otro país y este crédito se desarrolla como una espiral que salvo incontingencias (insolvencia) es infinito.

Por tanto el comerciante ha de entregar a su cliente o consumidor un producto o bien mueble, cliente este que posteriormente sera el usuario, no tendra la necesidad de pagarlo integramente cuando lo reciba para su utilización. El contrato de leasing normalmente se viene aplicando principalmente a bienes mue-

bles de valor elevado en nuestro caso muy particular (México) estos bienes son tasados en cantidad de dinero, que están lejos del alcance de la mayoría de cualquier persona física o moral inclusive que pudieran ser los receptores del bien mueble.

Por tanto como país en desarrollo que es México, necesita de aquellos elementos materiales para poder salir adelante y en contrapartida carece de una reserva de capital para solventar su situación, por lo que el crédito obtenido al través del leasing viene a ayudar grandemente a México, en nuestro desarrollo y evolución hacia el desarrollo tecnológico íntegro.

En consecuencia el trasplantar figuras jurídicas no es ni novedoso ni actual, pues nuestro sistema positivo en sus antecedentes han provenido del Derecho Francés, como es el caso de la mayoría de instituciones jurídicas contenidas en nuestra legislación civil, y así también en sus orígenes más lejanos tenemos al Derecho Romano, como un antecedente para casi todas las figuras jurídicas, que conocemos en nuestro derecho actual.

En virtud de lo anterior, nuestro sistema positivo mexicano ha conjuntado en su todo a diversos elementos de otros sistemas legales, por lo que considero que la asimilación o trasplante del leasing a nuestro derecho, ha de llevarse a cabo sin problema ni obstáculo alguno.

Un aspecto de su trasplante, es que como una figura jurídica o negocio jurídico nuevo, ha de irse amoldando a nuestras necesidades en la celebración de las relaciones contractuales de las partes contratantes, esto es; la incidencia económica del leasing. Este como un medio de crédito permite al usuario mexicana-

no, disponer de bienes muebles como seria el caso de aquellos producidos en el país, como lo son televisores, automoviles, etc,etc.

O bien para disponer de bienes muebles que son fabricados en el exterior de México, como lo son aquellos de alto costo o de alta tecnologia, caso en concreto de: buques, aeronaves, --- equipos electronicos de data, servicios de recepción via satellite, y todos aquellos bienes muebles cuyo número y nombres son infinitos por su variedad o por su utilización para nuestras necesidades actuales, y que por la magnitud de la cantidad es imposible enumerarlos.

El concluir que es tipo de contrato no esta debidamente regulado y por ello no se presenta como consecuencia la aplicabilidad del mismo en México, estaríamos en un error; pues no obstante que el contrato de leasing no tiene una amplia reglamentación en nuestro derecho, va en aumento su uso y aplicación por lo que aumentan invariablemente las posibilidades de su vigencia en nuestro ámbito legal.

Naturalmente que su trasplante como de origen extranjero, produce ciertos malestares en los medios para la defensa de -- nuestro idioma, pero en este caso no es objeto de nuestro estudio, este aspecto específico y hemos de señalar adelante, en la parte -- respectiva de aplicabilidad, un análisis de nuestra posición al -- respecto.

Bien regresando al trasplante de este contrato, a nuestras relaciones contractuales existentes, provoca por su novedad -- la incertidumbre de que si es o no necesario, reglamentar este tipo de actos en nuestra legislación. Al respecto hemos de señalar,

que debido a nuestro propio desarrollo en un principio al surgir - esta figura y al darse su aplicabilidad a casos muy eventuales, - apareceria como innecesaria introducir esta instituci3n a nuestra legislaci3n, pero en la medida que nuestro sistema economico ha ido desarrollandose, sentimos la necesidad de ampliar nuestros preceptos legales, contemplando en ellos a las nuevas relaciones contractuales, que se den en otros paises y se liquen en nuestra sociedad como lo es el caso del contrato de leasing de bienes muebles.

Abundando podriamos se~alar, que las condiciones y necesidades actuales para normar estas relaciones jur3dicas, han provenido del exterior por lo que en nuestro aspecto de "usuario", hemos querido obtener los beneficios de este contrato.

Tal es el caso por se~alar alguno, el caso concreto de los Buques de transporte de carga, nuestro pais tradicionalmente no ha sido un pais mar3timo, a~n y cuando poseemos bastas costas y litorales en ambos oce~anos, en tal virtud el comercio mar3timo - siempre lo hemos venido adoleciendo al carecer de suficientes embarcaciones nacionales, adem~s de carecer de astilleros para la fabricaci3n de los mismos, asi como la tecnologia necesaria para --- construirlos y finalmente tampoco hemos tenido el capital necesario para el desarrollo de la industria naviera.

En tal virtud podemos utilizar mediante el contrato de leasing, los buques necesarios para el transporte de nuestros productos a mercados del extranjero, asi como para transportar mercaderias del exterior a nuestro pais sin tener que desembolsar grandes sumas de dinero para adquirir definitivamente mediante compra-venta los buques mencionados.

Pero tambien hemos de señalar, que actualmente en pequeñas proporciones hemos iniciado la empresa marítima en México, pero aún así buques de características especiales o de dimensiones muy grandes. o simplemente grandes; deben ser adquiridos al traves del leasing, permitiendo a nuestro país ir desarrollandose paulatinamente.

Lo anteriormente señalado, no es un caso aislado sino una ejemplificación de como se pueden mostrar las ventajas del leasing, por lo que hemos podido utilizar materiales o bienes muebles que nos son necesarios, no olvidando que una vez terminado el contrato y si se pacto previamente, se puede ejercer la opción de compra por un precio residual del valor total, restando los pagos como abonos parciales de compra.

Finalmente señalaremos que la asimilación de este contrato, a nuestras relaciones contractuales ya existentes, sera paulatina pero irreversible y en la medida que sea asimilado por nuestros juristas, la obligacion por parte de los legisladores sera mayor e inevitable.

El Derecho al traves de esto negocio jurídico, se ira transformando a las necesidades de los sujetos de derecho, y no debemos olvidar que al asimilarse definitivamente, variara tambien definitivamente, el concepto de arrendamiento existente en nuestro Código Civil para el Distrito Federal, dado que generalmente al hablar de arrendamiento se hace alusión unicamente a bienes muebles. Así tenemos que tambien variara el concepto de compra-venta, al tener como antecedente el caso de que se consideraran como abonos, los pagos hechos en virtud del arrendamiento de un bien mueble y por último variara igualmente el concepto de uso, en nuestro Código Civil, porque habra un uso de bien mueble arrendado y -

y terminará como compra-venta, cambiando el status del arrendador-
a vendedor y del usuario o detentador a propietario del mismo ---
bien del que ante había sido usuario.

C A P I T U L O I I

EL CONTRATO DE LEASING EN EL DERECHO COMPARADO

- A) ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA
- B) FRANCIA
- C) ESPAÑA

ESTADOS UNIDOS
DE
NORTEAMERICA

Como según lo digimos en las generalidades de este contrato, el origen del mismo es el vecino país del norte, abundaremos ahora sobre su regulación en dicho país, y al efecto empezaremos -- por decir que el vocablo leasing proviene del verbo TO LEASE que -- significa alquilar.

El maestro Coillot comenta que "LA PRIMERA ENTIDAD O EMPRESA DE LEASING, QUE TUVO COMO ACTIVIDAD PROPORCIONAR BIENES MUEBLES O BIENES DE EQUIPO, FUE LA U.S. LEASING, MISMA QUE HABIA EVOLUCIONADO LA IDEA QUE HABIA CONCEBIDO UN SEÑOR DE APELLIDO BOOTHE, -- QUIEN ERA DIRECTOR DE UNA FABRICA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN UNA LOCALIDAD DEL ESTADO NORTEAMERICANO DE CALIFORNIA. (1)

La idea la concibió Boothe, cuando la marina de los Estados Unidos de Norteamérica le solicitó, que le sirviera un fuerte pedido de alimentos. En ese momento, y dadas las circunstancias y características de su negocio, Boothe carecía de los utensilios necesarios para proveer esa cantidad importante de alimentos, por lo que para cumplir con lo pactado, pensó, y pensó bien que podía resolver el problema alquilando esos utensilios en lugar de adquirirlos mediante una suma importante de dinero de la que tampoco disponía, además de que por las características de su giro era, incesa-

(1) JACQUES COILLOT, El Leasing, Edotirial CAEL, Cuarta Edición, 1979, París, pág. 19.

rio adquirir utensilios que sólo usaría una vez. Así que alquiló por una sola vez, todos aquellos implementos que le eran necesarios para cumplir con la obligación que al respecto contrajo.

Al conseguir el resultado satisfactorio que perseguía, Boothe adquirió definitivamente esos utensilios, para posteriormente ponerlos a disposición de todos los que tuvierán que utilizarlos, sin necesidad de adquirirlos mediante compra, con lo que creó una empresa cuya única actividad fue solo el leasing.

La U.S. Leasing como se denominó a esta sociedad, obtuvo un préstamo de medio millón de dólares, con los que adquirió --- bienes muebles de equipo, que eran ofrecidos en alquiler a los usuarios que llegarán a interesarse, y el resultado fue que al segundo año del funcionamiento de su negocio, financiaba un capital de tres millones de dólares en bienes de equipo.

El auge y rápida expansión de la empresa y de la nueva figura jurídica del contrato de leasing, evidentemente que fue resultado de los siguientes factores existentes en el sistema económico-jurídico de los Estados Unidos. El maestro Coillot nos da su punto de vista sobre la anterior aseveración, en el sentido de que un mercado de capitales a mediano plazo que era restringido e inaccesible, por lo que el crédito existente para la adquisición de bienes de equipo a un término medio o corto era inalcanzable, de ahí que todos aquellos negocios o empresas que requerían para su expansión de bienes de equipo, veían en esta nueva figura jurídica, una salida viable para poder ampliar su campo de producción, de servicios, etc, etc.

El severo régimen fiscal por parte de las autoridades--

federales norteamericanas, particularmente en materia de amortización, era también una buena razón para todas aquellas empresas que tenían la idea de amortizar grandes sumas de capital, veían en el contrato de leasing, una salida para no tener que invertir grandes sumas de dinero, y además utilizar aquellos bienes muebles que les eran indispensables para el desarrollo de su negocio en particular.

Por lo que el maestro Coillot puntualiza que "UNA ECONOMIA PROSPERA ES SIEMPRE UN FACTOR IMPORTANTE; DADO QUE EN LA MEDIDA QUE EXISTE UN MOVIMIENTO ECONOMICO; ESTE REPERCUTE EN UN AUGUE DE LOS NEGOCIOS JURIDICOS; QUE SE CELEBRAN COMO CONSECUENCIA DE UN OPTIMO NIVEL DE NEGOCIOS A REALIZARSE, POR LO QUE EL LEASING ES UNA POSIBILIDAD PARA EL FUTURO MEDIATO". (2)

Otro aspecto importante es que por lo general las empresas usuarias se veían en la necesidad de renovar constantemente sus bienes muebles, debido al avance velocísimo del progreso científico especialmente en los países industrializados, como es el caso de -- los Estados Unidos de Norteamérica. Esa renovación de equipo es constante y aumenta considerablemente la posibilidad y la necesidad de utilizar un mayor y mejor número de bienes muebles.

En contrapartida con el régimen legal en México, en los Estados Unidos de Norteamérica se han regulado debidamente este negocio jurídico, en razón a que es de uso consuetudinario, y ya no solamente a nivel de bienes muebles sofisticados y de limitadas em-

(2) JACQUES COILLOT, obra citada, pág. 20.

presas usuarias, sino que ya en la actualidad cualquier persona física realiza estas operaciones contractuales en su cotidiana vida.

Esto es, que utilizan el contrato de leasing los usuarios estadounidenses en todo tipo de artículos desde: servicios de - televisiones, automoviles, equipos fotograficos, artículos de vestir (smockins, fracs), aviones, helicópteros, artículos de oficina, maquinaria pesada, etc, etc...

Esta figura jurídica del contrato de leasing de bienes muebles prevee una salida rápida para todos aquellos artículos que de no desplazarse de esta forma, tendrían que esperar un espacio de tiempo más largo en ser adquiridos y obviamente para ser utilizados por lo que habría menos producción de estos bienes muebles, en función a que normalmente, el productor los fabrica en la medida y el número en que le son solicitados por los usuarios, y al dsi poner - de un número cada día mayor de usuarios, la fabricación de estos -- bienes muebles es mayor, consecuencias normales de aumento de la -- economía de los países, que utilizan este novel negocio jurídico.

De esta forma y en conjunción con los factores antes mencionados, el contrato en estudio consiguió la aceptación de los ban cos norteamericanos, siendo estos fuentes de crédito a corto plazo, y la aceptación de las compañías aseguradoras siendo estas fuentes de crédito a largo plazo.

Las empresas receptoras de los bienes muebles, vieron - en este acto jurídico, un medio para poder usar los más modernos artículos que le eran necesarios, sin soportar la servidumbre de la

sa promedio (generalizando) es de tres años, (dependiendo del bien-mueble de que se trate) tiempo aproximado de duración de un crédito directo a medio plazo.

Contradictoriamente a lo que cualquier persona pudiera pensar en relación con esta figura jurídica, la expansión del contrato de leasing en los Estados Unidos de Norteamérica, aparece hoy amenazada en función a que han ido desapareciendo los factores coyunturales que hicieron posible su desarrollo. Esto es las disposiciones o disponibilidades de las empresas receptoras de los bienes muebles han aumentado, en tanto que la legislación actual en materia de amortizaciones se ha tornado menos estricta. Por ejemplo - la tasa de crecimiento anual de los Estados Unidos de Norteamérica, - después de haber alcanzado el 30 % en sus mejores épocas, en la actualidad se sitúa en un 10 % anual o en los mejores de los casos, - aún menor.

El maestro Coillot asevera en relación a la anterior -- aseveración que " DE LAS MILES DE ENTIDADES O EMPRESAS DE LEASING, - QUE EXISTIAN EN UN PRICIPPIO ACTUALMENTE SOLO QUEDAN ALGUNAS ENTRE - ELLAS: U. S. LEASING, EQUILEASE, AMERICAN INDUSTRIAL LEASING Y -- LEASE PLAN INTERNATIONAL." (3)

Señalaremos nosotros que esta última se hizo famosa por realizar una operación muy peculiar en su especie; alquiló por un término de veinte años el equipo necesario para cuatro estaciones - de compresión para el gasoducto de campo durán en el país sudamericano de Argentina (gasto Estatal), sin exigir ningún monto de pago, ni a cuenta, ni al encargo, ni a la entrega de los bienes y con vencimientos distribuidos a futuro en 16 años después de la entrega

(3) JACQUES COLLOT, Obra citada, Pág. 9.

y el primer pago a partir del cuarto año de la entrega de todo el material correspondiente.

A comparación con México que no cuenta con una economía monstruosa como los Estados Unidos de Norteamérica, esta novel figura jurídica del leasing ha ido evolucionando progresivamente, en el campo de las relaciones contractuales, por lo que será necesario su reglamentación como un contrato nominado en nuestro derecho positivo mexicano.

F R A N C I A

El desarrollo del contrato de leasing en las relaciones contractuales Francesas data del año 1966. Cabe señalar que fúe este el primer país Europeo que vio la necesidad de legislar sobre el particular, y es así como la ley francesa del 2 de Julio de 1966 relativa a las empresas de leasing, define este contrato en su artículo primero que a la letra dice: " las operaciones de leasing consideradas en la presente ley, son las operaciones de arrendamiento de bienes de equipo de material de utilaje o de bienes inmobiliarios de uso profesional, especialmente comprados con vistas a este alquiler por empresas que permanecen propietarias de tales bienes; cuando dichas operaciones cualquiera que sea su denominación, dan al arrendatario la facultad de adquirir todo o parte de los bienes alquilados por un precio convenido, teniendo en cuenta al menos es parte las entregas efectuadas a título de alquileres".

Al anterior texto legal Francés se le podría criticar - que no menciona ni la amortización del material alquilado, ni el período inicial durante el cual este contrato es irrevocable. Esto en función a que debe calcularse el monto de dinero que necesariamente está desembolsando para la adquisición del bien, por lo que el periodo inicial es forzoso para ambos contratantes, a menos que el bien sea de uso común.

El legislador Frances ha dado en virtud de la ordenanza número 67- 837, un principio de estatuto y un nuevo nombre para --

la nueva figura jurídica en estudio como "CREDITO- ARREINDO"(*), la expresión Francesa de crédit-bail, es una compleja figura jurídica-contractual hasta ahora determinada según el vocablo inglés del leasing, apoyándose esencialmente en la figura contractual de alquiler cuyas características se han dejado a la total discreción de las partes contratantes.

El término jurídico del contrato de leasing ha sido --- creado de una gama de piezas de otros contratos, que han sido incorporados un tanto más financiera que jurídica.

De todos modos el montaje puesto en marcha funciona bien y la rápida expansión de las entidades o empresas de leasing, atestiguan la adaptación del método a las realidades económicas Francesas, no hay que olvidar que el Derecho tiene como misión regular los nuevos fenómenos impuestos por el progreso de la civilización.

A continuación Coillot señala que "LA PRIMERA ENTIDAD O EMPRESA DE LEASING QUE SURGIO EN FRANCIA FUE LOCAFRANCE"⁽⁴⁾, creada en abril de 1962 por el banco de Indochina.

Casi la totalidad de las compañías de leasing en Francia han tenido como promotores a grupos financieros franceses, a los que se han sumando las compañías de seguros de Francia en busca

(*) ORDENANZA número 67-837, de fecha 28 de Septiembre de 1967,-- referente a las operaciones de Leasing, publicada en el Journal Officiel número 227, en la pág. 9595.

(4) JACQUES COILLOT, obra citada, pág. 22.

de una inversión interesante además de que los fabricantes franceses tenían una imperiosa necesidad de dar salida a su producción y no solamente almacenarla sin colocarla a algún adquirente.

Podemos señalar a tres promotores específicos del contrato de leasing:

1.- Todos los mas importantes bancos franceses poseen - su entidad o empresa de leasing, y entre ellas tenemos a: Le Banque de Paris et Des Pays Bas; Le Compagnie Bancaire y otros, estos Bancos cuyo financiamiento es por lo general a corto plazo y los receptores son en su mayoría personas morales.

2.- Así tambien las compañías de seguros francesas encuentran atractivo en participar en las entidades o empresas de leasing, en virtud de que por lo general al ser equipado el usuario con el bien mueble, este casi siempre opta por un seguro de riesgo de los bienes o en su caso la entidad o empresa de leasing, obliga al usuario a tomarlo obligatoriamente, esto con la finalidad de garantizarse el capital o valor total del bien mueble en caso de un posible siniestro que pudiera ocurrirle al mismo por circunstancias ajenas al usuario de los bienes muebles.

3.- Por último, un promotor importante de las Entidades o empresas de leasing, son los propios fabricantes franceses de los bienes de equipo, esto ha de ocurrir al tomarse la importancia, de las nuevas posibilidades de ser adquiridos los bienes muebles, mediante la formula de financiación que ofrece el leasing.

La expresión " Credit - Bail " escogida por el legisla

dor frances parece haber sido identificado en alguna forma, con el negocio jurídico del préstamo. Es en efecto un hecho inevitable que el contrato de leasing tiene como característica ser una forma-créditicia a corto plazo, contrariamente a lo que sucede en los Estados Unidos de Norteamérica, en donde los medio de financiación de que disponen las empresas usuarias son considerables.

En Francia las empresas usuarias padecen de una forma dura la escasez de capital para su operación, por lo que consideramos que la expresión credit bail lanzado por el legislador frances, nos parece que se adapta poco, a la descripción del aspecto jurídico del contrato de Leasing teniendo en cuenta las obligaciones que nacen entre las entidades o empresas y el usuario y el proveedor.

Del desarrollo de este contrato en Francia y en el marco de la Ley 67 - 482 del 22 de Junio de 1967, que autoriza por medio del artículo 38 de la constitucion francesa, a tomar medidas de orden economico y social, " EL GOBIERNO HA PUBLICADO LA ORDEN NUMERO-67 - 837 de 28 de SEPTIEMBRE DE 1967 " (*), que regula el regimen legal de las operaciones de leasing mobiliario e inmobiliario, y en particular a todos los actos relacionados con el alquiler, estas en cuadradas dentro del contrato de Leasing.

Hemos de observar que el crecimiento y evolución del -- leasing en Francia, ha creado el leasing inmobiliario, que de ahora en adelante, se encuentra definido por el estatuto autonomo que anteriormente se señalo.

(*) ORDENANZA número 67 - 837, de fecha 28 de Septiembre de 1967, referente a las operaciones de leasing y a las sociedades inmobiliarias para el comercio y la industria, publicado en el Journal Officiel número 227, del 29 de septiembre de 1967, Pág. 9595.

El desarrollo del negocio jurídico del leasing en Francia hoy en día no solo abarca y regula a los bienes muebles, sino que ahora hasta los inmuebles para uso profesional, han sido regulados por el leasing, este tipo de inmuebles por su peculiar funcionamiento, distan mucho de ser como objeto el bien inmueble en si, --- sino toda una gama de facilidades e instalaciones propias para una actividad profesional o industrial específica.

El derecho francés ha sabido asimilar los cambios propuestos por el avance tecnológico y científico, que le han planteado adecuando sus sistemas legales, su legislación y su cuerpo de juristas, a las necesidades actuales para esta específica forma de -- contratar.

E S P A Ñ A

El arribo del negocio jurídico del leasing a la península Ibérica, en concreto a España, ha originado serios problemas para asimilar el término del contrato en estudio, por lo se ha intentado buscar una traducción correcta. En este caso tanto en México como en España, ambos países en que el idioma oficial es el castellano o español, encontramos cierta similitud por la problemática el de asimilar términos extranjeros, referentes a figuras que se --desenvuelven en ambos países.

Bien, regresando a la traducción correcta, se han propuesto varias soluciones en España para esta figura jurídica, entre ellas la denominación de "arrendamiento financiero", que las firmas españolas informáticas divulgó en una publicación hace ya mucho tiempo, y que el autor Montojo estima como "EXCESIVAMENTE AMBIGUA"⁽⁵⁾, afirmación que en lo personal compartimos así como la conclusión de que surja una idea feliz, la propia palabra inglesa (de origen norteamericano) será asimilada en España y todos los países Hispanoamericanos, siguiendo el ejemplo de tantos casos análogos.

este respecto confiamos en que el uso y el Derecho encontrarán el apoyo de la Real Academia de la Lengua Española, y que la palabra leasing quedará como tal al pronunciarse en castellano, esto posiblemente suceda muy pronto, aún y cuando por el momento este término en ningún diccionario legal en España aparece como tal.

(5) MIGUEL MONTOJO, nuevas formulas de financiación, Editorial--Montecorvo, Madrid, 1972. pág. 21.

Pero mientras llegue el momento, si es que llega, el -- término inglés leasing debe seguir utilizandose, al respecto en las expresiones del léxico del Derecho Civil.

Por otro lado el maestro Rico Pérez nos comenta que "LA VIDA DEL CONTRATO DE LEASING EN ESPAÑA NO ES MUY EXTENSA"⁽⁶⁾, todavía que la primera entidad o empresa de leasing, dedicada específicamente a este tipo de actividades data de 1965, cuya denominación era ALQUIBER, S. A. Así que su historia es corta, pero a la fecha resulta una actividad contractual intensa y que en lo que se refiere a su aplicación y actividad es muy notable el volumen y difusión alcanzado por el leasing en pocos años, creciendo cada día más el número de compañías dedicadas a esta actividad.

La mayoría de las entidades o empresas de leasing creadas España, han adoptado por lo general la forma de sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, y que están agrupadas dentro de la A.S.N.E.F.^(*), así como dentro de la A.E.F.^(**), dando como resultado un gran auge para esta novel forma de contratación. podríamos destacar algunas razones por las cuales, el contrato de leasing ha tenido este gran auge al que hacemos mención, según nos lo comenta el maestro Francisco Rico Pérez, mismas que son:

A) Que el contrato de leasing se apoya en el razonamiento de que no es necesario adquirir los bienes muebles para poder -- utilizarlos, pudiendo aplicarse y extenderse a todo los bienes muebles o bienes de equipo que se deprecian como lo son : los buques,-

(6) FRANCISCO RICO PEREZ, Uso y Disfrute de Bienes Ajenos con Op-- ción a Compra, Editorial Reus, Madrid, 1974. pág. 27.

(*) Asociación Sindical Nacional de Empresas de Financiación.

(**) Asociación Española de Financiadores.

la maquinaria, etc, etc..., mientras que la propiedad supone un desembolso de cantidades considerables, que generalmente se orientan hacia aquellos bienes que se revalorizan como lo son los bienes raíces.

B) Que en el contrato de leasing son mínimas las erogaciones de efectivo y máximas las ventajas, pues lo importante ante todo es la utilización de los bienes muebles o de equipo, en función de que el beneficio proviene del uso, el contrato de leasing no absorbe capital y reserva el crédito a mediano plazo. En tanto que la propiedad absorbe todo el capital sin aumentar el potencial de uso, lo cual obliga al usuario a utilizarlo totalmente (capital) en detrimento de operaciones comerciales interesantes. De aquí se desprende la aseveración de que la propiedad es en ocasiones superflua, un lujo que no debería darse en España.

C) El contrato de leasing permite a una empresa joven, un rápido crecimiento y desarrollo económico, escalonando durante varios años las cargas de crédito originadas por el empleo de las máquinas, lo que constituye un procedimiento simple con lo que en la práctica, la propiedad en España con las mismas características y cantidades en circulación, y con el uso del contrato de leasing se aumentan las posibilidades de expansión, dado que las máquinas son elementos de producción a largo plazo.

D) Con el contrato de leasing se puede destinar el capital español para otros fines, permitiendo además la completa disposición del capital circulante, evitando la necesidad de aumentarlo por lo que brinda dos posibilidades a las empresas españolas; obtener be

neficios de capital además del beneficio del uso, en España existe - dificultad para una libre disposición del capital circulante frenando las inversiones y disminuye la expansión, estos escollos son salvados con facilidad con la utilización del contrato en estudio.

E) Con el contrato de leasing se facilita la renovación parcial o total del equipo productivo español sin demora alguna, produciendo un ahorro de tiempo a los usuarios españoles, permitiendo - disponer inmediatamente de los bienes muebles o de equipo, incluso - de lo comprendido en las previsiones anuales de los Usuarios, en tanto que la propiedad frena la renovación de equipo y en consecuencia retrasa los beneficios que percibirá con las técnicas, además de que al mismo tiempo obliga a prever con mucha anticipación, los programas de renovación de equipo.

F) Por las razones antes expuestas en los países Europeos incluida España, son los bancos quienes principalmente promueven a las empresas o entidades que se dedican a practicar el leasing.

Actualmente en España como en México, no existe una regulación específica para el contrato de leasing, y las relaciones Contractuales entre las partes que lo celebran, solo se amparan en la - autonomía de voluntades en la totalidad de libertad de forma, y en las normas de carácter general del Código Civil, Código de Comercio, leyes de sociedades anonimas y limitadas, así como de algun precepto fiscal que haga alusión a este contrato. Esta laguna legal o falta de regulaciones específicas relacionadas con el contrato de leasing, está en cierto modo, limitando la plena acción, evolución y configuración jurídica de esta institución.

Pero no todos compartimos esta idea para otros sin embar

go , paradójicamente la ausencia de normas legales esta permitiendo una expansión cuantitativa de operaciones con este novel negocio jurídico, como ejemplo citaremos el caso de que al no existir plazos máximos ni mínimos, de devolución del objeto del contrato, se fijan los términos al arbitrio de las entidades o empresas de leasing, que casi siempre es ventajoso unilateralmente para el prestador del servicio.

El maestro Rico Pérez apunta en relacion a lo anteriormente expuesto que " EN ESPAÑA AUN CUANDO NO EXISTE UNA NORMATIVA LEGAL DEL CONTRATO DE LEASING; EL ESTADO HACE GRANDES INTENTOS EN ATENDER, LAS NECESIDADES DEL DESAROLLO INDUSTRIAL MEDIANTE EL USO DEL CREDITO, QUE AFECTAN O REPERCUTEN EN ESTA FORMA DE CONTRATAR PARA AMBAS PARTES. (6)

Asi al amparo del Decreto-Ley del 29 de Noviembre de 1962 y la Orden del 21 de Mayo de 1963, que tienen como fin primordial el crédito a medio y largo plazo, para la promoción de nuevas empresas industriales, agrícolas o de negocios, mediante la financiación de maquinaria o bienes muebles al traves del contrato de leasing en estudio.

Con muy buen criterio y como cuestión de orden legislativo se ha propugnado por el maestro Reverte Navarro que " EN ESPAÑA LAS OPERACIONES DE LEASING, DEBERIAN ENCUADRARSE DENTRO DE LA LEGISLACION CORRESPONDIENTE A LA ENTIDADES DE CREDITO PUBLICO " (7), -- esto es en los bancos industriales, las sociedades de financiación, o bien permitiendo la creación de entidades o empresas de leasing, --

(6) FRANCISCO RICO PEREZ, Obra citada, pág. 63.

(7) ANTONIO REVERTE NAVARRO, El Contrato de Leasing en España, -- Editorial Publicaciones de la Universidad de Murcia, 1968, pág. 35

sometidas en todo caso a la vigilancia y control de la política de crédito, por medio de Ministerio de Hacienda. A lo que personalmente no estamos de acuerdo, porque una de las ventajas del Contrato de leasing, es precisamente la rapidez con la que el usuario es equipado, y al ser parte el gobierno o el estado de una entidad o empresa de leasing los trámites burocráticos, el nepotismo, etc, etc..., -acabarian con la ventajas naturales que ofrece el contrato en estudio.

C A P I T U L O I I I

ANALISIS DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONTRATOS DE LEASING

- A) DIVERSAS ESPECIES
- B) FINALIDADES MEDIATAS E INMEDIATAS DEL CONTRATO DE LEASING
- C) SUJETOS O PARTES DEL CONTRATO
- D) ELEMENTOS DEL CONTRATO DE LEASING
- E) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES
- F) EXTINCION DEL CONTRATO

D I V E R S A S E S P E C I E S

En cuanto a su constitución hemos de entender que es necesaria la reglamentación del leasing, pero mientras llega el momento solo podremos referirnos a algunas disposiciones legales mas o menos directas, expresas o tacitas; sobre las disposiciones de caracter civil, mercantil y hasta fiscales.

Inicialmente señalaremos que el contrato de leasing, dependiendo del pais en que se celebre, difiere en la forma de contratar, sobre todo según el tipo de material u objeto a que se refiera el leasing. Existe toda una gama de contratos de leasing, por lo que entre ellos señalaremos los siguientes:

1.- Los podemos diferenciar entre otros por la forma de pago, asi tenemos que se pudiera convenir que el usuario pague o no intereses derivados del contrato de leasing.

2.- Por la duración del contrato de leasing está poder ser corta, mediana o largo plazo, dependiendo del acuerdo de las partes, además de considerar tambien la vida o duración del objeto del contrato de leasing aun y cuando existe una regla, en el sentido de que la duración del contrato normalmente no sera mayor que la vida o duración del objeto del contrato en estudio.

3.- Por la inclusión o no del seguro a cargo del usuario, esta cláusula varía dependiendo del tipo de objeto, por lo que según el riesgo que exista de presentarse algún siniestro en el objeto; --

asi sera la posibilidad de acordar el seguro del mismo por ejemplo: existe mas riesgo de que un automovil sufra un siniestro, en virtud de esta expuesto por su misma naturaleza de utilizacion a circular en la via pública; que el riesgo que tiene una fotocopiadora, la -- cual al estar por lo general en un lugar fijo y seguro situacion -- esta que hace que este último objeto, presente menos riesgo de un si niestro.

4.- Por la inclusion o no de la cláusula de Opción de -- compra este aspecto del contrato de leasing, es de relevancia en -- virtud de que algunos autores señalan, la obligatoriedad de esta modalidad (opción de compra) en todos los contratos de Leasing, pero -- mas adelante al examinar los elementos del contrato, hemos de ver -- que en esencia el contrato no sufre modificación radical si se pacta o no la opción de compra del mismo, en virtud de que lo importante para el contrato de leasing, es la condición o característica de uso, y no la opción de compra que mencionamos. Hemos de señalar -- que dependiendo de las condiciones de contratar pactadas, esto sirve para darle un aspecto especial al contrato de leasing, por lo que ge -- neralmente se tomará esa condición como un elemento mas para clasificar o diferenciar, los contratos de leasing que se celebran en la actualidad.

Pero los tipos de leasing mas importantes, se pueden --- agrupar en dos grandes apartados. Entonces tenemos que los pode-- mos clasificar sus Modalidades en:

- a) Leasing Financiero y Leasing Operativo
- b) Renting y Leasing de Retro
- c) Leasing de Intermediación y Leasing de Ejecución
- d) Leasing Simple y Leasing con Mantenimiento

Asi mismo tenemos que el otro apartado en que se pueden

clasificar por su objeto en:

- aa) Leasing Mobiliario (bienes muebles)
- bb) Leasing Inmobiliario (bienes inmueble o raíces)

Una vez señalados y enunciados los anteriores tipos de leasing, pasaremos a analizar individualmente a cada uno.

CLASIFICACION DEL LEASING, EN CUANTO A SUS MODALIDADES

a) El Leasing Financiero y Leasing Operativo.- Podemos señalar que una característica o elemento importante en estas dos -- clases de leasing (y es también válido para todos los casos y clases de leasing) es el consumo que en los tiempos actuales, cada vez más el consumo tiende a convertirse en un factor predominante en las relaciones económicas de los sujetos de derecho.

Así tenemos que el Leasing financiero es un contrato por medio del cual, el usuario o receptor de los bienes muebles se compromete a pagar ciertas cantidades de dinero a la entidad o empresa de leasing, estos pagos generalmente exceden en total al precio de -- compra del bien mueble adquirido, y comprometiéndose esta última a -- poner a disposición del usuario, un material o bien conforme a las indicaciones del usuario. La suma mencionada que el usuario deberá abonar y cuyo importe ha sido previamente acordado entre las partes, esta escalonada en fracciones durante un periodo de tiempo (duración del contrato) convenido, además al que se le suele llamar vida-económica del bien mueble y por otra parte debe serle otorgado al -- usuario, una vez terminado ese periodo de tiempo pactado, a una op-- ción de compra del bien mueble.

En este caso los pagos del leasing financiero, se extienden a lo largo de la vida útil del elemento o bien mueble adquirido, y durante el mismo termino el contrato de leasing, no puede cancelarse por ninguna de las dos partes. Esto es el receptor o usuario de los bienes objeto del contrato, se comprometen irrevocablemente, a continuar pagando el contrato en estudio durante toda la duración del mismo.

Lo anteriormente expuesto es el tipo de contrato, que generalmente suelen practicar las entidades o empresas de leasing (contrato modelo), esto con la finalidad de no dar salida a unos bienes que no poseen, sino de obtenerse unos beneficios por una actividad de gestión, al ser la financiación de los bienes muebles lo que persiguen estos últimos.

El leasing operativo tiene las mismas características que el anteriormente expuesto, con la salvedad de que puede ser anulado o cancelado el contrato de leasing operativo por el usuario o receptor del bien mueble, informando debidamente a la entidad o empresa de leasing, este contrato se aproxima mucho al alquiler tradicional. Por tanto en el leasing operativo no se incluye ningún compromiso futuro para ninguna de las partes del apéndice jurídico de la opción de compra. De lo anterior se desprende que las entidades o empresas de leasing no ofrecen mas que bienes de tipo "standard", que por características propias de los propios bienes, pueden ser colocados a otros usuarios o bien porque los mismos pueden ser vendidos o enajenados, en amplios mercados de segunda mano, como es el caso los automoviles usados o bienes de servicios continuados, como es el caso del uso del telefono; que puede ser considerado como un pago periodico en concepto de leasing operativo, por medio del cual el usuario utiliza ese bien sin ser propietario del mismo, pudiendo este último cancelar el servicio a su voluntad, cuando ya no desea usar el bien que el fue dado.

Cabe señalar que en este tipo de relaciones contractuales, las funciones de la entidad o empresa de leasing; las realizan los mismos fabricantes, distribuidores o importadores de los bienes, dando así salida al material generado por ellos, facilitando al usuario de los mismos, el que no se involucre con los "peligros y responsabilidades" que la propiedad los bienes muebles lleva consigo.

b) El Renting y el Leasing de Retro.- Bajo el nombre de renting o rental que es otro sinónimo inglés para el alquiler o arriendo, en relación con esta figura jurídica el autor Cuesta Rute nos comenta que " LA ENTIDAD O EMPRESA DE LEASING PROPIETARIA DEL BIEN, CEDE SU USO POR UN PRECIO CALCULADO EN FUNCION DEL TIEMPO, O DE CUALQUIER OTRA UNIDAD DE MEDIDA, QUE SE ADOpte LIMITANDO GENERALMENTE A BIENES DE EQUIPO O DE UTILIZACION GENERAL Y EN TODO CASO A LOS MUEBLES " (1), en función a la anterior aseveración en la que estamos de acuerdo, debemos señalar que la principal actividad en la que se presenta el renting es en: el campo de alquiler de automoviles; en el alquiler de ropa de trabajo manteniendola limpia y renovandola periodicamente; es tambien el caso en que los industriales alquilan a su clientela el material o bienes que producen, tomando el industrial a su cargo el mantenimiento y la revisión de los bienes, como seria el caso concreto de las televisiones y de las fotocopiadoras.

Por otro lado y en relación con el renting. el autor frances Coillot nos comenta que " DIFIERE EN CONSIDERAR AL RENTING O RENTAL COMO UN CONTRATO DE LEASING " (2), en tal virtud a continuación expondremos su criterio al respecto.

(1) JOSE MARIA CUESTA RUTE, Reflexiones en torno al Leasing, Revista de Derecho Mercantil, Periodo Octubre-Diciembre 1970, Madrid, Pág. 537.

(2) JACQUES COILLOT, Obra citada, Pág. 196.

I) En el contrato de leasing no dice Coillot el propietario del bien mueble objeto del contrato, realiza el mismo con un espíritu de crédito o créditicio, en tanto que en el renting además de lo anterior va implícito el servicio al bien mueble; prestaciones de gestión; y el mantenimiento del mismo bien lo cual obliga a esta entidad a tener elementos humanos, técnicos y centros de almacenaje, así como lugar prever el recoger a los bienes que no estén siendo utilizados.

II) En el contrato de leasing reitera Coillot se formaliza obligatoriamente a un solo usuario a medio plazo, durante el cual la amortización es soportada por el usuario del bien mueble, en tanto que en el renting se suponen varios alquileres sucesivos y un solo objeto material o bien mueble.

III) En el contrato de leasing insiste Coillot, se debe prever inicialmente con precisión fundamentalmente: la rentabilidad, la duración y amortización del bien, en tanto en el renting debe existir un stock suficiente, para poder responder en un momento dado a las necesidades de demanda de los bienes muebles. Consideramos que aún y cuando las observaciones del maestro Coillot no estamos totalmente de acuerdo de con su posición, en virtud de que mientras no este reglamentado ni el renting, ni el leasing; estas dos figuras seran consideradas como una sola sin diferencia.

Por lo que respecta al contrato de retro, hemos de señalar que el maestro Martin Oviedo expone su concepto de esta figura jurídica, diciendonos que " CUANDO UN EMPRESARIO VENDE SU FABRICA O CEDE LOS BIENES MUEBLES CON LA MISMA, A UNA SOCIEDAD O ENTIDAD DE LEASING, QUIEN SE LA VUELVE A ALQUILAR AL MISMO EMPRESARIO QUE EN -

UN PRINCIPIO VENDIO O CEDIO LOS BIENES MUEBLES O LA FABRICA EN SU TOTALIDAD " (3) . El planteamiento hecho con anterioridad es objetada por el autor Montojo, quien califica al retro como " UN CONTRATO DE LEASING POCO ORTODOXO " (4) , pues nos comenta que este tipo de contrato se asemeja a una investidura en la que esta oculta un crédito puro, al Empresario que vende y que posteriormente tiene el status de Usuario del mismo bien mueble, que el mismo produjo en un principio agregando que esta figura es poco conocida, y esta en vias de expansión en los Estados Unidos de Norteamérica. Nuestra posición en relacion con el contrato de retro, se asimila a la del autor Montojo, en virtud de que independientemente del espíritu con que -- se celebre el contrato de leasing, mientras sus principales funciones o elementos, esten vigentes o sin ser desvirtuados.

c) El Leasing de Intermediación y el Leasing de Ejecución.- En la hipótesis la empresa o entidad de leasing, viene a -- ser un especie de agente de leasing, que solamente se limita a mediar o intermediar entre los fabricantes o proveedores de los bienes muebles y los usuarios de los mismos, facilitando con su enlace, que se concreten operaciones entre las partes interesadas, por lo que si finalmente termina la operación para ambas partes interesadas, a cambio percibe una comisión el primero por los servicios prestados a -- las partes como agente mediador.

En la segunda hipótesis, la entidad o empresa de leasing adquiere unos bienes muebles siguiendo las instrucciones del futuro usuario, a quien luego se les destina para que disponga de ellos, en este caso en particular estamos ante una arrendadora que finalmente-

(3) JOSE MARIA MARTIN OVIEDO, El Leasing ante el Derecho Español, Editorial Techos, Madrid, 1972, Pág.43.

(4) MIGUEL MONTOJO, Obra citada, Pág. 30.

ejecuta y realiza finalmente el contrato de leasing. En este orden de ideas nuestra opinión es como sigue: en la primera hipótesis o sea en el leasing llamado de intermediación consideramos que la parte que supuestamente desempeña la función de entidad o empresa de leasing, aún y cuando se ostenta como tal como ningún momento desempeña tal labor y tomando en consideración que desde un inicio su status es reconocido como agente o mediador, no tiene ningún interés propio del contrato en estudio, por lo que consideramos que definitivamente no existe un formato real de contrato de leasing. Por otro lado, en la segunda hipótesis que es el leasing de ejecución, consideramos que no existe "mandato alguno", por lo que el contrato en estudio se da como un hecho, por lo que solo hace incapie en que debe ejecutarse las obligaciones por parte de las partes involucradas.

d) El Contrato de Leasing Simple y el Leasing de Mantenimiento.- Esta especie de contrato se da dependiendo de las actividades que realice la entidad o empresa de leasing, y los límites en lo que se circunscriba básicamente la adquisición de los bienes muebles con el subsecuente arriendo de los mismos, aquí existen otras actividades a que se comprometa a prestar al usuario, como lo es la asistencia técnica, servicios de conservación, reparación de los bienes o materiales, etc, etc... dependiendo de la adecuación al caso en concreto de que se trate estaremos ante un leasing simple o ante un leasing de mantenimiento, que podríamos denominar también como leasing completo.

C L A S I F I C A C I O N D E L L E A S I N G

P O R S U O B J E T O

aa) Leasing Mobiliario (bienes Muebles)

Otras formas de constitución de relaciones contractuales de leasing, es del tipo llamado "mobiliario", lo encontramos al -- clasificar al contrato en estudio en cuanto a sus objetos muebles y así tenemos los siguientes:

I) Leasing de Aeronaves y Buques de Carga.- Es importante señalar que la concentración de las industrias que producen los bienes muebles como lo son los aviones y los buques de carga, mismos que son producidos por un número muy reducido de países aunado o motivado también por su alto costo de construcción de los mismos, imposibilitan prácticamente el que se pague inmediatamente su precio de adquisición, además de que la necesidad de entregar las aeronaves más allá de los límites nacionales de los mismos que los producen, ha llevado a una gran preocupación internacional, de reconocimiento de derechos y de una apropiada adecuación de las garantías de los compradores y vendedores, por lo que este campo ha sido propicio para la aplicación del leasing, que se considero el más útil y eficaz, para el cumplimiento de la finalidad buscada en un inicio, al que se le denominó alquiler - venta ó alquiler con opción a compra, - denominación en inglés como charter-party, para el antecedente del leasing para Aviones y Buques.

Ahora bien hay que señalar, que se puede pactar en arrendar el bien mueble, con o sin tripulación previo acuerdo de las partes.

La necesidad que existe en México como en cualquier parte del mundo, de contar con un equipo adecuado, tanto de aviones como de buques de carga, hace necesario tomar en cuenta al contrato de leasing, para nuestras propias regulaciones al respecto.

II).- LEASING DE COMPUTADORAS (ORDENADORES ELECTRONICOS)

Este tipo de leasing ha tenido gran auge primero por la necesidad de contar con un equipo adecuado y tecnológicamente avanzado, y en contraste el alto costo que tienen este tipo de enseres por sus propias características. En este tipo de leasing se puede -- presentar bajo las modalidades, que le den sus propias circunstan--- cias y características, por lo que bien se puede presentar como un - leasing operativo, por medio del cual el constructor o fabricante, - pone a disposición del usuario los bienes muebles ó de equipo, me-- diante el pago de una cuota mensual por parte del del mismo usuario.

Por la duración del contrato de uno a tres años, no se puede --- amortizar el costo del bien mueble por lo que al vencer el término, se admite la posibilidad de que otros usuarios utilicen el mismo --- bien mueble. Así también puede tomar la forma de leasing financia ro por la que una entidad o empresa de leasing, adquiere el equipo del fabricante, y lo cede por un tiempo, generalmente mediante el pa go de una cuota mensual que al fenecer el término, el usuario puede ejercer la opción de compra y adquirir definitivamente la computado ra.

Además también puede tomar la forma de leasing de mante nimiento, por el cual además de las obligaciones inherentes a la entrega de la cosa por parte de la entidad o empresa de leasing, se -- obliga a suministrar un servicio, mantenimiento, personal técnico, -- porque en función al tipo de leasing de computadora, nos veremos en uno o varios de los supuestos antes señalados, así como en cualquier otra combinación de Leasing dependiendo de los elementos que la inte gren.

III).- Leasing de Automoviles.- Al analizar este aspecto de las diversas especies de contratos de leasing, hemos de señalar - que como en el leasing de computadoras que acabamos de tratar, existen varias formas según la Modalidad en que se realice la operación con automoviles.

Puede resultar interesante para que se otorgue el crédito (financiación) de los automoviles, hemos de señalar que con carácter general y mas bien en la practica de los usuarios de los automoviles, señalaremos que el leasing de automoviles permite la plena utilización de un automovil como si fuera propio de quien lo detenta (usuario).

El usuario el o los automoviles, en función a las necesidades que tenga este, por lo que la opción de compra, generalmente prevista permite al mismo la renovación de los autos sin afectar sus patrimonios o presupuesto con desembolsos fuertes.

A este respecto el autor Coillot manifiesta que " OBJETA QUE LA EMPRESA O SOCIEDAD DE LEASING SEA PARTE DE ESTE CONTRATO EN SENTIDO ESTRICTO, Y SE ASEMENJA ESTA FIGURA CON LA DE LAS SOCIEDADES DE ALQUILER PURO Y SIMPLE " (5) .

No creemos que la tesis mencionada con anterioridad tenga valides en función, a que el usuario intenta la mayoría de las veces renovar su vehículo cada los años por lo menos, a fin de que su automovil se conserve en buen estado, y asi evitarse un mantenimiento obviamente costoso. Este aspecto se aprecia en ciertas empresas, que se dedican al leasing de automoviles, bastante cercano al Renting que previamente hemos analizado, por lo que hemos de señalar que estas, arrendan autos por periodos breves y además cuentan con los servicios de mantenimiento, talleres, etc, etc... otras en tanto los arréndan por periodos de dos años, con una nueva modalidad esto es, que al vencer el termino del contrato , el usuario puede op

(5) JACQUES COILLOT, Obra citada, pág. 223.

tar por comprarlo definitivamente o renovar el contrato con un auto totalmente nuevo y distinto al del contrato inicial, señalando que - en la mayoría de los casos cuando este supuesto se presenta, el -- cambio se hace por uno totalmente nuevo o de otras características.

Así mismo no debemos olvidar que son tanto los Bienes - muebles, bienes materiales, bienes de equipo como se les quiera deno- minar, que es todo un espectro de posibilidades o de posibles obje- tos muebles los que se pueden realizar mediante el leasing.

bb) Leasing Inmobiliario (bienes inmuebles o raíces).-

Siguiendo con la clasificación, corresponde al leasing - inmobiliario su análisis. Es obvio que no es objeto de nuestro es- tudio el analizar a esta figura jurídica, porque solo nos interesa - como objeto del contrato de leasing, a los bienes muebles solamente.

Pero en una forma escueta y a manera solo de señalamien- to, comentaremos que ha sido tanto el auge y desenvolvimiento de el leasing de bienes muebles, que ha tomado también como objeto a los - inmuebles, aún y cuando cabe señalar, que no son los inmuebles direc- tamente los que interesan al usuario, sino que por diversas circuns- tancias, la entidad o empresa de leasing ofrece como complemento de los llamados "paquetes" por denominarlo de alguna forma, entonces - sucede que al ceder el uso de los bienes muebles, también proporci- ona la utilización de instalaciones (inmuebles), para un Uso específi- co complementario y especializado (equipado) de determinado tipo de- tecnología, como sería el caso de instalaciones terrestres de antenas de recepción de señales de telemetría, radio telefonía, así como el- derecho de enlace entre servicios de computadoras entre países y con- tinentes o simplemente inmuebles amueblados como son: despachos, Con- sultorios, bodegas con instalaciones completas y amuebladas, departa- mentos para habitación amueblados, etc, etc...

FINALIDADES MEDIATAS E INMEDIATAS DEL CONTRATO DE LEASING

La razón de existir de este tipo de relaciones contractuales para su mejor comprensión y mas claro estudio, podríamos considerarlas desde dos puntos de vista:

- A) Finalidades Inmediatas.
- B) Finalidades Mediatas.

A) Finalidades Inmediatas.- Entre algunas de las finalidades que corresponden a este rubro, podríamos señalar a los siguientes:

- I) EL USO
- II) LA ADQUISICION
- III) LA FINANCIACION
- IV) EL DISFRUTE
- V) EL AHORRO

I) El Uso.- A primera vista podría ser evidente, que el factor mas importante para considerarlo dentro de las finalidades inmediatas, ya que el uso es una característica propia de la naturaleza del arrendamiento, y por ende una de las razones por las que el usuario se obliga mediante el contrato de leasing. Este uso lo puede ejercer el usuario receptor de los bienes de una forma casi inmediata a la firma del convenio, sin tener que desembolsar una cantidad específica de capital, para poder lograr utilizar el bien, y con ese uso aumentar su capacidad para producir, ya sea de materias primas u otros bienes, o producir servicios; generando una mayor capacidad de sus funciones específicas (del usuario).

II) La Adquisición.- También considerada como "posesión-derivada" representa para el usuario el poder detentar un bien mueble sin tener que adquirirlo mediante compra, sino que lo adquiere por virtud del contrato de leasing, estas adquisiciones las puede prever con anticipación el usuario, dependiendo de las necesidades que tenga, de utilizar determinados bienes muebles que el son indispensables para poder funcionar mejor ó ofrecer un mejor servicio para el que este dedicado el usuario.

III) La Financiación.- Este aspecto del contrato de leasing no puede dejarse atrás, en virtud de que el crédito es también factor importante en la elaboración del contrato de leasing, por otro lado los bancos y otras entidades necesitan de mas vías para poder otorgar créditos a quienes lo necesitan. Y a su vez el usuario que requiere de crédito para poder adquirir bienes muebles, que son indispensables por su financiamiento óptimo. Además de ser un sujeto de crédito, que en nuestros días no es un mal ser calificado como "deudor", sino que por múltiples razones, el usuario necesita ser considerado como un sujeto de crédito, que el propiciará entrar al un cada día mayor mercado de créditos. Otro aspecto relacionado con la financiación, es que es un medio para adquirir bienes muebles necesarios sin desembolsar grandes sumas de dinero.

IV) El Disfrute.- Este aspecto sumamente ligado al uso, permite al usuario el pleno y total goce del bien mueble arrendado sin menos cabo alguno.

V) El Ahorro.- La versatilidad que el permite al usuario, poder adquirir bienes muebles mediante el contrato de leasing, repercute en un ahorro considerable, al no tener que gastar grandes sumas de dinero para poder los bienes, que finalmente producirán mas dividendos a su causa. También es un ahorro de tiempo para el usuario,

quien necesita de los mismos, por lo que son minimas las salidas y - maximas las ventajas, en tal virtud el contrato de leasing no absorbe capital y reserva el crédito a mediano plazo y por ende el capital puede destinarse para otros fines, permitiendo la completa disposición del capital circulante, brindando dos posibilidades:

a) obtener los beneficiarios de los bienes muebles (usuarios) y disfrutar tambien de los beneficios del capital.

b) El ahorro le permite al usuario un rapido crecimiento escalonando durante varios años la carga del crédito, este originado por la utilización de los bienes muebles que se pueden obtener mediante el contrato de leasing.

B) Finalidades Mediatas.- Podría considerarse tal vez como una finalidad a mediano plazo a la opción de compra; esta característica del contrato de leasing, permite a la larga poder calcular la amortización del valor del bien en función a la cual queda totalmente pagado el mismo, mas el crédito, mas el seguro, etc, etc., - por lo que el valor residual del bien sera poco, tomando en consideración que los pagos mensuales hechos se le van a considerar como - pagos amortizables al valor total del bien.

SUJETOS O PARTES DEL CONTRATO

Podría en función a la modalidad del contrato de leasing que se trate de involucrar a mas de dos sujetos o partes, que primordialmente forman estas relaciones contractuales. Inicialmente señalaremos que los sujetos de este contrato son: la entidad o empresa de leasing por un lado, y por otro el usuario receptor final de los bienes muebles. El fabricante o proveedor de los bienes muebles, no puede ser considerado como parte de este contrato, ni goza de un status propio por el hecho de que sean adquiridos sus bienes que fabrica o proveyó y que estos sean objeto de un contrato de leasing.

Analizaremos a la dos partes contratantes y algunas variantes que suelen presentarse, en que cada una desempeñe su función propia en la relaciones contractuales del contrato en estudio, primeramente examinaremos a:

La entidad o empresa de leasing o empresario de leasing, denominaciones estas que indistintamente se usan como razón social de la persona física o moral, que tenga esta actividad de arrendamiento. Este sujeto independientemente de su denominación es decir: empresa, entidad, sociedad, etc, etc,,, quien por cuya actividad se origina el contrato de leasing, y que puede ser una persona física o una persona moral, quien puede revestir su forma como una sociedad anonima, sociedad de responsabilidad limitada o aquella investidura, que crea conveniente para el desenvolvimiento de sus actividades.

En su desarrollo como tal dentro del objetivo del contrato, la finalidad que persigue como parte constitutiva del leasing, es la financiación, dar crédito y ofrecer en uso todos aquellos bien

es muebles, que adquiera para destinarlos al usuario. En tanto -- que el fabricante o proveedor de los bienes muebles no tome esta investidura la entidad de leasing tendra las obligaciones frente al usuario, de poner a su disposición los bienes que requiera y que previamente haya adquirido la entidad por Compra-Venta al fabricante, - por lo que con esta operacion la entidad de leasing a quien le ha sido transmitido por este acto la propiedad permanece con ese status hasta que al vencer la terminación del tiempo pactado, el usuario opte por ejercer la cláusula de opción de compra, si fue convenida previamente.

Bajo estas circunstancias normales corresponde a esta -- parte o sea a la entidad o empresa de leasing, fijar libremente el - cláusulado que regirá al contrato, que deberá adecuarse a las fun--- ciones y necesidades que requieran, tanto su inversion, el uso, el - desgaste del bien como el pago respectivo como contraprestación,

Usuario de Leasing.- Esta parte puede como en el caso de la otra parte constituirse como persona fisica o moral, aplicandose para este efecto lo dispuesto lo articulos 22, 25, 26, 27 y 28 del - Código Civil en vigor para el Distrito Federal (*), así como los ar

(*) Artículo 22.- La capacidad jurídica de las personas físicas, se adquiere - por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un indi viduo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido - para los efectos declarados en el presente código.

Artículo 25 Fracc. III.- Son personas morales las sociedades civiles o mer cantiles.

Artículo 26.- Las personas morales pueden ejercer todos los derechos que - sean necesarios para la realización del objeto de su institución.

Artículo 27.- Las personas morales obran y se obligan por medio de los or ganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposi ciones relativas de sus estatutos y de su escritura constitutiva.

Artículo 28.- Las personas morales se registrarán por las leyes correspondien tes, por su escritura constitutiva y por sus estatutos.

ticulo 3 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito^(*), que determinan la capacidad para el pleno ejercicio de las actividades que van a desarrollar, por lo que se tomarán en cuenta las siguientes circunstancias para darle a esta parte, el status de usuario:

a) Su denominación y forma de constitución.- Esto es datos y referencias personales como lo son: nombre del usuario o nombre comercial (si tiene), ubicación del giro, monto de activos que maneja en promedio, etc,etc..., o si se trata de una persona moral - tambien se indaga lo relacionado con: su razón social, acta constitutiva, domicilio legal, capital social (activos-pasivos), fecha de -- constitución, transformaciones sufridas (si hubo), fusiones, accionistas, consejo de administración, etc, etc..., para poder ser considerada como sujeto de crédito el futuro usuario^(**).

b) La actividad que se desarolle.- La actividad especifica a la que se dedica el usuario, es un factor importante para ser - elegible a un crédito mediante el leasing asi por ejemplo; un fabri-

(*) Artículo 3.- Todos los que tengan capacidad legal para contratar, conforme a las leyes que menciona el artículo anterior, podrán efectuar las operaciones a que se refiere esta ley, salvo aquellas que requieran concesión o autorización especial.

(**) LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.- Artículo 1.- Esta ley reconoce -- las siguientes especies de Sociedades Mercantiles: Sociedad en Nombre Colectivo,- Sociedad en Comandita Simple, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Sociedad Anonima, Sociedad en Comandita por Accionesy Sociedad Cooperativa.

Artículo 4.- Se reputarán mercantiles todas las sociedades, que se constituyen en alguna de las formas reconocidas en el Artículo 1o. de esta Ley.

Artículo 6 Fracc. I.- La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener: los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales, -- que constituyan la sociedad.

Fracc. II.- el objeto de la sociedad.

Fracc. III.- su razón social o denominación.

Fracc. IV.- su duración.

Fracc. VII.- El domicilio de la sociedad

Fracc. VIII.- La manera de hacer la distribución de la administración de la sociedad y las facultades del administrador.

cante de bienes muebles o distribuidor de algún tipo de bienes de -- equipo, en cualquiera de estos dos casos, se investigará si se dedica a la venta de ciertos insumos, proporcionar ciertos servicios, -- etc, etc..., así como el lapso de tiempo en que cíclicamente obtiene dividendos o utilidades.

c) Las instalaciones.- Este elemento es muy importante - principalmente cuando el usuario sea una industria, con sucursales o filiales en las que se distribuirá el uso del bien arrendado, por lo que cada sucursal deberá contar con las instalaciones adecuadas, para el óptimo y seguro funcionamiento y protección del bien mueble; asimismo cada uno de los bienes raíces que posea, esto es: talleres, fábricas, terrenos, etc, etc..., valorando globalmente el pasivo fijo y en caso de arrendar estos inmuebles, señalar el monto de pago en - concepto de renta que eroga para ello, tomando en cuenta si están - cubiertos con un seguro y si tiene, que tipo de cobertura tiene sobre los inmuebles.

Así como cualquier otro tipo de condiciones o factores, - que considere la entidad de leasing, que debe observar el usuario; a este respecto cabe señalar como un factor importante a tomarse en - consideración para la celebración del leasing, es el siguiente, entemas valor tenga el bien mueble objeto del contrato en estudio, mayores serán los atisfactores que deberá cubrir el futuro suario, pues no es lo mismo arrendar un frac que vale veinte mil pesos, que Arrendar un buque o avion cuyo costo se tasa en millones de dolares por - cada uno (cantidades comparativas).

ELEMENTOS DEL CONTRATO DE LEASING

Señalar los elementos que determinan la existencia de determinada figura jurídica, provoca variantes en lo que supone a esos elementos, por lo que para el análisis respectivo hemos de considerar como relevantes a los siguientes:

- I) CONSENTIMIENTO
- II) OBJETO
- III) CAPACIDAD
- IV) FORMA
- V) AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO
- VI) INTRANSMISIBILIDAD

I) CONSENTIMIENTO.- El leasing es consentido por ambas partes que lo ejecutan en terminos del artículo 1803 del Código Civil en vigor^(*), aún cuando se le puede objetar como un contrato adhesión, por cuanto a que el usuario generalmente se adecúa al cláusulado, que expofesamente ha diseñado la entidad o empresa de leasing. Por lo que al aceptar ambas partes el cláusulado, culminan con la celebración del mismo y se perfeccionan en lo que a consensualidad se refiere, en virtud de que no es importante el estado emocional de los contratantes, sino la aceptación tácita o expresa a la realización del negocio jurídico, haciendo la observación, que en materia mercantil no se toma en cuenta la lesión, según lo expresa el artículo 78 del Código de Comercio en vigor^(**)

(*) Artículo 1803.- El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autorizen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba expresarse o manifestarse expresamente.

(**) Artículo 78.- En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y terminos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados.

II) OBJETO.- Tambien al analizar las diversas formas o especies, 6 tipos de contrato de leasing, encontramos que el objeto -- siempre sera elemento integrante intrinsecamente, ya que sin el no -- podria realizarse negocio juridico alguno.

Además al respecto los artículos 1824 y 1825 del Código Civil en vigor (*), señala que se entiende por objeto, su existencia y su aplicación comercial. Este elemento tambien determina el tipo de leasing a realizar en concreto, por lo que se desprende, que el objeto (bien mueble) debe ser tangible, es decir estar en la naturaleza y no un objeto futuro cuya existencia este determinada por el azar o la suerte. Debe tener una denominación especifica para diferenciarlo de otros objetos, a los que podria asemejarse y por último no estar dentro del comercio, esto aparentemente no involucra ningún problema pero cuando se da un caso en concreto, debemos recordar esto último.

III) CAPACIDAD.- En primer término estamos en el supuesto, de que ambas partes tienen la capacidad necesaria para realizar hasta sus últimas consecuencias, la ejecución de los mismos. Esta capacidad debe darse en terminos del artículo 1798 del Código Civil en vigor (**), disposición que debe adecuarse idoneamente, además -- esta capacidad tambien está tomada o formulada, en terminos económicos de solvencia respecto de su acreedor en un momento determinado.

IV) FORMA.- Por las características propias de su natura

(*) Artículo 1825.- Son objeto de los contratos: la cosa que el -- obligado debe dar; el hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

Artículo 1825.- La cosa objeto del contrato debe: existir en la naturaleza; ser determinada o determinable en cuanto a su especie; estar en el comercio.

(**) Artículo 1798.- Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

leza jurídica, aún y cuando los artículos 1832 y 1833 del Código Civil en vigor (*), señalan que independientemente de la forma de -- contratar, lo que implica es la voluntad para obligarse. Nosotros consideramos que la forma escrita es necesaria para obtener los efectos legales consecuentes, además como se señalaba en un inicio, las características de esta figura jurídica, propician que pueda en un momento dado confundirse con algunos contratos, que ya examinamos al analizar su naturaleza jurídica, así mismo abundando en lo señalado anteriormente, las variantes a saber son tantas que deben plasmarse por escrito y especificando exactamente, que condiciones se imponen a las partes, no debiendo dejar lagunas legales, ni textos oscuros en las cláusulas correspondientes, pues esto dificultaría la interpretación del contrato, si no está expresa y claramente señalado o invocado su intención.

V) AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- Se ha señalado en relación al consentimiento, que la forma de perfeccionamiento debe darse bajo determinadas circunstancias, pero podría darse el caso de que el consentimiento haya sido otorgado por error, violencia, dolo o mala fe lo cual provocaría la nulidad del acto, al haberse exteriorizado la voluntad en forma viciada. A este respecto nuestro Código Civil en vigor en sus artículos 1812, 1813 y 1815 (**), nos-

(*) Artículo 1823.- En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados -- por la ley.

Artículo 1833.- Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, -- mientras que este no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal.

(**) Artículo 1812.- El consentimiento no es válido si ha sido otorgado por: -- error, rranzado por violencia o sorprendido por dolo.

Artículo 1813.- El error de derecho o de hecho invalida el contrato, cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los Contratantes, si en el acto de la celebración se declara ese motivo, o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa.

Artículo 1815.- Se entiende por dolo en los contratos, cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir al error o mantener en el a algunos de los contratantes; y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido

señala la sanción al acto que contiene vicios en la voluntad, trayendo como consecuencia la nulidad del acto. Enfocando este elemento a nuestro contrato de leasing, observamos que si se exterioriza la voluntad con algunos de los anteriores vicios, lógicamente que se podrá invocar la nulidad del acto por la víctima que sufrió el daño.

VI) INTRANSMISIBILIDAD.- Por la naturaleza de la celebración del contrato de leasing, se entiende que se celebra tomando en cuenta la calidad tanto moral como económica del usuario, razón por la cual las partes acuerdan que no puede transmitirse, por parte del usuario el uso de los bienes muebles específicamente destinados para el segundo, ya que la entidad de leasing previamente a la celebración del contrato investiga y analiza al futuro usuario, a fin de asegurar en lo posible algún imprevisto de: Solvencia, cumplimiento, capacidad moral, etc., etc..., sin embargo la entidad o empresa de leasing podría en un momento dado transmitir sus facultades a otra, pero por la característica del crédito, se dificulta esta gestión en tanto que no lo acuerden ambas partes.

CLAUSULAS ESENCIALES QUE DEBE TENER EL CONTRATO DE LEASING

LA BILATERALIDAD.- Del estudio y análisis de los distintos tipos de contratos de leasing que se conocen, todos coincidimos, que en la realización está se lleva a cabo por dos partes, aún cuando bajo ciertas circunstancias, aparentemente sean más las posibles partes y dada la complejidad de estos contratos siempre se podrá finalmente señalar, que solo son dos partes interrelacionadas en el mismo, la entidad o empresa dedicadas al leasing y el usuario que requiere de los mismos.

EL TERMINO.- Es importante señalar que en las disposi---

ciones o cláusulas, que regulan las relaciones jurídicas entre las partes contratantes, no figura un mínimo ni máximo para la celebración de los contratos. En el caso concreto del leasing, además de lo señalado anteriormente es factor indispensable para calcular o acordar el término del contrato en estudio, el tomar en consideración la vida o existencia física del objeto del contrato, pues si la duración del bien es de solo 10 años, sería ilógico establecer en el contrato un término que rebase la duración del bien objeto del contrato.

En el leasing financiero el término se calculará siempre tomando en consideración la amortización del bien mueble, por lo que una vez calculado este aspecto se fija el término que será siempre considerando la amortización; la vida económica del bien mueble; mas el crédito o financiamiento obtenido.

En tanto que en el leasing operativo el término es más corto a conveniencia de las partes y sin tomar en consideración a la amortización, sino al desplazamiento que tengan los bienes, obviamente a disposición de varios posibles usuarios, por lo que los términos acordados por las partes contratantes son más cortos.

La excepción a que el término no llegue a su vencimiento, sería cuando alguna de las partes haya observado incumplimiento, en relación a las obligaciones que hayan acordado.

Hemos señalado los elementos que consideramos vitales y necesarias para la aplicación del leasing, así como las cláusulas esenciales que debe contener este contrato, pero es oportuno señalar, que debido a las circunstancias y/o necesidades de las partes, y a la gran variedad y calidad de los bienes sujetos al arrendamiento de --

leasing, pueden surgir otros elementos por lo que en este aspecto -
habrá que adecuar el contrato en estudio, o de que se trate, con los
elementos que surjan de la aplicación del mismo.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES

Las obligaciones que surgen en las relaciones contractuales del contrato de leasing, pueden ser tan variadas como las que se pacten y estipulen en el cuerpo del contrato.

Existen obligaciones esenciales o primarias y obligaciones secundarias, estas ultimas no son menos irrelevantes que las primarias, sino que de los acuerdos a que lleguen las partes contratantes pueden surgir otras obligaciones accesorias a las primeras.

I.- Obligaciones Esenciales: En este aspecto señalaremos a los siguientes:

- a) La entrega de bien mueble.
- b) El pago
- c) El uso del bien mueble
- d) Responsabilidad frente a terceros.

a.) La Entrega del Bien Mueble.- Una vez que las partes contratantes han acordado todas y cada una de las cláusulas que regirán sus relaciones contractuales, la entidad o empresa de leasing -- esta obligada a entregar al usuario el bien mueble objeto del contrato, esta entrega debe adecuarse a las cláusulas correspondientes, es decir en el momento de la formalización del contrato o determinado tiempo despues, bien por las necesidades específicas del usuario, o bien por no haber en existencia un bien mueble standard (común), - razon por la cual no pueda ser entregado en el acto de la formalización del contrato. Asi mismo la entrega del objeto, es un elemento indispensable para el perfeccionamiento del contrato de leasing, por

lo que otorgarse por parte de la entidad o empresa de leasing, en las mejores circunstancias posibles, sin que por la misma entrega se le pueda exigir al usuario otras prestaciones que las pactadas previamente.

b) El Pago.- Encontrandonos en el supuesto de que la entidad o empresa de leasing ha entregado el bien mueble, objeto de las relaciones contractuales del contrato en estudio, y el usuario ha recibido de conformidad el mismo bien mueble, surge una obligación para este es decir, toca al usuario observar una conducta, que es la pagar, una contraprestación fijada en dinero a la entidad o empresa de leasing (*) esta contraprestación que generalmente es en dinero, ha sido previamente fijada por las partes contratantes y para haberla fijado obviamente se tuvieron que haber tomado en consideración diversos factores para el cálculo del mismo.

Estos factores siempre variarán dependiendo de las circunstancias específicas que giren en torno al tipo de leasing a llevarse a cabo, entre estos factores estarán los siguientes: el precio que la entidad o empresa de leasing desembolsó y pago previamente al fabricante, La amortización y el término que se fijo para la misma, las facilidades o dificultades que tuvo la entidad o empresa de leasing para haber logrado adquirir finalmente el bien mueble objeto del contrato en estudio. Este análisis tan detallado para determinar el pago del alquiler, obedece primeramente al alto costo en la fabricación y adquisición del bien mueble , y en segundo termino a la prestación de servicios de mantenimiento, que generalmente va

(*) Artículo 2062.- Pago o Cumplimiento, es la entrega de la cosa o cantidad debida o la prestación del servicio que se hubiese prometido

agregada al Arrendamiento, mantenimiento este, que no solamente requiere técnicos especializados, sino que es muy gravoso por la refeccion es que usualmente no se fabrican en el país.

c) El Uso.- Una vez que la entidad o empresa de leasing, ha entregado el bien mueble y el usuario ha cubierto el precio o pago del Arrendamiento, el usuario tiene derecho al goce del bien mueble objeto del contrato que examinamos. Ahora bien la entidad o empresa de Leasing no solamente cumple con el contrato entregando el bien sino que debe garantizar al usuario el uso y disfrute pleno del bien mueble, sin menos cabo de esta facultad, con la única excepción de que el usuario no le da de al objeto, el uso específico para el cual fue destinado y dentro de los límites del buen criterio, para no abusar del mismo, ya sea desviando su uso o abusando de él, por lo que deberá cuidarlo el usuario como si fuera propio.

d) Responsabilidad Frente a Terceros.- El usuario una vez que toma posesión del bien, al utilizarlo como propio es responsable, de los daños que pudiere originar y causar con el mismo a terceros. Abundando comentaremos que el propietario del bien mueble mientras no se enajena al usuario, seguira siendo de la propiedad de la entidad o empresa de leasing, pero quien asume la responsabilidad total y plena, por cualquier eventualidad sufrida en perjuicio de terceros es el usuario del bien mueble, así tenemos por ejemplo que en el caso de un bien mueble como lo sería un automóvil, un buque o un avión podría como consecuencia de su mala utilización o debido a su peligrosidad que encierran dichos mecanismos en si mismos, causar daños a terceros. Esto se llama responsabilidad objetiva por riesgo creado y la ley responsabiliza al propietario o poseedor de dichos aparatos, y en la especie es el usuario quien debe responder de cualquier eventualidad, que pudiera presentarse, eximiendo al pro

nietario del bien mueble de cualquier eventualidad o responsabilidad.

II.- Obligaciones Secundarias: En este aspecto señalaremos a los siguientes:

- a) Opción de Compra
- b) Evicción.

a) Opción de Compra.- Este apéndice jurídico que le da una característica especial al contrato de leasing, puede convenirse o no y sin que se modifique estructuralmente al contrato en estudio, esta opción si se conviene podrá ejercerla el usuario al término normal del contrato de leasing, por lo que será obligatorio para la entidad o empresa de leasing el otorgarla al usuario si se pacto en un inicio, es decir, esta opción de compra del bien dado en Arrendamiento, al concluirse el término del contrato, constituye una obligación para la empresa de leasing hacia el usuario, ya que si este desea hacer valer su derecho a adquirir por compra, el mueble que originalmente detentaba en Arrendamiento, la entidad o empresa de leasing no podrá negarse a ello.

b) Evicción.- Independientemente de la responsabilidad frente a terceros, la evicción se da cuando la entidad o empresa de leasing, al adquirir el bien mueble para proporcionarlo al usuario, lo adquirió de mala fé, bien no cubriendo la totalidad del valor al fabricante o cualquier otra circunstancia ajena al usuario y por esta virtud el usuario es despojado por un tercero, de la cosa dada en Arrendamiento, desposesión que opera por sentencia judicial, al respecto el artículo 2119 del Código Civil para el D.F. en vigor () obliga al arrendador a garantizar al usuario, el uso pacífico de la cosa y a responder de la evicción en caso de que se presente. exis--

tiendo dos hipótesis. La primera en que el usuario haya ejercido la opción de compra y por lo tanto sea el propietario de la cosa, - cuando un tercero trate de hacer valer iguales o mejores derechos -- que el usuario-propietario, en este caso tendrá este último todas -- las facultades para ejercer sus derechos ante los tribunales competentes, frente a ambos. La segunda cuando el usuario este utilizando la cosa, y un tercero en las anteriores condiciones se presentará reclamando sus derechos, teniendo el usuario la facultad de rescindir el contrato, sin responsabilidad para él además de que se reserva sus acciones en contra de ambos.

DERECHOS DE LA EMPRESA O ENTIDAD DE LEASING.-

- a) Reclamar del usuario el pago estipulado previamente - en el contrato (cláusulado).
- b) Exigir al usuario una fianza que garantice por parte del usuario el cumplimiento del contrato.
- c) Acceso dentro de los inmuebles del usuario para inspeccionar físicamente el uso y la conservación del bien mueble objeto del contrato.
- d) Exigir al usuario al término del contrato, la devolución del bien dado en Arrendamiento.
- e) Exigir al usuario un adecuado uso del mueble dado en Arrendamiento.

DERECHOS DEL USUARIO

- a) Utilizar como propio el bien mueble objeto del contra

(*) Artículo 2119.- Habrá Evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere - privado del todo o parte de ella por sentencia que causará ejecutoria, en razón de algún Derecho anterior a la adquisición.

to.

b) Beneficiarse con la opción de compra, si se pactó previamente al elaborarse el clausulado.

c) Exigir a la entidad o empresa de leasing mantener en optimo estado al bien mueble, a la entrega del mismo.

Incumplimiento de las Obligaciones.- Al respecto del incumplimiento de las mismas, el artículo 2104 del Código Civil para el D.F. en vigor (*), determina quien esta obligado a prestarlo,-- esto es, un hecho y dejare de prestarlo, o no lo prestare conforme a lo convenido sera responsable de los daños y perjuicios, que del incumplimiento emane, esta hipótesis puede darse por cualquiera de las partes contratantes, al no observar la conducta previamente convenida.

(*) Artículo 2104.- El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo, o no lo prestare conforme a lo convenido, sera responsable de los daños y perjuicios.

EXTINCION DEL CONTRATO

La vida, duración ó término del contrato de leasing, --- coincide en terminos generales con los plazos de amortización del -- bien mueble, es decir, el cálculo aritmético con el cual el bien mueble queda pagado en su totalidad, que suele ser de cinco a ocho años como regla general salvo los casos excepcionales de bienes que por - otras características tenga un término de vida mas prolongado.

Además del cálculo aritmético a que hemos hecho referen- cia con anterioridad, debemos señalar que esta amortización esta cal- cúlada en función a la vida útil de los bienes muebles. Ahora - bien cuando este término llega a su fin, el contrato de leasing se - extingue bien por razones normales y previstas, o por razones anor- males o anticipadas, a continuación hemos de analizar cada una de -- ellas.

I.- Entre las razones normales y previstas encontramos a las siguientes:

- a) Cumplimiento del Término.
- b) Opción de Compra.

a) Cumplimiento del Término.- La expiración del térmi- no previsto en el cuerpo del contrato de leasing, constituye la forma ideal de expiración del mismo, nuestro Código Civil en vigor en -

su artículo 2483 fracc. I, en relación con el artículo 2459 del mismo ordenamiento (*), fija las condiciones del término y consecuentemente la extinción del contrato de leasing, señalándose que las relaciones contractuales terminan cumplido el plazo fijado, por lo -- que la extinción se produce de pleno derecho sin necesidad de mas -- formalidades al final de la duración prevista para el contrato.

b) Opción de Compra.- La expiración del término prefijado constituye como ya hemos visto, la causa normal de extinción, el arribo de este término es un presupuesto necesario para que el usuario pueda ejercer la opción de comprar finalmente el bien mueble, a propósito de la compra de los bienes muebles, la doctrina difiere en su calificación, para el maestro Reverte Navarro " SE TRATA DE UNA RELACION CONTRACTUAL DE OPCION O CONTRATO DE OPCION, POR LO QUE A -- CONSECUENCIA DE LA OPCION SE PUEDE PRODUCIR UN NUEVO CONTRATO DE --- TRANSMISION DE DOMINIO"(6), por lo que el contrato de Compra-Venta es un medio por el cual el Usuario adquiere la propiedad del bien -- mueble, que el mismo posee y que hará suyo en virtud de tal título, en cambio el maestro Martín Oviedo, nos comenta que " SE NOS MENCIONA A LA OPCION DE COMPRA COMO UN CONTRATO COMPLEMENTARIO ANADIDO AL CONTRATO DE LEASING " (7), al respecto señalaremos que por la frecuencia en que aparece en los modelos de contrato empleados en el leasing, se trata obviamente de un cláusula mas de las condiciones generales de los contrato de leasing.

(*) Artículo 2483 Fracc. I.- El Arrendamiento puede terminar por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada.

Artículo 2459 .- Son aplicables al Arrendamiento de bienes muebles, las disposiciones de este título que sea compatibles con la naturaleza de esos bienes.

(6) ANTONIO REVERTE NAVARRO: Obra citada pag. 13.

(7) MARTIN OVIEDO: Obra citada, pag. 39

Abundando sobre el respecto el maestro García Amigo esta de acuerdo con nuestra posición al señalar " QUE LA EXISTENCIA DE -- CONDICIONES GENERALES ES POSIBLE GRACIAS AL RECONOCIMIENTO POR EL ORDENAMIENTO JURIDICO DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD, -- PUES SI LOS CONTRATANTES CARECIERAN DEL PODER CONTRACTUAL NORMATIVO ESTO PROVOCARIA LA DESTRUCCION DE LA POSIBILIDAD MISMA DE LA EXISTENCIA CONTRACTUAL " (8) .

Otro aspecto tambien es la referente a que en ocasiones-- además de la opción de compra se pacta al término del contrato, el -reemplazo o sustitución del material o bienes muebles objeto del contrato, por otros que los sustituyen por su modernidad o conveniencia, lo que mas bien implica una novación modificatoria de las relaciones contractuales originales.

II.- Entre las razones anormales o anticipadas del termino del contrato encontramos a las siguientes:

- a) La Rescisión o Incumplimiento.
- b) El Mal Uso del Bien Mueble.
- c) La Perdida o Destrucción Total del Bien Mueble.
- d) La Transmisión ó Cesión por parte del Usuario.
- e) La Muerte del Usuario.
- f) La Nulidad.

a) Rescisión o Incumplimiento.- A este respecto señalaremos que ambas partes estan obligadas ante si a observar una determinada conducta con relacion a la otra, por lo que generalmente se estípula en el cláusulado, que el incumplimiento cuando se da y esta -previsto tiene como consecuencia la rescisión (*), esta terminación

(8) MANUEL GARCIA AMIGO, Condiciones generales de los Contratos de Leasing, Editorial Tecnos, Madrid, 1969. pag. 70.

(*) Artículo 2483 Fracc IV. - El Arrendamiento puede terminar por Rescisión.

anticipada del contrato mismo además de los daños que posteriormente pueda originar el incumplimiento mismo. Abundando a este respecto el artículo 2104 del Código Civil en vigor para el D.F. (*), se señala que quien estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de hacerlo o prestarlo será responsable de los daños y perjuicios a su contraparte, en este aspecto la falta de pago también es motivo de rescisión del contrato de leasing.

b) El Mal Uso del Bien Mueble.- El usuario al recibir el bien mueble se obliga a destinarlo único y exclusivamente al uso y disfrute, para el que el bien fue diseñado o construido, además de cuidar del mismo como si fuera propio, destinándole toda índole de atenciones y cuidados a fin de mantenerla lo mejor posible, por lo que la inobservancia de los deberes, en el uso y disfrute de los mismos cedidos al receptor, por lo que queda facultada la entidad o empresa de leasing para dar por terminado el contrato anticipadamente.

c) La Perdida o Destrucción Total del Bien Mueble.- Hemos comentado que el objeto del contrato de leasing es el bien mueble, mismo que hace valer el contrato, por lo que en caso de destrucción o fuerza mayor, el contrato en estudio se que sin objeto, por lo que es imposible su vigencia, cabe señalar que por lo general, las partes acuerdan previamente que el bien mueble sea asegurado por su valor total, quedando de esta forma cubiertos ambos. La entidad o empresa de leasing no puede seguir exigiendo el pago de las mensualidades (generalmente mensualidades) al usuario, si este último no detenta el bien mueble, así que para evitar una pérdida total del valor del mismo, al asegurarse no se tiene una pérdida to-

(*) Artículo 2104.- El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de hacerlo o prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios.

tal económica. En tanto que el usuario al utilizar el bien como consecuencia de lo anterior, es decir si queda destruido o perdido, - este último se vería en la necesidad de pagar integralmente el bien mueble como responsable que es del bien mueble, pero al presentarse el caso concreto en particular la aseguradora cubre a la entidad o empresa de leasing, el monto o valor del bien mueble quedando el Usuario sin obligación de efectuar el pago correspondiente, que ha hecho la compañía aseguradora, quien en última instancia absorbe la pérdida sufrida por ambas partes. Es importante señalar que el artículo 2483 Fracc. VI, en relación con el artículo 2459 ambos del Código Civil en vigor para el D.F. (*), señalan y regulan de manera general esta eventualidad.

d) Transmisión o Cesión del Usuario.- En este Contrato - en particular nos encontramos, que es facultad de la empresa o entidad de leasing el que prohíba al Usuario que este durante la vigencia del contrato de leasing, transmita, subarriende o cedá el uso y las facultades que le confirió la empresa de leasing. Esta prohibición de transmisión o lesión se basa fundamentalmente, en que la empresa o entidad de Leasing ha reunido varios elementos en torno al que ha de ser su futuro usuario para ser considerado como un sujeto de crédito, para posteriormente utilizar y disfrutar de los beneficios de uso y que será merecedor, para que posteriormente este último los quiera transferir a otra persona o entidad ajena a las relaciones contractuales existentes contraviene el espíritu mismo del contrato en estudio. Además de que no hay que olvidar que la entidad o empresa de leasing deberá asegurar la inversión del capital, que esta realizando al conceder un crédito al usuario.

(*) Artículo 2483 Fracc. VI.- El Arrendamiento puede terminar por la pérdida total o destrucción total de la cosa arrendada por caso fortuito o de fuerza mayor.

Artículo 2459.- Son aplicables al arrendamiento de bienes muebles, las disposiciones de este título que sean aplicables o compatibles con la naturaleza de esos bienes.

e) Muerte del Usuario.- La muerte (y para otros también - la quiebra) del Usuario cuando está es una persona física o la extinción de la Empresa cuando es una persona moral, trae consigo como consecuencia la terminación anticipada del contrato de leasing, esto es evidente dado que al desaparecer por este supuesto una de las partes, queda insubsistente la vigencia del contrato en estudio, al no haber los elementos esenciales para su desarrollo normal del contrato de leasing.

f) La Nulidad.- Al viciarse en el desarrollo del contrato en estudio, este no puede producir efectos legales para las partes contratantes, conforme a lo que dispone el artículo 2224 del Código Civil en vigor para el D.F. (*), este supuesto también deja sin materia al contrato de leasing, por lo que una vez que se producen --- estas circunstancias, se invalida el negocio jurídico por lo que consecuentemente queda inexistente el mismo. Este aspecto al presentarse en concreto puede ser invocado indistintamente por cualquiera de las partes contratantes, en tal virtud cualquier ilicitud, ya sea de objeto, en el fin o en las condiciones del acto jurídico producen necesariamente su "nulidad del negocio jurídico". (**)

(*) Artículo 2224.- El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que puede ser materia de él no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

(**) Artículo 2225.- La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad.

C A P I T U L O I V

DEBE LEGISLARSE EN MEXICO
AL RESPECTO

- A) DONDE DEBE UBICARSE EN NUESTRA LEGISLACION
- B) NECESIDAD DE SU REGULACION EN EL CODIGO CIVIL
COMO UN CONTRATO NOMINADO
- C) APLICABILIDAD DEL CONTRATO EN NUESTRO PAIS
- D) EL CASO DEL ANTEPROYECTO DE CODIGO CIVIL PARA
EL ESTADO DE GUERRERO.
- E) C O N C L U S I O N E S

DONDE DEBE UBICARSE EN NUESTRA LEGISLACION

Antes de analizar la ubicación correcta en que debe quedar encuadrada la figura jurídica del contrato de leasing dentro de nuestro Código Civil para el P.F., consideramos muy importante primero determinar la forma definitiva en que debería escribirse adecuadamente en nuestra lengua castellana.

Esat palabra que proviene del vocablo LEASE, como textualmente se reconoce en la terminología que previamente hemos analizado en el capítulo primero de esta tesis. Desprendiéndose de este vocablo, primero deberá decidirse si la denominación Lease es o no correcta. A este respecto Serge Rolin afirma que " EL LEASING ES UNA OPERACION FINANCIERA A MEDIO O CORTO PLAZO, PRACTICADO POR -- UNA SOCIEDAD FINANCIERA Y QUE TIENE COMO SOPORTE JURIDICO UN CONTRATO DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES "(1), tomando esta definición que el Arrendamiento Mobiliario es un contrato generico, en tanto que el Contrato en estudio es un contrato específico, razón por la cual consideramos que definitivamente lo denominaremos leasing de bienes muebles.

El buscar un lugar para ubicar al contrato de leasing de Bienes Muebles, nos presenta múltiples variantes en virtud de la diversidad de elementos que la integran, muchas áreas del negocio jurí

(1) SERGE ROLIN, El Leasing, Ediciones Piramide , Madrid, 1974,--
pág. 17.

dico lo reclaman como suyo, por lo que analizaremos donde debería -- ubicarse.

Situación del Contrato de Leasing frente al Derecho Mercantil.- Esta area del derecho positivo ha dispuesto regulaciones -- para los contratos de leasing, que celebren las arrendadoras finan-- cieras, nosotros consideramos en lo particular al contrato en estu-- dio, en virtud de su naturaleza jurídica, como un contrato de carac-- ter civil, sin embargo es de aceptarse que supletoriamente pueda re-- gularse interdisciplinariamente por otras areas del derecho en que se encuentren involucradas situaciones que converjan entre si, o tam-- bien complementariamente en función a determinada acción concreta -- del Contrato en si. Aún cuando el Derecho Mercantil lo reclame -- como " UNA FIGURA JURIDICA MERCANTIL " (*), consideramos que en -- principio es el Código Civil quien debe regular las relaciones con-- tractuales de este contrato de leasing, dejando que el Derecho Mer-- cantil regule lo concerniente a la organización de las entidades o -- empresas de leasing, que en un momento dado sería en cuanto a las -- disposiciones internas de su organización.

Situación del Contrato de Leasing frente a otros Contra-- tos Nominados del Código Civil.- Analizaremos ahora un Contrato con el que por ser esencial del contrato de leasing de bienes muebles, - son independientes entre si, esto es el contrato de compra-venta.

El Contrato de Compra-Venta entre otras características, tiene la de ser bilateral y eminentemente principal, sin embargo po--

(*) Ley General de Instituciones de Crédito u Organizaciones Auxi-- liares, Capítulo III de las Arrendadoras Financieras, reformas publi-- cadas el 30 de Diciembre de 1981 en el Diario Oficial de la Federa-- cion.

podría pensarse, que en cuanto a que interviene como una opción -- en el cuerpo del contrato de Leasing resulta accesorio ya que el -- contrato de compra-venta surge y se perfecciona al finalizar el plazo o término del uso que se pactó previamente, si es que se pactó la opción de compra-venta, por lo que aún y cuando se puede desligar -- del contrato de leasing, no puede darse por sí solo el contrato de compra-venta, relacionándose este último con el leasing.

Así es de que de lo anterior se desprende que el contrato de compra-venta, por sí solo no se da en el contrato de leasing de bienes muebles, sino que se da como una consecuencia del uso que se ha transferido de determinado bien mueble, previo acuerdo a una eventual opción de compra-venta.

Consideramos que el principal problema o aspecto importante de la naturaleza jurídica del contrato en estudio, en contraposición a la opinión del maestro Humberto Joaquín Rodríguez Domínguez quien considera al contrato de compra-venta, dentro del contrato de leasing como " CONTRATO PRINCIPAL O DE FONDO " (2), no estamos de acuerdo con esta posición porque normalmente se pacta el número y -- cantidad de dinero a pagarse durante la vigencia del leasing, y posteriormente al vencimiento, la cláusula de opción fija las reglas de negociación o acuerdo para celebrar posiblemente la operación de compra-venta.

De las anteriores consideraciones se desprende que el -

(2) HUBERTO JOAQUIN RODRIGUEZ DOMINGUEZ, El Tratamiento de los -- Contratos, Segunda Edición, Editorial Rodon, México, 1975. Pág.46.

Contrato en estudio, corresponde al Derecho Civil regular las relaciones contractuales que se presenten al utilizar esta forma contractual, esto es el contrato de leasing de bienes muebles. En tanto que con caracter supletorio seran aplicables disposiciones que reglamenten la organizacion, status impositivo, etc, etc., frente a otras sociedades legalmente constituidas, por lo que definitivamente corresponde al derecho privado el conocer, aplicar, reglamentar a este contrato en estudio, y en particular al Derecho Civil el conocer en concreto de cada situacion especifica al Derecho Civil, en el capítulo que corresponde al Arrendamiento, dentro del título respectivo de arrendamiento mobiliario e inmobiliario, para lo cual habrán de estipularse normas de caracter general que sean aplicables a ambas figuras (muebles e inmuebles).

NECESIDAD DE SU REGULACION EN EL CODIGO CIVIL
COMO UN CONTRATO NOMINADO

Al finalizar al aspecto referente a la ubicación de este contrato que nos ocupa, adelantamos que corresponde al Código Civil, el reglamentar las relaciones contractuales, que emanen de las voluntades de las personas contratantes. Ahora bien señalaremos que debe regularse como un contrato nominado dentro del Código Civil para el D.F.

A colación de lo anterior hemos de señalar que recientemente en enero de 1985, el Congreso de la Unión ha aprobado reformas en lo referente al termino arrendamineto de inmuebles, señalandolo como arrendamiento inmobiliario, especificando ahora lo que antes se equiparaba al termino generico de Arrendamiento, con el arrendamiento de bienes que no son muebles, aún y cuando debemos señalar que el primer parrafo del artículo 2398 del Código Civil, escuetamente y con caracter generalizado define cuando existe arrendamiento, sin señalar cuantos tipos o clases de arrendamiento pudieran existir. (*)

Como hemos observado el lugar fisico donde idealmente que darían asentadas disposiciones referentes al contrato de leasing de bienes muebles, sería englobandolo en el título respectivo de Arrendamiento, despues de las disposiciones de caracter general,

- (*) Artículo 2398.- Hay Arrendamiento cuando dos de las dos partes se obligan reciprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

haciendose necesario dictar los preceptos legales para cada tipo o - clase de Arrendamiento mobiliario que se practique, o que en un futuro próximo pudiera presentarse en las relaciones contractuales de esta figura jurídica.

Desde el punto de vista legislativo debemos señalar que en el Diario Oficial de fecha 30 de Diciembre de 1981, dentro de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares en el capítulo tercero, se preceptúan las normas mercantiles, bajo las cuales deberán regirse las arrendadoras financieras. Las disposiciones que han reformado en alguna forma el concepto de arrendamiento, solo se avocan a regular al arrendamiento financiero, que -- sería solo una clase o tipo de arrendamiento mobiliario, por lo que hemos de comentar que las reformas no han sido completas, desde el -- punto de vista de que solamente regula al arrendamiento financiero -- concretamente.

Definitivamente consideramos que debe regularse a esta - figura jurídica en el Código Civil para el Distrito Federal, como un contrato nominado, en virtud de que su utilización como una figura - jurídica DE FACTO en nuestra organización económica - jurídica, así como en los negocios de carácter privado.

También es importante el darle la característica de contrato nominado para evitar confusiones con otras figuras jurídicas, -- asimismo también para evitar problemas de aplicación por parte del - juzgador, al encontrarse ante un caso muy sui-generis.

Según estén o previstos los Contratos con nominación propia, a criterio del maestro Rafael Rojina Villegas son " LLAMADOS LOS CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS " (3), descriptivamente señalaremos que los contratos innominados se rigen por las normas generales-aplicables a todas las obligaciones, que en un momento dado se verían conjuntados en un acuerdo de voluntades. En tanto que los Contratos nominados están sometidos a reglas específicas establecidas expresamente para cada contrato en concreto.

Las constantes transformaciones de la vida económica jurídica han originado la formación de nuevos contratos frecuentemente estos, están constituidos por una amalgama de contratos nominados-previamente existentes, como es el contrato de leasing de bienes muebles, o una clase de arrendamiento mobiliario, así también existen -por ejemplo: contratos de mudanzas, contratos de publicidad, contratos de asistencia técnica o transferencia de tecnología, etc, etc.

Como la calificación de un contrato lleva consigo la aplicación de normas jurídicas específicas, resulta de suma importancia saber a que figura jurídica puede señalarse tal característica -específicamente. Así mismo debemos señalar, que el encuadramiento de tal o cual contrato no corresponde a las partes decidirlo, sino que corresponde al legislador el darle status de contrato nominado para su aplicabilidad.

Al delimitar su esfera Normativa debidamente así como su

(3) RAFAEL ROJINA VILLEGAS, Compendio de Derecho Civil, Tomo IV Contratos, Cuarta Edición, Editorial Porrúa, México, 1970. pág. 318.

status legal evita confusiones, lagunas legales, problemas de aplicabilidad contractual, problemas de obligaciones contractuales.

Ahora bien, tambien es cierto que dentro de la libertad existente para contratar y conforme alCodigo Civil, las partes pueden libremente acordar las obligaciones y derechos que crean mas convenientes, pero tambien es cierto que al existir demasiada libertad para contratar, la parte mas experimentada mas poderosa economicamente hablando tendra siempre mas ventajas sobre la otra parte, ---- quien se encontrará en desventaja ante la otra parte mas experimentada. Tenemos que recordar que aún y cuando se trata de un contrato bilateral, en la practica se desarrolla como un contrato de adhesión, mediante el cual la entidad o empresa de leasing, casi obliga a su otra parte a aceptar todas y cada una de las cláusulas, que previamente han sido " sugeridas " por la entidad o empresa de leasing.

Ante lo expuesto con anterioridad se deduce, que al invocar preceptos libres de un contrato innominado, una parte casi escoge las cláusulas, que le sean de beneficio para el, obligando a su contraparte en ocasiones, v: gr: como se presentan los machotes en que se obligan al usuario a renunciar a todos y cada uno de los derechos que podría invocar en un momento dado. Si bien es cierto -- que cuando una parte renuncia a sus derechos preceptuados en elCodigo Civil, se encuentra en desigualdad frente a su otra parte, asi es de que al existir normas precisas de aplicación al contrato que nos ocupa, habrá mas oportunidad de brindar igualdad de derechos y --- obligaciones para cada una de las partes contratantes.

Ahora bien no hay que desechar el criterio del maestro -

Sabino Ventura Silva comentándonos sobre las características de los contratos innominados y al efecto nos dice que " EL CONSIDERAR A UN CONTRATO INNOMINADO NO QUIERE DECIR QUE NO TUVIERA UNA DENOMINACIÓN ESPECIAL, SINO MAS BIEN PORQUE NO ENCAJABA EN LOS CONTRATOS RECONOCIDOS POR EL DERECHO CIVIL." (4)

Al respecto estamos de acuerdo con esta posición, porque los contratos innominados están sancionados por una acción genérica, en lugar de estarlo por acciones específicas, cuando se trata de contratos nominados.

Finalmente consideramos que el legislador debe regular a esta figura jurídica en estudio, dentro del título respectivo de --- arrendamiento, subdividiéndolo en arrendamiento inmobiliario y ---- arrendamiento mobiliario, posteriormente al hacerse así la subdivisión, en el capítulo correspondiente al arrendamiento mobiliario, es tipular disposiciones de carácter general atribuibles a esta figura jurídica, para después enumerar y especificar las modalidades de --- arrendamiento mobiliario existentes y dentro de estas modalidades, ubicar al contrato de leasing de Bienes Muebles con sus propias atribuciones y aplicaciones.

(4) SABINO VENTURA SILVA, Derecho Romano, Curso de Derecho Privado, Cuarta Edición, Editorial Porrúa, México, 1978. pág. 371.

APLICABILIDAD DEL CONTRATO EN NUESTRO PAIS

La aplicabilidad del contrato de leasing en nuestro sistema económico-jurídico es para el maestro Vazquez Pando " UN HECHO-INNEVITABLE QUE SE REMONTA A PRINCIPIOS DE LA DECADA DE LOS AÑOS SESENTAS EN NUESTRO PAIS " (5), la primera entidad o empresa de Leasing que inicio sus operaciones en el territorio mexicano, tuvo la siguiente denominación social " Interamericana de Arrendamientos S.A." que posteriormente con el tiempo cambio su razón social por " Arrendadora Serfin S.A., a continuación se mencionarán a algunas entidades o empresas de leasing, que han nacido bajo el amparo de instituciones de crédito, entre ellas:

- ARRENDADORA INTERNACIONAL S.A.
- ARRENDADORA BANCOMER S.A.
- ARRENDADORA DEL ATLANTICO S. A.
- ARRENDADORA BANAMEX S.A.
- ARRENDADORA BANPAIS S.A.
- ARRENDADORA SERFIN S.A.

El contrato de leasing como es de advertirse en un inicio fue practicado por la mayoría de las instituciones de crédito, - que comunmente conocemos ya que estas han sido siempre las que tienen a su alcance la fuerza Económica y que pueden crear tantas filiales como sus intereses convengan. En esta etapa se han financiado o adquirido bienes muebles que la industria, el comercio, las dependencias federales, los fideicomisos y otros necesitan para el desempeño de sus necesidades.

(5) FERNANDO VAZQUEZ PANDO, El Arrendamiento Financiero, Revista de Investigaciones Jurídicas, Escuela Libre de Derecho, México, 1978 pág. 258

Al paso del tiempo y con el Uso de esta nueva figura jurídica, nacieron otras entidades o empresas de leasing que también se han dedicado a las operaciones del contrato de leasing de bienes muebles. En la actualidad este contrato tiene su campo de acción en el ámbito de el leasing de automóviles, entre las que se encuentran las siguientes:

VOLKSWAGEN LEASING S.A.
 AUTORENT LEASING S.A.
 CAMSA FORD ARRENDAMIENTO S.A.
 LOMAS AUTOMOTRIZ ARRENDADORA S.A.
 AXEL RENT S.A.
 ARRENDAMIENTOS NACIONALES S.A.

Como se podrá notar la utilización del contrato de leasing, se ha ido perfilando en la vida jurídica mucho antes de alcanzar un amplio reconocimiento Legislativo en materia de Derecho Civil, " Dándose en el Derecho Mercantil " (*) y ello hasta el año de 1981.

El contrato de leasing se ha ido definiendo conforme a ciertas prácticas más o menos uniformes, que en sus aspectos fundamentales obedecen a una filosofía básica, que el otorgamiento del uso de un bien mueble sin necesidad de adquirirlo definitivamente.

La falta de una legislación apropiada para el contrato -- que nos ocupa, propicia una infinidad de lagunas legales en lo que se

(*) Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, Capítulo III, De la Arrendadoras Financieras, Reformas publicadas el 30 de Diciembre de 1981 en el Diario Oficial de la Federación.

refiere a la aplicabilidad de disposiciones provenientes del exterior de nuestro país.

Abundando sobre lo comentado en el párrafo anterior, subrayaremos que una gran cantidad de bienes muebles, que por sus características de construcción tienen que ser adquiridos para su Uso fuera de nuestras fronteras, son adquiridos para su utilización en nuestro país mediante el contrato de leasing, como es el caso de plataformas petroleras móviles, embarcaciones para carga de crudo (buques - tanques), barcos para carga homogénea (granos, minerales, materias primas) y para carga heterogénea (carga general de todo tipo), contenedores para carga seca, así como especializados para líquidos o para gases. Son tantos los bienes muebles objeto del contrato de leasing, que solo hemos enumerado a algunas de las más importantes o sobresalientes y de alguna forma, tal vez hasta desconocida para la mayoría de la población.

En todos los bienes muebles enumerados con antelación, la competencia y jurisdicción se remite siempre a tribunales ubicados en: Nueva York, Londres, Tokio, La Haya, etc, etc. Si bien es cierto que por lo general los proveedores de los bienes muebles, casi obligan a que en caso de controversia o de aplicación del contrato en estudio, el fuero, jurisdicción o competencia será la del país que proporciona el bien mueble. Pero también es cierto que al no existir una legislación apropiada para este contrato, los usuarios de los bienes, siempre tienen que someterse al fuero de otros países, que obviamente tienden a proteger tanto a los bienes muebles como a sus nacionales, además de ser una erogación fuerte al tener que sostener a un cuerpo de abogados en el exterior, así como las divisas que necesariamente deben erogarse, tanto en el traslado como en la comunicación con el exterior de nuestro país.

Ante esta situación el usuario mexicano solamente acepta integralmente las cláusulas y condiciones de los tribunales del exterior (competentes) en tanto no dispongamos de una legislación para este contrato que nos ocupa, siempre estaremos en desventaja ante la entidad o empresa de leasing o en su caso el proveedor del bien mueble.

En el párrafo anterior no mencionamos el caso de las aeronaves o aviones, mismas que constituyen un caso muy peculiar de bien mueble por su extraordinaria movilidad, inherente de su propia característica y además por su elevado valor frecuentemente superior al de muchos bienes inmuebles en conjunto. Además la concentración de las industrias que las producen en un número muy reducido de países, imposibilitan prácticamente el poder pagar inmediata y de contado, su precio de adquisición y la necesidad de entregar las aeronaves mas allá de los límites nacionales donde son construidos, por lo que esto ha creado una preocupación internacional de reconocimiento de derechos y de adecuación de las garantías de las partes contratantes.

En los casos en que un sujeto (usuario) del contrato de leasing, es una persona física o moral mexicana, este último frente a disposiciones extranjeras, debe someterse a una legislación extranjera debido a que como hemos repetido no se encuentra debidamente reglamentado este negocio jurídico.

EL CASO DEL ANTEPROYECTO DE CODIGO CIVIL PARA
EL ESTADO DE GUERRERO

En el anterior apartado relacionado con la aplicabilidad hemos analizado su virtual existencia entre nosotros, ya sea como un contrato aislado o como un contrato de hecho, vigente por su presencia en nuestro sistema económico-jurídico.

Como un caso concreto hemos de señalar que el gobierno-Guerrerense, preocupado por ubicar a esta figura jurídica dentro de un cuerpo normativo de Derecho Privado, ha decidido regularlo pre- viendo dentro del Código Civil, un lugar apropiado para este contra- to, señalaremos en relación con la anterior aseveración, que le ha- sido encargado al emerito maestro universitario Dr. Raúl Ortiz Ur- quidi, el presentar un estudio al respecto por lo que hemos de seña- lar que el título respectivo es integralmente propuesto por el maes- tro Ortiz Urquidi. Se prevén normas de carácter general, así co- mo la regulación específica del contrato que nos ocupa, por lo que- analizaremos las disposiciones relevantes que regulan su aplicación del contrato en estudio.

Independientemente de lo anterior es digno de señalarse que el Dr. Ortiz Urquidi se ha preocupado hondamente por esta cues- tión, como lo demuestra la inclusión de la reglamentación correspon- diente en el anteproyecto de Código Civil, que por encargo del go- bernador del estado de Guerrero, el emerito maestro elaboró para di- cha entidad y que sin comentarios, dada su meridiana claridad, -- transcribimos a continuación integralmente el capítulo respectivo -- con el articulado original, que de ser aprobado y promulgado por el congreso del estado de Guerrero, deberá aparecer como sigue:

TITULO OCTAVO

DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O CONTRATO DE LISING

ARTICULO 2626.- En el arrendamiento financiero o contrato de leasing como es más conocido en el ámbito internacional Lising, en la castellanización del vocablo hay, normalmente una unión de contratos, por el primero de los cuales el lisindador adquiere en propiedad del fabricante o proveedor el bien o bienes que, con el conocimiento de éste, ha elegido para su uso el lisindatario y que el proveedor deberá entregarle directamente a nombre del adquirente; y por el segundo contrato el lisindatario, por un plazo fijo y forzoso para ambas partes, adquiere el uso o disfrute temporal de los referidos bienes mediante el pago periódico de determinada prestación de dinero, obligándose el lisindador a acatar, al vencimiento del plazo del contrato, cualquiera de estas tres opciones del arrendatario: 1.- venderle a éste los bienes por su valor residual. 2.- renovar el arrendamiento sobre las bases que de común acuerdo fijarán ambas partes tomando en cuenta fundamentalmente al amortización del precio mediante las rentas pagadas y el deterioro por el uso de la cosa arrendada y; 3.- dar simplemente por terminado el contrato y por ello recibiendo el arrendador, en el estado en que el mismo use lo haya dejado, el material arrendador.

ARTICULO 2627.- El contrato de lising puede recaer sobre toda clase de bienes materiales, inmuebles o muebles que no sean consumibles, con tal de que unos y otros no estén fuera del comercio.

ARTICULO 2628.- Dentro del género del arrendamiento financiero quedan comprendidos:

I.- El lising Operativo, llamado también operacional, caracterizado porque el fabricante o proveedor es al mismo el lisindador o arrendador, quedando, por ello mismo, eliminado el primero de los contratos citados en el artículo 2626; y

II.- El lising de reversión, en el que una persona vende un bien o un conjunto de bienes a una empresa lisindadora, pero que ésta no le recoge sino que se los deja para que como lisindatario, mediante contrato y el pago de la renta correspondiente, los siga usando o disfrutando en su caso.

ARTICULO 2629.- Las partes, independientemente de las modalidades que tengan por conveniente imprimirle al lising, pero que no sean contrarias a las leyes de orden público, a la moral, ni a las buenas costumbres, pueden pactar que su contrato revista cualquiera de las siguientes modalidades:

I.- La del lising neto, en que el importe total de las rentas que periódicamente debe cubrir el lisindatario, se fija sobre las bases del precio real de compra del bien o los bienes dados en lising y de las ganancias lícitas, que el lisindador debe obtener en la operación, pero sin incluir como parte de esas bases los gastos de instalación y de operación, impuestos y derechos de importación en su caso, seguros de daños, etc.; acerca de los cuales se pacta que debe pagarlos directamente el lisindatario.

II.- La del lising global, en que, inversamente al caso anterior, -- los referidos gastos los cubre el lisindador y los repercute en el monto de las rentas periódicas; y

III.- La del lising mixto, en que los gastos de referencia los cubren ambos contratantes en la proporción que decidan, y en cuyo caso sólo deberá repercutir en el monto de las rentas la parte de aquéllos que cubra el lisindador.

ARTICULO 2630.- Se puede pactar, cuando la naturaleza del bien arrendado lo requiere, que el arrendamiento financiero incluya la prestación de servicios de mantenimiento del bien y de asesoría técnica para el manejo del mismo.

Pueden celebrarse directamente el pacto, el fabricante con el lising datario, o éste con el lisindador, previo convenio, en este último caso, de éste y el fabricante.

Los referidos servicios pueden pactarse gratuitamente o mediante el pago adicional periódico de una determinada cantidad de dinero.

ARTICULO 2631.- Tanto el contrato celebrado entre el proveedor-vendedor y el lisindador-adquirente, cuanto el que es propiamente de lising, o sea -- el celebrado entre el arrendador financiero y el lisindatario, deberán revestir, para su validez, la forma escrita, la que será notarial sólo en el caso en que -- las partes así lo convengan.

ARTICULO 2632.- Además de formal, el contrato que es propiamente de lising es real, pues sólo se perfecciona con la entrega al lisindatario de la cosa arrendada, en tanto que el contrato restante es consensual en oposición a real, pues se perfecciona, salvo pacto en contrario, en el momento mismo en que quienes lo celebran se ponen de acuerdo en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, siempre que la cosa ya exista, ya que si todavía no se fabrica, se estará a lo que sobre el particular convengan -- las partes.

ARTICULO 2633.- El contrato celebrado entre el proveedor-vendedor y el lisindador-adquirente se rige, en lo no previsto en el presente título, por -- las normas conducentes establecidas en el código, en el título relativo al contrato de compra-venta; en tanto que el celebrado entre el lisindador y el lisindatario se regirá, también en lo conducente y en lo no previsto por este título, por las disposiciones de este propio ordenamiento contenidas en el título correspondiente al contrato de arrendamiento. Además se arreglarán por las estipulaciones que sin contravenir disposiciones de orden público, ni ser contrarias a la moral o las buenas costumbres pacten el proveedor-vendedor y el lisindador-adquirente, y el lisindador y el lisindatario en sus respectivos contratos.

ARTICULOS 2634.- El lisindador tendrá en todo tiempo la facultad de inspeccionar el uso y vigilar la conservación de los bienes de su propiedad dados en lising, pudiendo exigir, al comprobar el mal uso o la mala conservación de los bienes, que lisindatario le garantice, en cualquiera de las formas establecidas -- por la ley, el pago de los desperfectos que haya causado o pueda seguir causando a la cosa.

ARTICULO 2635.- Por virtud de la opción de renovación señalada con el número dos en el artículo 2626, no es aplicable al lising de inmuebles la disposición contenida en el artículo 2669, relativa a la prórroga del contrato de locación inmobiliaria.

ARTICULO 2636.- Si al término del contrato, el lisindatario se dice por la opción de compra, no se requerirá formalidad especial alguna, salvo si se trata de inmuebles, para la consumación de la compra, bastando al efecto que el lisindatario entregue al lisindador el correspondiente valor residual contra el recibo que éste deberá otorgarle con expresión del concepto por el que se extiende.

ARTICULO 2637.- Si la opción es por la renovación del contrato tampoco se necesitará de formalidad alguna especial, sino que bastará la razón que se ponga al pie del contrato renovado haciendo constar este hecho, así como el importe de la renta y el plazo de la renovación y cualquier modalidad o cláusula que quieran las partes que tenga la renovación.

ARTICULO 2638.- Finalmente, si se opta por la terminación del contrato y la consiguiente devolución del bien lisindado, no se extenderá más documento que el que acredita tal devolución al propietario del bien.

ARTICULO 2639.- El lisindatario gozará del derecho de retención del bien lisindado, en garantía de cualquier crédito que exista a su favor al extinguirse el contrato.

ARTICULO 2640.- Independientemente de que, quien celebre como lisindador un contrato de lising, tenga o no la correspondiente concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para desarrollar actividades financieras, atentos los términos del artículo Segundo de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la ctuación contractual, en el orden meramente civil, de esa persona (en nuestro país no hay arrendamiento mercantil de inmuebles ni de muebles que no sean mercaderías), se normará por las prescripciones relativas de este código, y las de su actividad financiera, por la legislación federal respectiva, sin perjuicio de que si llegare a celebrar el contrato sin contar con dicha concesión de la expresada Secretaría, se le impongan las sanciones legales a que se hubiera hecho acreedor.

0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0

Tambien es digno de mencionarse, que este capítulo fué originalmente elaborado por el maestro Ortiz Urquidi, dentro del -- proyecto de Código Civil que redactó para el estado de Quintana Roo y que desafortunadamente fué mutilado al convertirse en ley, y en razón de lo cual optamos por no transcribirlo, pero haciendo constar

que el primer código civil de la republica, que reglamenta el contrato de leasing, es el del mencionado estado Quintana Rooense.

C O N C L U S I O N E S

- PRIMERA** En nuestra opinión personal, la denominación leasing de berá prevalecer entre nosotros, dado que su uso se ha generalizado en un gran número de países del mundo, tan to en sus leyes como en su doctrina.
- SEGUNDA** El contrato de leasing es un contrato especial, mixto, complejo, no reglamentado específicamente en el Código-Civil para el Distrito Federal.
- TERCERA** El contrato de leasing de bienes muebles, no debe confundirse con ningún otro contrato ya regulado.
- CUARTA** El leasing es un contrato que ha tomado en los últimos años, gran relevancia en los países capitalistas, así como también en los países en vías de desarrollo.
- QUINTA** El principal beneficio que obtiene el arrendatario con este contrato, es el de que no tiene que hacer un desembolso inmediato para utilizar el bien que necesita y cuyo desembolso generalmente no está en condiciones de ha

cer de inmediato.

SIXTA

Dada la innegable importancia del leasing, nos permitimos proponer que se incluya su reglamentación en el Código Civil para el Distrito Federal, así como en los Códigos de nuestras demás entidades federativas, pudiendo servir de modelo al respecto el Código Civil de Quintana Roo, que es el único que hasta hoy lo ha hecho entre nosotros.

O mejor todavía, podría servir de modelo el proyecto de dicho contrato, incluido en el anteproyecto de Código Civil, que para el estado de Guerrero elaboró el Dr. Raúl Ortiz Urquidí, quien también elaboró el proyecto del estado de Quintana Roo, proyecto Quintana Rooense que - desafortunadamente mutilaron y desvirtuaron en muchos aspectos los legisladores (y sus asesores) del estado de Quintana Roo al expedir el Código.

(en el Capítulo IV de esta tesis profesional, se incluye el proyecto Ortizurquidiano del repetido contrato)

B I B L I O G R A F I A

CLER ET PFEIFFER J.- L., El Prestamo - Arriendo de Bienes de Equipo, Editorial Hommes et Techniques, Paris, 1963

Coillot Jacques, El Leasing, Editorial C. A. E. L., -- Cuarta Edición, Paris, 1979.

Cuesta Rute Jose Maria, Reflexiones en torno al Leasing, -- Revista de Derecho Mercantil, Periodo Octubre-Diciembre, -- Madrid, 1970.

Hemard Jean Guyenot, Revista Comercial Trimestral de Derecho Comercial, Paris, 1965.

García Amigo Manuel, Condiciones Generales de los Contratos de Leasing, Ediciones Technos, Madrid, 1969.

Espin Canovas Diego, Manual de Derecho Civil, Editorial - Technos, Madrid, 1970.

Illescas Xavier, El Leasing aproximación a los problemas planteados por un nuevo contrato, Revista de Derecho Mercantil, Macrid, 1971.

Martín Oviedo Jose Maria, El Leasing ante el Derecho Español, Editorial Technos, Madrid, 1972.

Reverte Navarro Antonio, El Contrato de Laesing en España Editorial Publicaciones de la Universidad de Murcia, 1968.

Rico Pérez Francisco, Uso y Disfrute de Bienes Ajenos con Opción a Compra, Editorial R.E.U.S., Madrid, 1979.

Rojina Villegas Rafael, Compendio de Derecho Civil, - Tomo IV Contratos, Cuarta Edición, Editorial Porrúa, - México, 1975.

Rodríguez Domínguez Humberto Joaquín, El Tratamiento de los Contratos, Segunda Edición, Editorial Rodom, -- México, 1975.

Rolin Serge, El Leasing, Ediciones Piramide, Madrid, - 1969.

Ventura Silva Sabino, Derecho Romano, Curso de Derecho Privado, Cuarta Edición, Editorial Porrúa, México, --- 1978.

Vazquez Pando Fernando, El Arrendamiento Financiero, - Revista de Investigaciones Jurídicas, Escuela Libre de Derecho, México, 1978.

DOCUMENTACION Y LEGISLACION
CONSULTADA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Código Civil para el Distrito Federal.

Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Ordenanza Número 67-837 de fecha 28 de Septiembre de 1967.

Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

Anteproyecto de Código Civil para el Estado de Guerrero.