



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**"EL CONTRATO LEASING DENTRO DE LA  
CLASIFICACION LEGAL DE LOS  
CONTRATOS MERCANTILES."**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE**

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**MANUEL DE JESUS SALGADO MALDONADO**



**SECRETARIA DE DERECHO  
REGISTRACION DE EXAMENES  
NACIONALES**

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.

# I N D I C E

	Págs.
<b>CAPITULO I.- CONTRATOS MERCANTILES</b>	
A).- Ideas generales	1
B).- Su perfeccionamiento	34
C).- Su forma	42
D).- Su interpretación	44
<b>CAPITULO II.- CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS MERCANTILES</b>	
A).- Contratos típicos	73
B).- Contratos mixtos	74
C).- Contratos atípicos	75
<b>CAPITULO III.- EL CONTRATO LEASING</b>	
A).- Sus orígenes e importancia	78
B).- Concepto y naturaleza jurídica	81
C).- Sus modalidades	104
D).- Ubicación dentro de la clasificación de los contratos mercantiles	107
<b>CAPITULO IV.- EL CONTRATO LEASING EN LA LEGISLACION MEXICANA</b>	
A).- En el derecho civil	114
B).- En el derecho fiscal	118
a).- Código Fiscal de la Federación	129
b).- Ley del Impuesto Sobre la Renta	130
c).- Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta	148
d).- Ley del Impuesto al Valor Agregado	153
C).- En el derecho mercantil	156
a).- Código de Comercio	156
b).- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (Legislación Bancaria)	156
<b>CONCLUSIONES</b>	169
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	171
<b>LEYES CONSULTADAS</b>	174

**CAPITULO 1.- CONTRATOS MERCANTILES.**

**A).- IDEAS GENERALES.**

**B).- SU PERFECCIONAMIENTO.**

**C).- SU FORMA.**

**D).- SU INTERPRETACION.**

## A).- IDEAS GENERALES.

Al estudiar el Libro Segundo, Título Primero, Capítulo II, del Código de Comercio ( C. de c. ), denominado " De los contratos mercantiles en general ", nos encontramos con que dentro del articulado que integra dicho capítulo no se nos proporciona un concepto de lo que es un contrato mercantil.

Porque si bien es cierto que el artículo 77 del C. de c. establece que " Las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio "; también lo es que esta disposición no se puede tomar como un concepto de lo que es un contrato mercantil; por lo que tendremos que recurrir al derecho común, entendiéndose por él al derecho civil, con base en el artículo 2o del C. de c. que dice: " A falta de disposiciones de este código, serán aplicables a los actos de comercio, las del derecho común ".

Y así vemos que el Código Civil ( C. c. ) en sus artículos 1792 y 1793 nos da un concepto de lo que es un contrato, al disponer dichos artículos respectivamente que: " Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones " y

que " Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos ". Tenemos ya un concepto de lo que es un contrato civil, pero este concepto - hay que adecuarlo a la materia mercantil. Ahora bien, para - adecuarlo recurrimos a la doctrina y nos encontramos con diversos criterios sostenidos por los distintos autores como - son:

El Dr. Raúl Cervantes Ahumada, - quien nos dice que: " Serán mercantiles los contratos a los - que la ley atribuya la mercantilidad, y que en la mayoría de los casos, el legislador atribuye la mercantilidad a los contratos cuando recaen sobre cosas mercantiles ". ( 1 ).

El mismo autor nos dice que: " Por cosa mercantil, cosa comercial o cosa del comercio entendemos toda cosa jurídica que es objeto del tráfico comercial, que - sirve como auxiliar para la realización del tráfico o que es declarada mercantil en forma expresa por la ley ". Por ejemplo: las mercancías son objeto natural del tráfico comercial; la moneda es un auxiliar indispensable del tráfico y los títulos de crédito, además de ser en su mayoría auxiliares del - tráfico, son cosas mercantiles por mandato expreso de la ley ( artículo 1o de la Ley General de Títulos y Operaciones de -

Cubito ). ( 2 ).

Joaquín Garrigues nos dice que: "

El concepto de contrato mercantil trae aparejado el problema de acto civil y acto de comercio y que desde este punto de vista un contrato es mercantil cuando está incluido en el código de comercio, pero que si se atiende a su naturaleza específica se dirá que es el contrato que se produce en el ejercicio de una empresa mercantil ". ( 3 ).

El maestro Omar Olvera De Luna nos dice que: " Cuando hablamos de contratos mercantiles, la importancia de la expresión no se encuentra en el calificativo mercantil, sino en el concepto de contrato que en su esencia no difiere del que consideramos civil, privado o común; y así, si sabemos que contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear derechos y obligaciones, es definición aplicable igualmente a los contratos que por su forma o características accesorias llamamos mercantiles ".

" Y que para distinguir a los contratos civiles de los mercantiles hay que acudir a los criterios establecidos por los autores, tales como: que son mercantiles los contratos en los que una o más partes tienen legalmente el carácter de comerciantes; que son mercantiles los -

contratos regulados por los códigos de comercio; que son mer-  
cantiles los contratos que dan lugar a procedimientos judicia-  
les supuestamente más ágiles que los contratos civiles; que  
son mercantiles los contratos en que su objeto acusa más cla-  
ramente su finalidad económica ". ( 4 ).

El autor Ellas / zquiendo Montoro -  
nos da un concepto muy vago al decir que: " El contrato mer-  
cantil es un acto de empresa, un acto del empresario dirigido  
a servir a su actividad empresarial ". ( 5 ).

Por su parte el autor Tulio Ascara  
lli nos dice que: " Contrato es el acuerdo de dos o más perso-  
nas para constituir, disciplinar o disolver entre sí un víncu-  
lo jurídico ". ( 6 ).

El autor Georges Ripert en su Tra-  
tado Elemental de Derecho Comercial, establece lo siguiente:  
" Un contrato determinado es civil o comercial según las per-  
sonas que lo celebren y la finalidad que persiguen al contra-  
tar. Si el contrato es comercial, obedece a las reglas gene-  
rales que rigen los actos de comercio ". ( 7 ).

Por otra parte Luis Muñoz, nos da  
lo que él llama su noción de contrato al decir lo siguiente:  
" Es el contrato un negocio jurídico bilateral, patrimonial,

*inter vivos e instrumento para el tráfico jurídico, mediante el cual dos comportamientos o conductas humanas y por el consiguiente espontáneos, motivados y conscientes, se traducen en dos declaraciones y también manifestaciones privadas correspondientes a cada una de las dos partes, ya sean únicas o plúrimas, consideradas en pie de igualdad jurídica, ya que no siempre económica, de contenido volitivo - prescriptivo, jurídicamente relevantes y por ende dispositivas y constitutivas pues regulan los intereses de las partes y en relación con terceros, en virtud del reconocimiento por el derecho de la autonomía privada dentro de ciertos límites, en consideración a determinados presupuestos y sujeta en ocasiones a cargas que la vida de relación reclama, mediante cuyas declaraciones y manifestaciones recíprocas y objetivamente reconocibles que se integran, se forma el consentimiento, para regular la constitución, modificación o disolución entre las partes de una relación jurídica patrimonial, función protegida por el derecho al reconocer y amparar semejantes efectos jurídicos que se producen fundamentalmente en esferas de intereses privados opuestos o contrapuestos, al menos inicialmente, por lo que el contrato es también instrumento para la composición de conflictos inter partes, en beneficio de la conveniente colaboración*

*ción que la solidaridad de nuestros tiempos reclama, y en ocasiones requiere la cooperación de la autoridad". ( 8 ).*

*Ahora bien, ya hemos visto algunos conceptos de lo que son los contratos en general y los contratos mercantiles en particular, por lo que pasaremos al estudio de algunas cosas relacionadas con los elementos de los mismos, por lo que vamos a recurrir al código civil y a la doctrina en materia civil.*

*Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1794 del C. c. señalaremos como elementos esenciales del contrato los siguientes:*

- 1).- El consentimiento, y*
- 2).- El objeto.*

*Y como elementos de validez, interpretando a contrario sensu el artículo 1795 del mismo ordenamiento jurídico, encontramos los que a continuación se enumeran:*

- 1).- Capacidad legal de las partes.*
- 2).- Ausencia de vicios del consentimiento.*
- 3).- Objeto, motivo o fin lícito.*
- 4).- Forma.*

*Una vez hecho lo anterior, empezamos*

remos con el estudio de los elementos esenciales o de existencia de los contratos.

### 1).- EL CONSENTIMIENTO.

Diremos, tomando el concepto del maestro Rojina Villegas, que: " El consentimiento es el acuerdo o concurso de voluntades que tiene por objeto la creación o transmisión de derechos y obligaciones, es decir, todo consentimiento implica la manifestación de dos o más voluntades y su acuerdo sobre un punto de interés para las partes ".(9).

El consentimiento por tanto se forma con una oferta y la aceptación de la misma con relación a un punto o asunto de interés para los contratantes.

El autor Luis Muñoz dice que: " El consentimiento es integración de voluntades de las partes, complementarias y de diverso contenido y cuyas declaraciones o manifestaciones se implican mutuamente, por lo que la una sin la otra carece jurídicamente de valor ". ( 10 ).

La falta de consentimiento al igual que la falta de objeto producen la inexistencia del contrato. Por otra parte, también es importante señalar o anotar el comentario que hace Triepel ( 11 ) y que es el siguiente: " La suma de voluntades de idéntico contenido, a nuestro modo de

ver, no debe apreciarse en un contrato, porque en este tipo de negocio jurídico lo que existe, al menos inicialmente, son esferas de intereses opuestos o contrapuestos o no coincidentes, y después de formado el consentimiento, lo que una parte entiende dar, hacer o no hacer, es lo que la otra parte o la contraparte entiende que se le ha de dar, hacer o no hacer".

El consentimiento se puede manifestar de dos maneras, puede ser consentimiento expreso o consentimiento tácito, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1803 del C. c., mismo que nos explica en qué consiste cada una de las dos formas. El numeral antes citado establece que el consentimiento es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos, y tácito es el que resulta de hechos o de actos que lo presuman o que autorizan a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

Ahora vamos a ver la formación del consentimiento estando presentes las partes contratantes:

Cuando el oferente no fija plazo para que se produzca la aceptación; el artículo 1805 del C. c. nos dice que el oferente queda desligado si la aceptación no se produce inmediatamente. Igual criterio se sigue en cuanto

*al contrato celebrado por teléfono.*

*Cuando la oferta se ha realizado - fijando un plazo, el autor de la misma queda ligado hasta la expiración del mismo, según lo establece el artículo 1804 del C. c.*

*Cuando la aceptación no sea lisa y llana, sino que contenga modificaciones a la oferta, estas no modificaciones se entenderán como una nueva proposición de contrato y por lo tanto el oferente queda desligado de su obligación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1810 del C. c.*

*Por lo que toca a la formación del consentimiento no estando presentes las partes contratantes o entre ausentes, suelen presentarse algunos problemas, pero - veamos cómo los resuelve la legislación.*

*Para iniciar el estudio de esta - parte del tema diremos que en la doctrina y en la legislación se conocen cuatro sistemas para resolver el problema en cuanto al momento de la formación del consentimiento entre ausentes, por lo que rápidamente diremos en qué consiste cada uno a reserva de estudiarlas más detalladamente en otra parte de este trabajo:*

- a).- *Sistema de la declaración.*- Este sistema considera que es suficiente el hecho de la contestación aceptando la propuesta o las condiciones con que ésta fuere modificada, sin necesidad de que el aceptante expida la contestación y por lo tanto sin que el proponente tenga conocimiento de ella.
- b).- *Sistema de la expedición.*- Este sistema es el que adopta el código de comercio en su artículo 80 en cuanto a los contratos que se celebran por correo y dice que no basta con que se conteste aceptando la propuesta, sino que es preciso que esta contestación se deposite en el correo.
- c).- *Sistema de la recepción.*- Es el sistema aceptado por el código civil en su artículo 1807, según el cual no es necesario que la aceptación llegue a conocimiento del oferente, sino que basta el simple hecho de haberla recibido.
- d).- *Sistema de la información o del conocimiento.*- Este sistema o criterio establece que la simple aceptación no obliga al que hizo la oferta, sino hasta que es de su conocimiento.

*Además de los sistemas o criterios antes mencionados y que nos ayudan a resolver los problemas -*

relativos a la formación del consentimiento o al perfeccionamiento de los contratos celebrados entre ausentes, la ley establece lo siguiente:

Quando se haga una oferta sin fijación de plazo a una persona ausente, el artículo 1806 del C. c. dice que el oferente quedará ligado durante tres días, además de la ida y vuelta regular del correo.

Para el caso de que se retraiga el oferente o el aceptante de un contrato entre ausentes, el artículo 1808 del código citado establece que, la oferta se considerará como no hecha si la retira su autor y el destinatario recibe la retracción antes que la oferta. La misma regla se aplica al caso en que se retire la aceptación.

Para el caso de muerte del oferente al tiempo de la aceptación, sin que el aceptante se hubiere enterado de tal circunstancia, el C. c. resuelve este problema en su artículo 1809 al disponer en la parte final del mismo que, los herederos del oferente quedarán obligados a sostener el contrato.

En seguida veremos algunos casos en que se podría presentar la ausencia del consentimiento:

1o.- Cuando las partes sufren un error respecto a la naturaleza

za del contrato y aquí propiamente no hay consentimiento, porque por ejemplo: una parte cree vender y la contraparte cree recibir en donación.

20.- Cuando las partes contratantes sufren error respecto a la identidad del objeto, y esto es muy común cuando se trata de cosas semejantes.

30.- En los contratos simulados, es decir, cuando las partes declaran falsamente lo que en realidad no han convenido ni quieren que se lleve a cabo; de manera que hay un acto aparente en el que falsamente declaran su voluntad y un acto secreto en el que se dice que aquella manifestación de voluntad no es real; que simplemente se realiza para los terceros, pero no para los contratantes. En el contrato simulado hay solo un consentimiento aparente, pero demostrado el acto secreto, tendremos la inexistencia del contrato.

Ahora bien, las consecuencias de la falta de consentimiento se establecen en el artículo 2224 del C. c. que dice que el acto jurídico inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él no produce efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede in-

vocarse por todo interesado.

## 2).- EL OBJETO.

En cuanto al objeto en los contratos diremos que existe un objeto directo y un objeto indirecto en el contrato. El objeto directo es, según el artículo 1793 del C. c., el producir o transferir derechos y obligaciones; y el objeto indirecto lo constituyen, de acuerdo con el artículo 1824 del C. c., en primer lugar, la cosa que el obligado debe dar, y en segundo lugar el hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

En las obligaciones de dar, el objeto consiste en la cosa cuyo dominio o uso se transmite. Pero la cosa objeto del contrato debe reunir dos elementos esenciales que son: primero.- ser físicamente posible, y segundo.- ser jurídicamente posible. La cosa es físicamente posible cuando existe en la naturaleza o puede existir, en caso contrario diremos que nos encontramos ante una imposibilidad física; por lo que el código civil vigente permite la existencia y validez del contrato que recaiga sobre cosas futuras, - al establecer el artículo 1826 que las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato. Sin embargo, no puede serlo la existencia de una persona viva, aun cuando ésta preste su consen-

tiniento ( artículo 1291 C. c. ). Se dice que la cosa es jurídicamente posible cuando está en el comercio y cuando es determinada o determinable jurídicamente.

El maestro Rojas Villegas ( 12 ), nos dice que: " En derecho existen tres formas de determinar las cosas: individual, en especie y en género. Para que la cosa sea jurídicamente posible debe estar determinada en forma individual o en su especie ". Y a manera de comentario manifiesta que la determinación en género tiene interés para las ciencias naturales, pero para el derecho no, ya que se considera que cuando la cosa está determinada solo en cuanto a su género, jurídicamente no lo está ni lo es; por ejemplo; se precisa una cosa por su género diciendo que es un animal; pero para el derecho el contratar sobre un animal no tiene valor alguno, ya que el deudor podría entregar cualquier animal sin valor o tal vez hasta un animal nocivo. En caso dado de que no se señale la calidad de la cosa el artículo 2016 del C. c. establece que el deudor cumple entregando una de media na calidad.

En cuanto a que la cosa se encuentre en el comercio los artículos 747 a 749 del C. c., establecen lo siguiente respectivamente: pueden ser objeto de apro-

piación todas las cosas que no estén excluidas del comercio; las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley; están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

Continúa diciendo el maestro Rojina Villegas que: " Hay que distinguir entre cosas fuera del comercio y cosas inalienables. Toda cosa que está fuera del comercio es inalienable; pero no toda cosa inalienable está fuera del comercio, por ejemplo: el patrimonio de familia es inalienable, pero es objeto de propiedad particular y por lo tanto está en el patrimonio y en el comercio ". ( 13 ).

El autor en mención nos dice ( 14 ) que las obligaciones de dar pueden ser de cuatro tipos de acuerdo con lo que señala el artículo 2011 del C. c. y que son las siguientes:

- a).- Traslativas de dominio como por ejemplo, la venta, permuta, donación, mutuo, etc..
- b).- Traslativas de uso, ejemplo; arrendamiento, comodato,
- c).- De restitución de cosa ajena, ejemplo: depósito, prenda.
- d).- Pago de cosa debida, ejemplo: pago del precio en la ven-

ta, en el arrendamiento, en la prestación de servicios, etc., etc..

Los requisitos que debe llenar el objeto en las obligaciones de hacer los señala el artículo 1827 del C. c. al establecer que: el hecho positivo o negativo, objeto del contrato debe ser: I.- posible; II.- lícito. Y el artículo 1828 del citado ordenamiento jurídico nos explica en qué consiste la imposibilidad en el hecho al decir que: es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización; y el artículo 1829 del mismo código establece que: no se considerará imposible el hecho - que no pueda ejecutarse por el obligado, pero sí por otra persona en lugar de él.

Ya sabemos que el hecho o el objeto en las obligaciones de hacer debe ser posible física y jurídicamente; pero para entender en qué consiste cada una de dichas posibilidades vamos a transcribir las explicaciones - que sobre dichos temas da el maestro Rafael Rojas Villegas:

" Se dice que hay una imposibilidad física para ejecutar una obligación de hacer, cuando una

ley de la naturaleza impide la realización del hecho, constituyendo un obstáculo insuperable, de tal manera que en forma absoluta y para toda persona no podrá realizarse la prestación convenida. No se trata en el caso de una imposibilidad física con respecto a las facultades o aptitudes de cierta persona, que por sus condiciones no pueda ejecutar nunca el hecho materia de la obligación; en este caso, si la persona por sus condiciones no puede ejecutar el hecho, pero éste es físicamente posible por cuanto que otra persona pueda ejecutarlo, la obligación de hacer es jurídicamente existente, y el problema se resuelve condenando al deudor a que pague la ejecución que lleve a cabo esa tercera persona, o bien a que indemnice por los daños y perjuicios causados si así lo desea el acreedor". ( 15 ). Esto último lo establece el C. c. en su artículo 2027 al disponer que: si el obligado a prestar un hecho no lo hiciera, el acreedor tiene derecho de pedir que a costa de aquél se ejecute por otro, cuando la substitución sea posible. Esto mismo se observará si no lo hiciera de la manera convenida. En este caso el acreedor podrá pedir que se deshaga lo mal hecho.

" Se dice que hay imposibilidad jurídica, cuando el hecho no puede realizarse porque una norma

de derecho constituye a su vez un obstáculo insuperable para su ejecución; aquí no se trata de violar una norma de derecho, sino que ni siquiera llega a realizarse la prestación - por cuanto que la ley impide de plano su posibilidad de ejecución. En la imposibilidad jurídica el acto no tiene ningún principio, ni de nacimiento, ni de ejecución, porque la norma impide, por la inobservancia de ciertos supuestos necesarios, que la prestación se realice y por lo tanto se trata de una situación inexistente; por ejemplo: es jurídicamente imposible el contrato en el cual una persona se obliga a no hacer testamento, a no revocar su testamento o a no modificarlo. Si se celebra el contrato, es inexistente desde el punto de vista jurídico, porque contraría una norma de derecho que constituye un obstáculo insuperable para que llegue a realizarse la prestación prometida ( artículos 1295, 1492 y 1493 del C. c.).

" La imposibilidad jurídica se distingue de la ilicitud, porque en ésta el acto jurídico se realiza, llega a tener nacimiento y puede tener consecuencias, - según el grado de nulidad, pero la norma no ha impedido que el acto o la prestación tengan nacimiento. Lo ilícito podemos decir que es lo posible prohibido, en cambio, lo imposible jurídicamente hablando, es aquello que no llega a reali-

garse, porque la norma de derecho supone ciertos requisitos, que de no observarse en el acto, aun cuando tenga aspecto material, no tendrá existencia jurídica. Un contrato en el que se pacte una obligación de hacer consistente en matar, lesionar o robar, no es un contrato cuyo objeto sea jurídicamente imposible, pero es nulo de pleno derecho, porque viola una norma de carácter penal que es de interés público. Por lo que podemos concluir diciendo que ante la imposibilidad jurídica, nos encontramos con la inexistencia del hecho y ante la ilicitud con la nulidad del mismo". ( 16 ).

#### ELEMENTOS DE VALIDEZ DE LOS CONTRATOS.

Ahora vamos a estudiar o más bien a recordar lo relativo a los elementos de validez de los contratos.

##### 1).- CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES.

En cuanto a la capacidad el artículo 1798 del C. c. dispone que: son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la Ley.

Diríamos que la capacidad es un elemento necesario para la validez del contrato, por lo que la incapacidad es una de las causas de invalidez y origina la nulidad.

*lidad relativa del contrato; ya que los contratos celebrados por incapaces, jurídicamente son existentes y pueden ser ratificados para convalidarlos o bien puede prescribir la ineficacia que los afecta.*

*Existen dos clases de capacidad o dos especies de capacidad, que son: la de goce y la de ejercicio.*

*La capacidad de goce la establece el artículo 22 del C. c. al decir que: 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 individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente código. Y por su parte el artículo 23 del mismo ordenamiento jurídico establece lo siguiente: la menor edad, el estado de interdicción y las demás incapacidades establecidas por la ley son restricciones a la personalidad jurídica; pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes. Según vemos este artículo regula la incapacidad de ejercicio y la manera en que los incapaces pueden hacer valer sus derechos. Y también tenemos que el artículo 24 del citado código determina lo relativo a*

la capacidad de ejercicio al disponer que: el mayor de edad - tiene la facultad de disponer libremente de su persona y de - sus bienes, salvo las limitaciones que establece la ley.

Ya sabemos que la regla en cuanto a la capacidad contractual es que todos son hábiles y que la ley es la que establece las excepciones; ahora vamos a ver - los casos de incapacidad tanto de goce como de ejercicio; empezaremos por los casos de incapacidad de goce que establece el derecho mexicano:

- 1).- Incapacidad de los extranjeros para adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas en una faja de cien hilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en - las playas ( artículo 27 - fracción I de la Constitución ).
- 2).- La de las corporaciones religiosas y de los ministros de los cultos; consistentes respectivamente en que las asociaciones religiosas no podrán tener capacidad para ad-quirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos ( artículo 27 fracción II de la - Constitución ). Los ministros de los cultos son incapa-ces para heredar o mejor dicho para ser herederos por - testamento de los ministros del mismo culto o de un par-ticular si no son parientes dentro del cuarto grado ( ar

Artículo 130 párrafo 15 de la Constitución ).

3).- La de las instituciones de beneficencia pública o privada para adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto ( artículo 27 fracción III de la Constitución ).

4).- La de las sociedades comerciales por acciones para adquirir, poseer o administrar fincas rústicas ( artículo 27 fracción IV constitucional ).

5).- También los bancos están incapacitados para tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los necesarios para su objeto ( artículo 27 fracción V constitucional ).

6).- Por último tenemos a los incapacitados por sentencia judicial sea civil o penal; un ejemplo sería el caso señalado por la fracción III del artículo 1680 del C. c. que establece que no pueden ser albaceas, excepto en el caso de ser herederos únicos: los que hayan sido condenados por delitos contra la propiedad.

Ahora vemos los casos de incapacidad

dad de ejercicio:

1).- Los menores de edad.

2).- Los mayores de edad privados de inteligencia por locura,

*idiotismo o imbecilidad, aun cuando tengan intervalos -  
lúcidos.*

*3).- Los sordomudos que no saben leer ni escribir.*

*4).- Los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente ha-  
cen uso immoderado de drogas enervantes.*

*Todos estos casos los encontramos  
regulados en el artículo 450 del Código Civil para el Distri-  
to Federal.*

*El derecho sanciona los actos cele-  
brados por los incapaces declarándolos nulos; la nulidad pue-  
de ser invocada por el incapacitado o por su representante le-  
gítimo, y al ser declarado nulo el contrato traería como con-  
secuencia el que las partes se restituyan mutuamente lo que  
han recibido; pero también cabe la posibilidad de que el ac-  
to sea confirmado ( artículo 2233 del C. c. ).*

*En cuanto a lo mencionado en el pá-  
rrafo anterior relativo a que el incapacitado puede invocar -  
la nulidad que afecta al contrato, es conveniente aclarar que  
existen dos casos de excepción y que son los siguientes:*

*a).- Los menores de edad no pueden alegar la nulidad en las -  
obligaciones que hubieren contraído sobre materias pro-  
pias de la profesión o arte en que sean peritos; y,*

b).— Si han presentado certificados falsos del Registro Civil, para hacerse pasar como mayores o han manifestado dolosamente que lo eran.

Estos dos casos de excepción están contemplados por los artículos 639 y 640 del Código Civil.

## 2).— AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

El Código Civil nos señala como vicios del consentimiento, en sus artículos 1812 al 1823, los siguientes:

A).— Error.

B).— Dolo.

C).— Mala Fe.

D).— Violencia.

A).— ERROR.

Empezaremos por estudiar lo relativo al error y diremos que éste es una creencia contraria a la realidad; para el derecho el error en la manifestación de la voluntad, vicia a ésta o al consentimiento porque el sujeto se obliga partiendo de una creencia falsa.

Existen tres clases de error: a).— error de hecho; b).— error de derecho; y, c).— error de cálculo o aritmético. Y a su vez en el error de hecho se distin-

quen tres grados del mismo y que son: a. a.- error destructivo de la voluntad; a.b.- error que vicia la voluntad; y, a. c.- error indiferente.

ahora veamos rápidamente en que -  
consiste cada uno de ellos.

a).- Error de hecho.

a.a.- Error destructivo de la voluntad o error obstáculo.

Es aquél que impide la formación del consentimiento en virtud de que las partes no se ponen de acuerdo respecto a la naturaleza del contrato o a la -  
identidad del objeto materia del mismo, es decir, los contratantes piensan cada uno que celebran contrato distinto o se refieren a cosas diferentes; -  
lo que impide la formación del consentimiento ya -  
que no existe la voluntad de celebrar determinado contrato o para celebrarlo sobre un objeto determinado; por lo que esta clase o grado de error produce la inexistencia del acto jurídico.

a.b.- Error que vicia la voluntad.- Esta clase o grado -  
de error motiva la nulidad relativa; es muy común que suceda, en este caso la voluntad se manifiesta, el acto existe; pero uno de los contratantes su-

fre un error respecto al motivo determinante de su voluntad, de tal manera que si el error lo hubiera conocido, no hubiera celebrado el contrato.

a.c.- Error indiferente.- Es el que recae sobre ciertas - circunstancias accidentales del acto jurídico o de la cosa objeto del mismo y que por lo tanto no nulifica la operación o el contrato.

b).- Error de derecho.- Se presenta cuando la causa determinante de la voluntad del autor o de los autores del acto se fundan en una creencia falsa respecto a la existencia o a la interpretación de una norma jurídica, de tal manera que por esa creencia falsa se celebró el acto, que de haberla conocido no se habría llevado a cabo.

c).- Error de cálculo o aritmético.- Esta clase de error sólo da lugar a que se haga la rectificación correspondiente.

B).- DOLO.

El artículo 1815 del C. c. nos da el concepto de lo que es el dolo, al decir que es cualquier - sugestión o artificio que se emplea para inducir a error o - mantener en él a alguno de los contratantes. Y el artículo - 1816 del citado ordenamiento jurídico establece la sanción pa - ra el dolo al decir que el dolo o la mala fe de una de las -

partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo agub-  
lla, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de -  
éste acto jurídico.

Suele clasificarse el dolo en prin-  
cipal e incidental. Dolo principal o determinante es el que  
motiva la nulidad del contrato, porque engendra un error que  
a su vez es la única causa por la que se celebró. El dolo in-  
cidental no nulifica el contrato, porque a pesar de conocerse  
se hubiera celebrado el mismo. También se clasifica en dolo  
bueno y dolo malo. El dolo bueno es el que utilizan los com-  
merciantes cuando exageran las cualidades de su mercancía pa-  
ra despertar el interés en el cliente. Y el dolo malo es el  
dolo principal.

Al igual que el error, el dolo pro-  
duce la nulidad relativa del contrato, que puede ser invocada  
por el que sufrió el dolo, pero si ambas partes proceden con  
dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o re-  
clamar indemnizaciones; el contrato celebrado con dolo pue-  
de ser confirmado. No es lícito renunciar para lo futuro la  
nulidad que resulte del dolo.

C).- MALA FE.

El concepto de mala fe también nos

lo da el artículo 1815 del C. c., al decir que es la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido, esto es, en la mala fe no se provoca el error, simplemente el contratante se aprovecha del que advierte en la otra parte; - se equipara al dolo en cuanto que también produce la nulidad relativa siempre y cuando el error en que incurrió voluntariamente la otra parte contratante, sea determinante de la voluntad.

Para diferenciar al dolo de la mala fe, podemos decir que el dolo es activo, ya que implica artificio para inducir a error; y la mala fe es pasiva ya que - simplemente se aprovecha un contratante del error en que la otra parte está incurriendo y no le advierte esa circunstancia con la intención de aprovecharse de ella; también podemos decir que el dolo puede provenir de un tercero y la mala fe solo de uno de los contratantes.

#### D) - VIOLENCIA.

Con relación a la violencia el artículo 1819 del C. c. establece que hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importan peligro de perder la vida, la honra, la libertad o la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de -

sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

Atendiendo al concepto que nos da el numeral citado en el párrafo anterior, podemos dividir a la violencia en dos tipos o decir que existen dos clases de violencia: la física y la moral. La violencia física existe cuando por el dolor o por la fuerza se coacciona la voluntad a fin de que se celebre un acto jurídico. Habrá violencia moral cuando por medio de amenazas de causar un mal mayor se coacciona la voluntad del contratante.

Es conveniente aclarar que la violencia puede provenir de uno de los contratantes o de un tercero interesado o no en el contrato. Este vicio del consentimiento también produce la nulidad relativa del contrato, que puede ser invocada por el que la sufrió, pero una vez que haya cesado la violencia puede ser confirmado el contrato. Así como también cabe mencionar lo dispuesto por el artículo 1820 del C. c. que dice que el temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a las que se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento.

Ahora bien, es necesario establecer que existe otro caso en que el consentimiento se otorga -

de manera viciada, este caso no está comprendido o regulado - en la parte del Código Civil relativa a los vicios del consentimiento, sino que lo establece el artículo 17 del propio código, y que es la Lesión, misma que se presenta cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga; el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación. El derecho que concede este artículo dura un año.

3).- OBJETO, MOTIVO O FIN LICITO.

Este tercer elemento de validez de los contratos está regulado entre otros por los artículos 1830 y 1831 del C. c. que respectivamente dicen: es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres. El fin o motivo de los contratantes tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

La sanción que el derecho fija para el objeto, motivo o fin ilícito en los contratos es la nulidad sea absoluta o relativa, según lo determina la ley, de acuerdo con lo establecido por los artículos 8 y 2225 del C.c.

que a la letra dicen: " Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, - excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario ". " La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo dispone la ley ".

4).- FORMAL.

Por último vamos a estudiar la forma como elemento de validez de los contratos, esto es, la manera en que se manifiesta el consentimiento en los contratos para que tenga validez; para lo cual diremos que existen dos maneras de manifestar el consentimiento y que son: a).- expreso.- que puede ser verbalmente, por escrito o por signos inequívocos; y, b).- tácito.- que resulta de hechos o de actos que lo presupongan o autoricen a presumirlo. Cabe mencionar que para el derecho el silencio no produce efecto alguno, es decir, el silencio no es ninguna manera de manifestar la voluntad.

En cuanto a la forma, los contratos se clasifican en:

1.- Formales.

2.- Consensuales.

### 3.- Solemnes.

1.- **CONTRATOS FORMALES.**- " Son aquéllos en los que el consentimiento debe manifestarse por escrito, como un requisito de validez, de tal manera que si el consentimiento no se manifiesta en escritura pública o privada, según el caso, el contrato estará afectado de nulidad relativa. Por consiguiente, el contrato formal es susceptible de ratificación expresa o tácita; en la expresa se observa la forma omitida; en la tácita se cumple voluntariamente el contrato y queda purgado el vicio ". ( 17 ).

2.- **CONTRATOS CONSENSUALES.**- " El contrato consensual en oposición a formal es aquél que para su validez no requiere que el consentimiento se manifieste por escrito, y por lo tanto, puede ser verbal, o puede tratarse de un consentimiento tácito, mediante hechos que necesariamente lo supongan, o derivarse del lenguaje único, que es otra forma de expresar el consentimiento, sin recurrir a la palabra o a la escritura ". ( 18 ).

3.- **CONTRATOS SOLEMNES.**- " Son aquéllos en que la forma se ha elevado, como dice Bonnetcase, por la técnica jurídica a un elemento esencial del contrato, de tal manera que si no se observa la forma, el contrato no existe ". ( 19 ).

" En la actualidad sólo son contratos formales aquellos que deben celebrarse por escrito, por lo que todos aquellos contratos que pueden otorgarse verbalmente ya no se reputan formales, porque no se requiere el uso de palabras sacramentales o determinadas, para que el consentimiento se exprese única y exclusivamente en esa forma. Si la voluntad no se manifiesta con las formalidades legales, el contrato está afectado de nulidad relativa ". ( 20 ).

En nuestro derecho nos encontramos con que existe la libertad de forma, ya que tanto el artículo 1832 del C. c. como el artículo 78 del C. de c. redactados casi de igual manera establecen que: en los contratos civiles ( convenciones mercantiles ) cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato ( acto comercial ) se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

Cuando no se observa la forma prescrita, el acto o contrato está afectado de nulidad relativa - la cual se pueda subsanar mediante ratificación expresa, es - decir, cumpliendo con las formalidades omitidas, o por ratificación tácita, cumpliendo voluntariamente la obligación o eje

cutando algún otro acto que implique el cumplimiento voluntario, ejemplo: la novación; o convalidación del contrato, si se deja pasar el tiempo y no se invoca la nulidad.

### B).- SU PERFECCIONAMIENTO.

Determinar el momento en que se perfecciona un contrato es muy importante, ya que es el momento en que las partes contratantes quedan vinculadas jurídicamente.

Podemos decir, en términos generales, que todo contrato en su realización o celebración atraviesa por tres momentos que son:

1º.- La oferta o propuesta;

2º.- La aceptación; y,

3º.- El acuerdo de voluntades o perfeccionamiento del mismo.

1º.- LA OFERTA O PROPUESTA.- Es la declaración de voluntad encaminada a la perfección de un contrato y comprensiva de los elementos esenciales del mismo ( Rocco ). (21).

#### REQUISITOS DE LA PROPUESTA U OFERTA.

1.1.- Ha de contener todos los elementos esenciales del contrato al que va dirigida o al menos, los criterios para su determinación, ejemplo: el precio en el contrato de compra - venta, puede estar determin

nado desde el principio o puede quedar al arbitrio de un tercero. Tomando en cuenta que se puede dejar un dato no esencial a la voluntad del destinatario. Si el dato fuere esencial, no se tratarla de una propuesta, sino de una invitación para que el destinatario la haga. La propuesta ha de ser completa, no se pueden considerar completas ni el envío de listas de precios o el envío de mercancías, ni la exhibición de escaparates, cuando no vaya acompañada del dato del precio, la cantidad, etc., etc..

1.2.- La propuesta ha de ser dirigida a la conclusión de un contrato; por ello no lo son aquéllas en que no hay intención de obligarse; como el caso de las declaraciones privadas de contenido jurídico, ejemplo: para juego, para fines de enseñanza o de diversión en un teatro, o el de la oferta acompañada de la cláusula " sin compromiso " o " salvo variación de precios "; o el de los pedidos meramente informativos por los cuales se solicitan noticias de las mercancías disponibles y de los precios.

- 1.3.- La oferta ha de ser dirigida a alguien, es decir, a alguna persona, sea determinada o indeterminada. - Para que la oferta al público sea considerada como verdadera oferta de contrato que vincula desde la aceptación de alguien, es preciso que contenga todos los elementos esenciales del contrato, ejemplo: el envío de boletos de suscripción de acciones de sociedades anónimas.

#### DURACION DE LA OFERTA O PROPUESTA.

La propuesta ha de ser mantenida viva por algún tiempo, pero no puede ser indefinida. A falta de señalamiento por el propio oferente, los tribunales habrán de decidir si la revocación de la propuesta fue o no extemporánea, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y las circunstancias de los interesados.

2.º.- LA ACEPTACION.- Es la declaración dirigida al proponente de querer concluir el contrato como ha sido propuesto.

( Navarrini ). (22).

#### REQUISITOS DE LA ACEPTACION.

- 2.1.- Ha de corresponder exactamente a la propuesta. - Una aceptación limitada o condicionada equivale a

*rechazar la propuesta formulando otra nueva.*

2.2.- *Ha de ser como la propuesta, una declaración recepticia, o sea dirigida al proponente por aquél a quien la proposición fue hecha. No es necesario que la aceptación sea expresa, también puede ser tácita.*

3.- *EL ACUERDO DE VOLUNTADES O PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.*

*La coincidencia entre la propuesta y la aceptación es lo que va a producir el perfeccionamiento del contrato, es decir, que la propuesta y la aceptación deben complementarse, de manera que, aun teniendo cada contratante un deseo diverso, la realización de ese deseo, permita al otro contratante la realización del suyo, ejemplo: el deseo del comprador es comprar y el deseo del vendedor es vender; por lo que el comprador compra porque el vendedor vende.*

*Como dejamos asentado anteriormente, determinar el momento en que se perfeccionan los contratos celebrados entre presentes, no significa problema alguno, ya que las declaraciones de voluntad: la oferta y la aceptación, se producen casi siempre de manera simultáneas, es decir, sin solución de continuidad.*

Pero tratándose de la celebración de contratos entre ausentes es donde surgen los problemas para determinar el momento del perfeccionamiento de dichos contratos; ya que la ley ha de escoger uno entre los varios momentos por los que atraviesa la aceptación, desde que se emite por el aceptante, hasta que es conocida por el proponente; y es aquí en donde nos damos cuenta de que entre más se retrase el momento del perfeccionamiento, más tiempo tendrá el proponente para retirar su oferta.

Para resolver estos problemas tenemos cuatro teorías, dos extremas y dos intermedias; las dos extremas son: la de la declaración y la del conocimiento; y las intermedias son: la de la expedición y la de la recepción.

#### TEORIAS EXTREMAS.

a).- DE LA DECLARACION.- Esta teoría considera que es suficiente el hecho de la contestación, aceptando la propuesta o las condiciones con que ésta fuere modificada, sin necesidad de que el aceptante expida la contestación y por ende sin que el proponente tenga conocimiento de ella como por ejemplo el caso en que el aceptante ocurre ante un notario y declara ante éste, para que se levante el acta respectiva, que acepta la oferta.

b).- *DEL CONOCIMIENTO.*- Conforme a esta teoría, la simple aceptación no obliga al que hizo la oferta, sino hasta que es de su conocimiento, es decir, que el contrato se va a perfeccionar en el momento en que el oferente se enterare de la aceptación, ya que puede haber recibido la aceptación, pero no enterarse de la misma por cualquier circunstancia, como por ejemplo: estar ausente del lugar en que se recibió la aceptación, que no se le haya entregado el mismo día, etc., etc..

#### *TEORIAS INTERMEDIAS.*

a).- *DE LA EXPEDICION.*- Esta teoría es típica de los contratos que se celebran por correo, ya que dice que no basta con que se conteste aceptando la propuesta, sino que es preciso que esta contestación se deposite en el correo.

b).- *DE LA RECEPCION.*- Según esta teoría no es necesario que la contestación o mejor dicho, la aceptación, llegue a conocimiento del oferente, sino que basta el simple hecho de haberla recibido.

En la legislación mexicana, el artículo 80 del C. de c. es el que se refiere al perfeccionamiento de los contratos y a la letra dice: " Los contratos mercantiles que se celebren por correspondencia, quedarán per-

feccionados desde que se conteste aceptando la propuesta o - las condiciones con que ésta fuere modificada ( teoría de la expedición ).

La correspondencia telegráfica solo producirá obligación entre los contratantes que hayan admi- tido este medio previamente y en contrato escrito, y siempre que los telegramas reúnan las condiciones o signos convencionales que previamente hayan establecido los contratantes, si así lo hubieren pactado ".

Por su parte el artículo 82 del - mismo ordenamiento jurídico establece lo siguiente: " Los con- tratos en que intervengan corredores quedarán perfeccionados cuando los contratantes firmaren la correspondiente minuta de la manera prescrita en el título respectivo ".

Ahora veamos lo que es un corredor, para lo cual recurrimos al artículo 51 del multicitado código que nos da el concepto, al decir que: Corredor es el agente - auxiliar del comercio con cuya intervención se proponen y ajus- tan los actos, contratos y convenios y se certifican los he- chos mercantiles. Tiene fe pública cuando expresamente lo fa- culta este código u otras leyes, y puede actuar como perito - en asuntos de tráfico mercantil.

Podemos decir que los corredores -  
son profesionales que ofrecen sus servicios al público para -  
auxiliarlo en la celebración de negocios mercantiles. La fun-  
ción del corredor es de simple mediación, ellos no celebran -  
contratos, ni representan a los contratantes, sólo promueven  
la celebración de los contratos. Los corredores públicos son  
funcionarios depositarios de la fe pública y los documentos -  
que expidan ( copias certificadas, pólizas ) serán públicos.  
Los corredores públicos pueden ser considerados como notarios  
mercantiles.

De acuerdo con la fracción III del  
artículo 2o del Reglamento de Corredores para la plaza de Mé-  
xico, dicho funcionario tendrá fe pública en todos los actos  
de su profesión. En general no es necesaria la intervención  
del corredor para la validez de una operación o contrato, pe-  
ro el artículo 6o del reglamento antes citado nos señala los  
casos en que es indispensable la intervención de dicho funcio-  
nario, y entre otros señala la intervención en el avalúo y -  
realización de prendas mercantiles; en los inventarios, ava-  
lúos y balances en casos de quiebra o que se manden practicar  
por la autoridad judicial; y en general en todos los casos -  
en que la autoridad nombre perito en los ramos comprendidos -

por la profesión de corredor.

C).- SU FORMA.

En cuanto a la forma de los contratos mercantiles, el artículo 78 del C. de c. dispone lo siguiente: " En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia - de formalidades o requisitos ".

Los damos cuenta de que el citado precepto en su parte conducente establece la libertad de forma para los contratos mercantiles. Pero el artículo 79 del mismo código establece las excepciones y la sanción para los contratos que no reúnan las formalidades señaladas por la ley, dicho artículo establece lo siguiente: " Se exceptuarán de lo dispuesto por el artículo que precede: I.- Los contratos que con arreglo a este código o a otras leyes deban reducirse a escritura o requieran formas o solemnidades necesarias para su eficacia; II.- Los contratos celebrados en país extranjero en que la ley exige escrituras, formas o solemnidades determinadas para su validez, aunque no las exija la ley mexicana. En uno y otro caso, los contratos que no llenen las circunstancias respectivamente requeridas, no producirán ni obli

gación en juicio". Por lo que podemos decir que la sanción es una nulidad relativa, misma que las partes contratantes podrán subsanar, celebrando el contrato de la manera omitida.

Tenemos como contratos formales, - es decir, que requieren la forma escrita, los siguientes: de sociedad, de seguro terrestre, afianzamiento, adquisición de buques, préstamo a la gruesa, seguro marítimo, hipoteca naval, pacto y obligaciones contenidas en un título valor.

Cabe hacer la aclaración de que las consecuencias de la inobservancia de la forma escrita no en todos los casos son las mismas, por ejemplo: hay negocios jurídicos cuya existencia está ligada a la creación de un documento ( título valor ); por lo que en ellos la forma escrita es consustancial al acto jurídico mismo, en otros el C. de c. exige la forma escrita y priva de validez al contrato que no reviste esa forma, como sería el afianzamiento, seguro marítimo, préstamo a la gruesa; otras veces el código preceptúa la forma escrita como en el fletamento o permite su exigencia como en el transporte, pero al mismo tiempo prevé la falta de forma escrita, subsistiendo la eficacia del contrato; en otras ocasiones no sólo se requiere el documento escrito, sino que exige la escritura pública con efectos constitutivos

como en las sociedades.

D).- SU INTERPRETACION.

Diremos que la forma escrita facilita considerablemente la determinación del contenido del contrato y la interpretación del mismo. Ahora bien, en el Código de Comercio sólo encontramos una disposición en cuanto a la interpretación de los contratos y que es la contenida en el artículo 78 ya citado y que en la parte relativa al tema en estudio dice que: " En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse ". Pero creo conveniente agregar a ésta las disposiciones del Código Civil para resolver los problemas de interpretación y que son las siguientes: cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él, cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar; si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto; las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas; las palabras que pueden tener distintas acepciones serán entendidas en aquella

*que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato; -  
el uso o la costumbre del país, se tendrán en cuenta para in-  
terpretar las ambigüedades de los contratos.*

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS.- CAPÍTULO PRIMERO.

- (1) CERVANTES MORALES, RICARDO. *Derecho Mercantil*. Edit. Herrero, S. A. México, 1975. p. 462.
- (2) —————. *Ob. Cit.*, p. 337.
- (3) GARRIGUEZ, JOAQUÍN. *Curso de Derecho Mercantil*. T. II. Edit. Porrúa, S. A. México, 1977. p. 10.
- (4) OLIVERA DE LUJAN, OMBR. *Contratos Mercantiles*. Edit. Porrúa, S. A. México, 1982. p. 1.
- (5) IZQUIERDO MONTECOSO, ELIAS. *Temas de Derecho Mercantil*. Edit. Montecorvo, S. A. 1971. p. 681.
- (6) ASCARELLI, TULLIO. *Derecho Mercantil*. Trad. del Licenciado Felipe de J. Tena. Distribuidores Porrúa Hermanos y Cla.. México, D. F., 1940. p. 221.
- (7) RIPERT, GEORGES. *Tratado Elemental de Derecho Comercial*. IV Parte. Trad. de Felipe de Solís Cañizares con la colaboración de Pedro G. San Martín. Tipografía Editora Argentina Buenos Aires, 1954. p. 12.
- (8) MUÑOZ, LUIS. *Teoría General del Contrato*. Cárdenas Editor y Distribuidor. México, 1973. pp. 11 y 12.
- (9) ROGINA VILLEGAS, RIFAEL. *Derecho Civil Mexicano*. Teoría General de las Obligaciones. T. V. Vol. 1. Edit. - Porrúa, S. A. México, 1981. p. 271.
- (10) MUÑOZ, LUIS. *Ob. Cit.*, p. 172.
- (11) Citado por Muñoz, Luis. *Ob. Cit.*, p. 171.
- (12) ROGINA VILLEGAS, RIFAEL. *Ob. Cit.*, págs. 288 y 289.
- (13) —————. *Ob. Cit.*, p. 290.
- (14) —————. *Ob. Cit.*, págs. 291 y 292.
- (15) —————. *Ob. Cit.*, p. 293.

- (16) \_\_\_\_\_ . Ob. Cit., p. 274.
- (17) \_\_\_\_\_ . *Derecho Civil Mexicano. Contratos. T. VI. Vol. 1. Edit. Porrúa, S. A. México, - 1981. p. 35.*
- (18) \_\_\_\_\_ . *Idem.*
- (19) \_\_\_\_\_ . *Idem.*
- (20) \_\_\_\_\_ . *Derecho Civil Mexicano. Teoría General de las Obligaciones. T. V. Vol. 1. p. 344.*
- (21) Citado por Garríguez, Joaquín. Ob. Cit., p. 14.
- (22) *Idem.* Ob. Cit., p. 21.

**CAPITULO 11.- CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS MERCANTILES.**

**A).- CONTRATOS TIPICOS.**

**B).- CONTRATOS ATIPICOS.**

**C).- CONTRATOS MIXTOS.**

Es de todos conocido el que no existe un criterio unificado para clasificar los diversos tipos de contratos, ya que casi podemos decir que hay tantas clasificaciones como autores existen.

En seguida me permito hacer mención de algunos autores y referencia a las clasificaciones que los mismos proponen.

El autor Luis Núñez en su libro " Teoría General del Contrato " ( 1 ), nos presenta la siguiente clasificación:

- a).- Unilaterales y Bilaterales o Sinalegáticos.- Haciendo la aclaración de que para él todos los contratos son bilaterales y que considera más correcta la distinción entre contratos con prestaciones a cargo de una sola de las partes y contratos con prestaciones recíprocas.
- b).- Gratuitos y Onerosos.- Entre estos últimos hace una subdivisión entre Comutativos y Aleatorios.
- c).- Consumuales, Reales, Formales y Solemnas.- Especificando que estos últimos son los que se otorgan con la intervención de un notario. Pero que en lugar de clasificarlos como Formales y Solemnas él considera más conveniente hacerlo como Contratos con Libertad de Forma y -

*Contratos con Forma Tasada; en virtud de no concebir -  
contratos amorfos.*

- d).- *Preparatorios, Principales y Accesorios.- Señalando que son Preparatorios los que crean lo preliminar necesario y aplicable a la celebración de otros contratos posteriores, dando como ejemplo de este tipo de contratos los siguientes: el mandato y la sociedad.*
- e).- *Nominados, Inominados, Típicos y Mixtos.- Diciendo que los Contratos Nominados llevan nombre especial, dado por la ley; los Contratos Inominados no tienen nombre; que los Típicos son los que tienen en el código civil o fuera de él una descripción típica y que los contratos llamados Mixtos son en parte nominados y en parte inominados.*
- f).- *Contratos de Efecto Inmediato y Contratos de Efecto Diferido.*
- g).- *Contrato Abierto.- Diciendo que es aquél que permite la adhesión al mismo, con posterioridad a su perfeccionamiento, de otras personas distintas a las que lo celebraron o formaron; haciendo la aclaración de que para él no es un verdadero y propio contrato.*
- h).- *Contrato Dictado.- Que él no admite como tal y que no -*

es otra cosa más que el contrato que celebra una persona a nombre de otra estando autorizada por esta última o por la ley.

i).- Contrato por Cuenta de quien Corresponda.- Diciendo que es aquél que se celebra en beneficio de un tercero inde- terminado, en espera de que se manifieste quién sea el sujeto del interés o sujeto en blanco. Transcribiendo en seguida el texto del artículo 1891 del Código Civil Italiano y que es el siguiente: " Si el seguro se estipula por cuenta ajena o por cuenta de quien corresponda, el contratante debe cumplir las obligaciones derivadas del contrato, salvo aquellas que por su naturaleza no pueden ser cumplidas más que por el asegurado ".

ji).- Contrato por Persona a Nombrar.- Que es aquél que al momento de su conclusión, una de las partes puede reservarse la facultad de designar posteriormente la persona que deba adquirir los derechos y asumir las obligaciones derivadas del negocio; concepto éste que el autor en cita toma del artículo 1401 del Código Civil Italiano.

kl).- Contrato a Favor de Tercero.- Que es el que contiene una estipulación válida en favor de persona distinta de

las que figuran como partes. Haciendo la aclaración de que la estipulación en favor de tercero deriva de un contrato y no de una manifestación unilateral de voluntad.

El maestro Rojas Villegas ( 2 ), propone dos tipos de clasificaciones y que son las siguientes:

A).- La que tiene como punto de partida la función jurídica o económica que cumple cada contrato; proponiendo tres categorías, a saber:

1.- Contratos que tienen por objeto una finalidad económica. Entendiendo por tal la apropiación de una riqueza, aprovechamiento de una riqueza ajena o la utilización de un servicio.

a).- Así, podemos mencionar dentro del grupo de contratos que tienen un fin económico que consiste en la apropiación de una riqueza, a los contratos traslativos de dominio, como lo son la compra - venta, permuta y donación.

b).- En esta misma clasificación, pero dentro de los contratos que tienen por objeto el aprovechamiento de una riqueza ajena, se menciona a

los tratativos de uso, es decir, arrendamiento y comodato.

c).- Dentro de los contratos que tienen por objeto la utilización de un servicio, tenemos todos los contratos de trabajo, de prestación de servicios en general profesionales o no profesionales, el depósito, los contratos de portadores y alquiladores.

d).- Como contratos mixtos, dentro de esta misma clasificación, tenemos a aquéllos que tienen por objeto una apropiación, aprovechamiento de la riqueza ajena y la utilización de servicios a la vez, para un fin común; dentro de éstos tenemos los contratos de sociedad, asociación y aparcería.

2.- Contratos cuya finalidad es exclusivamente jurídica, consistente en la preparación de un contrato, la comprobación de un derecho o en la representación para actos jurídicos.

a).- Los contratos preliminares, que tienen por objeto preparar la celebración de un contrato definitivo; su función es estrictamente jurídica.

ca, porque sólo se refiere a una obligación - de hacer, que consiste en celebrar un contrato en un plazo determinado.

b).- Los contratos de comprobación jurídica, cuyo fin consiste en precisar derechos disputados o que puedan serlo, determinando el alcance - de las obligaciones y derechos de las partes, por ejemplo: el contrato de transacción, el - compromiso arbitral en cuanto constituye el - medio para que el árbitro defina los derechos de las partes; es una forma previa de comprobación jurídica de derechos posiblemente disputados.

c).- Contratos de representación y ejecución de actos jurídicos. Como ejemplo de este tipo de contrato tenemos el mandato.

3.- Contratos de naturaleza mixta, es decir, contratos con finalidad jurídica y económica a la vez.

a).- Los contratos de garantía, prenda e hipoteca; desempeñan primordialmente una función jurídica que consiste en garantizar el cumplimiento de una obligación principal. Esta finalidad

puede no tener contenido económico si el deudor cumple su obligación principal; en estos casos de cumplimiento, la función jurídica só lo se tuvo en reserva, como una disponibilidad para llegar a tener una ejecución económica en caso de incumplimiento, cuando el deudor principal no cumple su obligación. En otras palabras, la función mixta de esta clase de contratos, consiste en que es jurídica en cuanto a la garantía que constituyen; económica porque el derecho se ejercita directamente en contra del fiador o del dueño de los bienes dados en garantía para la apropiación de una riqueza, es decir, para obtener una suma de dinero, el secuestro y remate y, sobre todo, en la prenda e hipoteca, con derechos que crean una preferencia y una acción de venta sobre los bienes del deudor.

6).- Otro grupo de contratos de naturaleza mixta, son aquéllos en que se realiza la transmisión de derechos y obligaciones; ejemplo: cesión de créditos y subrogación convencional, en an

En los casos en que existe la transferencia de créditos y en la cesión de deudas existe una transmisión de obligaciones; es decir, se cumple una finalidad jurídica y se prepara una económica, que consiste en la adquisición del valor patrimonial que implica el derecho transmitido.

En cuanto a los contratos aleatorios, el maestro Rojas Villegas, los acomoda dentro del grupo de contratos que tienen por objeto una finalidad económica que consiste en la apropiación de una riqueza. El juego y la apuesta, cuando son permitidos por la ley, son formas de apropiarse de un valor determinado, lo que implica una transmisión de dominio sujeta a un acto eventual. La renta vitalicia y la compra de esperanza también tienen como finalidad la apropiación de una riqueza; en la primera, se transmite un bien o valor a cambio de una renta que se percibe durante toda la vida y en la segunda, se transmite un valor posible a cambio de un valor cierto.

B).- La otra clasificación que propone el maestro Rafael Rojina Villegas es la que tiene como base la naturaleza - real o personal de los derechos creados por el contrato; formulando los siguientes grupos:

1).- Contratos que tienen por objeto la creación de derechos reales:

a).- Contratos constitutivos de usufructo, uso, habitación o servidumbre, cuando nacen por contrato.

b).- El segundo grupo dentro de esta categoría, está integrado por los contratos accesorios, haciendo la aclaración de que si bien es cierto que están garantizando un derecho personal, sólo dan nacimiento a derechos reales, sobre los bienes dados en garantía.

2).- Contratos cuya finalidad es única y exclusivamente dar nacimiento a derechos personales.

a).- Los que tienen por objeto la utilización de servicios.

b).- Los que tienen por objeto el aprovechamiento en cuanto al uso de los bienes ajenos, por ejemplo: arrendamiento y comodato.

c).- Los que tienen por objeto la custodia o la administración de bienes ajenos; por ejemplo - el depósito, el secuestro o el mandato.

3).- Contratos mixtos, es decir, que crean derechos reales y personales a la vez.

a).- Aquí se incluyen los translativos de dominio, porque transmiten un derecho real de propiedad, ejemplo: compra - venta, permuta, mitas, donación, y además dan origen a derechos personales; el comprador tiene el derecho de exigir la entrega de la cosa, la posesión pacífica y útil de la misma.

b).- Los contratos aleatorios, también se incluyen en esta categoría por cuanto que implican la transmisión del derecho de propiedad, en forma pura y simple o con sujeción a ciertas modalidades y la constitución de ciertos derechos personales.

Asimismo el maestro Rojas Villagas ( 3 ), presenta una clasificación de acuerdo con el Código Civil vigente y que es la siguiente:

1).- Contratos Preparatorios.- También conocidos como contra

tos preliminares de otras o promesas de contrato; los cuales se desprenden del contenido del artículo 2243 - del C. c. que es el siguiente: "Pueda asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro". Y el artículo siguiente clasifica este tipo de contratos en:

- A).- *Unilaterales.*- Son aquéllos en los cuales sólo una parte promete celebrar el contrato futuro y la otra simplemente acepta para que haya consentimiento, pero sin obligarse y;
- B).- *Bilaterales.*- Que son aquéllos en que ambas partes recíprocamente se obligan a celebrar el contrato futuro.

Cabe hacer la aclaración de que - además de los requisitos que para todos los contratos establece la Ley, para los de esta clase se precisa que:

- a).- Sólo deben dar origen a obligaciones de hacer.
- b).- Deben contener los elementos característicos del contrato definitivo.
- c).- Limitarse a cierto tiempo y;
- d).- Constar por escrito.

2).- *Contratos Traslativos de Dominio.*- Dentro de esta clase de contratos tenemos a la compra - venta, la permuta, - la donación y el mútuo.

*Distinguiendo en esta clase de -  
contratos a los:*

a).- *Unilaterales (Donación) y Bilaterales (Compra - -  
venta, Permuta y Mútuo).*

b).- *Onerosos (Compra - venta, Permuta y Mútuo con Inte-  
rés) y Gratuitos (Donación y Mútuo Simple).*

c).- *Consensuales (Mútuo, Compra - venta, Donación y -  
Permuta cuando estos tres últimos recaen sobre bie-  
nes muebles) y Formales (Compra - venta, Permuta y  
Donación cuando recaen sobre bienes inmuebles o -  
cuando la donación se refiere a muebles con valor  
superior a doscientos pesos).*

d).- *Aleatorias (Compra de Esperanza o Compra de Cosa -  
Esperada) y Comutativos (Compra - venta, Permuta,  
Donación y Mútuo).*

3).- *Contratos Traslativos de Uso y Disfrute.*- Aquí se regu-  
lan el Arrendamiento, el Subarrendamiento y el Comodato.

4).- *Contratos de Custodia.*- Señalando como tales el Deposi-  
to y el Secuestro; haciendo la aclaración de que sólo

es contrato propiamente dicho el secuestro convencional en el que los litigantes depositan la cosa litigiosa en poder de un tercero que se obliga a entregarla, concluído el pleito, al que conforme a la sentencia tenga derecho a ella; ya que el secuestro judicial que se constituye por decreto del juez, quien ordena el depósito de una cosa en poder de un tercero; no es contrato, sino un acto de autoridad, faltando evidentemente el consentimiento y el libre acuerdo de voluntades para que se pudiera sostener que en dicho acto existe una conven-  
ción.

5).- Contratos de Prestación de Servicios.- Aquí se incluyen el Mandato, Prestación de Servicios Profesionales, Contrato de Obra a Precio Alzado, Porteadores y Alquiladores y el Hospedaje. Contratos todos éstos en que la prestación fundamental consiste siempre en obligaciones de hacer, aun cuando la contraprestación se refiera a pagar una suma de dinero u otros valores, bajo la forma de retribución convenida.

6).- Contratos de Finalidad Común y Constitución de Personalidad.- A este grupo pertenecen los contratos de Sociedad, Asociación y Aparcería. Los de sociedad y asociación

ción son contratos constitutivos de la personalidad jurídica pues crean la persona moral sociedad o asociación. La aparcería es un contrato de finalidad común, toda vez que se asocia el dueño y el aparcerero para obtener determinados frutos ya sea en la aparcería agrícola o de ganados, pero no se crea una persona moral en virtud de esa asociación y es de finalidad común puesto que los contratantes se reparten los frutos y no simplemente uno le da participación al otro en las ganancias.

7).- *Contratos Aleatorios.*- Entre éstos tenemos el Juego y la Apuesta, la Renta Vitalicia y la Compra de Esperanza.

8).- *Contratos de Garantía.*- Dentro de esta clasificación tenemos a la Fianza, la Prenda y la Hipoteca.

9).- *Contratos de Certeza Jurídica.*- Esta división o clasificación está constituida por el contrato de Transacción, que es aquél que tiene por objeto terminar una controversia presente o prevenir una futura, mediante concesiones recíprocas que se hacen las partes cuyos derechos son dudosos o pueden serlo. Es decir, la finalidad de este contrato es la misma que persigue la sentencia: eliminar toda posible duda y disputa entre los derechos e intereses de las partes, estableciendo la cer-

*certidumbre jurídica al definir y precisar el alcance de esos derechos e intereses. Esto se toma del contenido del artículo 2961 del C. c. que dice: " Por la transacción no se transmiten, sino que se declaran o reconocen los derechos que son el objeto de las diferencias sobre que ella versa ".*

*En esta clasificación el autor citado incluye al Compromiso Arbitral que se regula en el Código de Procedimientos Civiles cuya finalidad también es la de poder establecer la certidumbre jurídica pero de una manera indirecta, toda vez que tiene por objeto sujetar al juicio de uno o de varios árbitros las diferencias que puedan surgir entre las partes, bien sea antes del juicio, durante éste o después de terminado si las mismas conocen la sentencia.*

*El autor Ramón Sánchez Medel ( 4 ) siguiendo el Código Civil divide a los contratos de la siguiente manera:*

- 1).- Bajo un criterio estrictamente jurídico: Unilaterales.- Cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada y Bilaterales.- Cuando las partes se obligan recíprocamente. Agregando que -*

son Bilaterales en Sentido Amplio cuando simplemente una y otra parte se obligan y que son Sinalegmaticos o Bilaterales en un Sentido Estricto o Propio cuando las obligaciones que nacen a cargo de una y otra parte tienen entre sí una interdependencia recíproca.

- 2).- Bajo un criterio económico se clasifican en: Onerosas.- Cuando se estipulan provechos y gravámenes recíprocos y Gratuitas.- Cuando el provecho es solamente de una de las partes. Subdividiendo a los Onerosos en Comutativos y Aleatorios.

El autor en mércion dice que además de esta clasificación general que expresamente aparece en nuestra legislación positiva, también se encuentran elementos para otras clasificaciones como son:

- 1).- Contratos Nominados.- Que son los estructurados expresamente en el Código Civil, por ejemplo: compra - venta, arrendamiento, permuta, mituo, etc., etc.. Y Contratos Inominados.- También llamados Atípicos y que son los que no están reglamentados en el Código Civil sino que se rigen por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que ten-

gan mas analogía, de los reglamentados en el mismo Código Civil.

- 2).- Contratos Consensuales.- Aquéllos que no requieren formalidades determinadas para su validez y, Contratos Formales.- Aquéllos a los que la ley exige determinada forma para su validez.
- 3).- Contratos Reales.- Son los que se perfeccionan con la entrega de la cosa, ejemplo: la prenda, y; Contratos Consensuales.- Aquéllos que no requieren de la entrega de la cosa para su perfeccionamiento, aunque tal entrega pueda ser objeto de una obligación nacida del contrato ya celebrado.
- 4).- Contratos Civiles y Contratos Mercantiles.- Siendo estos últimos los que constituyen alguno de los actos de comercio que enumera el artículo 75 del Código de Comercio.

Asimismo hace referencia a una clasificación de tipo didáctico y que es la siguiente:

- A).- Contratos Traslativos de Dominio.- Formado por los contratos de compra - venta, permuta, donación y mútuo.
- B).- Contratos Traslativos de Uso y Disfrute.- Aquí hace referencia al arrendamiento y al comodato.

- C).- *Contratos de Prestación de Servicios o De Gestión.*- En esta clasificación agrupa a la prestación de servicios profesionales, contrato de obra a precio alzado, transporte y mandato.
- D).- *Contratos Asociativos o De Gestión Colectiva.*- Asociación civil, sociedad civil, aparcería y sociedad conyugal.
- E).- *Contratos de Custodia.*- Dice este autor que a esta clase de contratos pertenece el depósito, el secuestro y - en cierto sentido el hospedaje.
- F).- *Contratos Aleatorios o de Suerte.*- Entre los que están el juego y la apuesta, la renta vitalicia, la compra de esperanza y la decisión por suerte.
- G).- *Contratos de Garantía.*- Como son la hipoteca, la fianza, la prenda y la promesa.
- H).- *Por último señala los Contratos de Afirmación y Esclarecimiento de Derechos.*- Entre los que clasifica a la transacción y el compromiso arbitral.

*El maestro Ricardo Treviño García*

*( 5 ) hace la siguiente clasificación:*

- I).- *Contrato Unilateral.*- Que es aquél en que los derechos son para una sola de las partes y las obligaciones para

la otra; dando como ejemplo la promesa unilateral de venta o la promesa unilateral de compra. Y Contrato Bilateral.- Es el que da origen a derechos y obligaciones para ambas partes como por ejemplo la compra - venta, el arrendamiento y el comodato.

- 2).- Contrato Oneroso.- Es aquél en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos. Y Contrato Gratuito.- Es el que origina provechos para una parte y gravámenes para la otra, ejemplos de esta clase son la donación, el comodato y el mútuo simple.

Al Contrato Oneroso lo subdivide en Comutativo.- que es aquél en que las prestaciones que se deben las partes son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato. Y Aleatorio.- Que se da cuando la cuantía de la prestación debida depende de un acontecimiento incierto, como por ejemplo, de estos últimos tenemos el juego y la apuesta, la renta vitalicia y la compra de esperanza.

- 3).- Principal.- Cuando existe por sí mismo, es decir, que no depende de otro contrato como por ejemplo la compra - venta, la permuta, el arrendamiento. Y Accesorio.- Que es el contrato que no tiene existencia propia, es

el que depende de otro y por ende corre la misma suerte del principal, ejemplo de este tipo de contratos son: - la prenda, la fianza, la hipoteca.

4).- *Instantáneos.*- Que son los contratos que producen sus efectos en un solo acto, ejemplo la compra - venta al contado. Y *De Tracto Sucesivo.*- Que son aquéllos que producen sus efectos a través del tiempo, como por ejemplo la compra - venta en abonos, el arrendamiento.

5).- *Consensual en oposición a Real.*- Es aquél contrato que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes sin necesidad de entregar la cosa, ejemplo: el arrendamiento, la permuta, la compra - venta. Y *Real.*- Es aquél en que no es suficiente el consentimiento para que el contrato sea perfecto, sino que es necesario la entrega de la cosa, ejemplo la prenda.

6).- *Consensual en oposición a Formal.*- En este caso es consensual aquel contrato que no requiere para su validez que el consentimiento se manifieste por determinado medio, sino que, por el contrario, se da entera libertad a las partes para que lo manifiesten como ellas lo deseen, expresa o tácitamente pero dentro de lo estipulado por la ley, por ejemplo la compra - venta de bienes

muebles, el comodato, el depósito. Y Formal.- Es aquél que se da cuando la ley ordena que el consentimiento se manifieste por determinado medio ( escrito ) para que el contrato sea válido, como ejemplo de esta clase de contratos tenemos a la compra - venta de inmuebles.

- 7).- Contratos Nominados.- Son los que se encuentran regulados por la ley y que reciben un nombre determinado. Y Contratos Inominados.- Son los que no están regulados expresamente por la ley pero que las partes pueden celebrar.

El Dr. Raúl Cervantes Ahumada (6)

hace la siguiente clasificación:

- A).- Contratos de Cambio.- que son aquéllos que realizan la circulación de la riqueza, es decir, por medio de los cuales se proporcionan al público bienes o servicios.

Esta clase de contratos puede ser de dos tipos:

- a).- Los que tienen por objeto dar un bien por otro y entre estos señala la compra - venta, la permuta, la cesión de créditos, el contrato estimatorio, - el suministro y las operaciones de bolsa y,  
b).- Los que tienen por objeto dar algo a cambio de un

hacer como el caso del transporte, el contrato de obra a precio alzado y la compra - venta de cosa - futura.

B).- *Contratos Auxiliares o de Colaboración.*- Que son aquellos contratos en los que una de las partes aporta una cooperación al desarrollo de la actividad empresarial - como en la mediación, la comisión, la edición y la representación de obras.

C).- *Contratos de Previsión.*- Que son los que se celebran para prever las consecuencias económicas de la realización de un riesgo, como en el caso del seguro, una parte asume tales consecuencias, mediante la correspondiente contraprestación.

D).- *Contratos de Guardia y Custodia.*- Ejemplo de esta clase de contratos son el depósito y el servicio bancario de cajas de seguridad.

E).- *Contratos de Crédito.*- Siendo éstos los contratos en que cuando menos una de las partes transmite a la otra un valor económico con el aplazamiento de la contraprestación correspondiente, como son entre otros, el préstamo, la cuenta corriente, la apertura de crédito y la capitalización.

F1.- *Contratos de Garantía.*- Señalando como tales la fianza, la hipoteca o el fideicomiso de garantía.

El maestro Omar Olvera de Luna -

( 7 ) hace dos tipos de clasificación que son las siguientes:

a).- *Una clasificación general en Contratos Nominados y Contratos Inominados; los primeros también llamados Típicos.*- Que son los que se encuentran regulados expresamente en el derecho común, haciendo referencia a que el Código de Comercio regula o reglamenta entre otros el de correduría, comisión, depósito, préstamo, etc., etc.. Y Contratos Inominados o Atípicos son los que teniendo o no un nombre específico, carecen de reglamentación expresa dentro de la ley y da como ejemplos de esta clase de contratos el de suministro y el de intercambio publicitario.

Dice además que las dos clases de contratos antes citadas se pueden dividir también de la siguiente manera:

a).- *Contratos Bilaterales o Unilaterales.*- Según que hagan nacer obligaciones recíprocas para las partes o solo para una de ellas.

b).- *Contratos Onerosos o Gratuitos.*- En los primeros -

se estipulan provechos y gravámenes recíprocos y -  
en los gratuitos el provecho es solo para una de -  
las partes.

Subdividiendo a los Onerosos en -  
Comutativos si las prestaciones que se deben las  
partes son ciertas desde el momento mismo en que -  
se perfecciona el contrato y Aleatorio si depende  
de un acontecimiento incierto el que las partes, -  
una y otra o las dos, obtengan ganancias o sufran  
pérdidas.

c).- *Contratos de Adhesión.*- Que son aquellos en que un  
contratante o una de las partes fija las cláusulas  
y una o más partes no hacen sino aceptar dichas -  
condiciones adhiriéndose así al contrato.

B).- La otra clasificación que hace este autor está basada -  
en la finalidad económica que los contratos lleven con-  
sigo y la hace de la siguiente manera:

1).- *Contratos de Colaboración Asociativa* como el de so-  
ciedad.

2).- *Contratos de Colaboración Simple* como es el de co-  
misión.

3).- *Contratos de Cambio* en los que se transmiten bie-

- nes o servicios y da como ejemplo el transporte.
- 4).- Contratos de Garantía como los de prenda e hipoteca.
  - 5).- Contratos de Cobertura de Riesgos dando como ejemplo el de seguro.
  - 6).- Contratos de Concesión de Crédito como lo es el de préstamo.
  - 7).- Contratos Típicos y Mixtos que son los que la doctrina y la jurisprudencia crean para resolver problemas concretos que a diario se generan mediante la aplicación de la analogía como es el caso del contrato leasing o por integración como sería el caso del contrato de alquiler de cajas de seguridad.

Una vez que he hecho referencia a diversas clasificaciones que de los contratos han realizado diversos autores de renombre, he optado por la clasificación general de los contratos en: Nominados o Típicos, Mixtos e Inominados o Atípicos.

- A).- Contratos Nominados o Típicos.- Son aquellos contratos que se encuentran expresamente reglamentados por la ley, como sería el caso de los contratos de compra - venta,

depósito, comisión, préstamo, etc., etc..

B1.- *Contratos Mixtos.*- Son aquellos contratos, en cuya estructura intervienen diversos elementos de varios contratos nominados o de contratos inominados y nominados, como sería el caso del contrato de hospedaje con alimentos y otros servicios; en el que el hostelero se obliga a transmitir el uso de cosas (camas, televisores, teléfono, garage, etc., etc.), transmitir la propiedad de bienes de consumo (alimentos), la utilización de fluidos (como luz o gas), recibir en depósito los bienes del huésped, etc., a cambio de la obligación de este último de pagar una suma de dinero periódicamente. Es decir, en este contrato concurren elementos del arrendamiento en cuanto al uso de la habitación que se concede al huésped; del de prestación de servicios para darle albergue manteniendo en buenas condiciones la vivienda, como sería la limpieza y arreglo de la misma; y del depósito para custodiar el equipaje. Cabe hacer la aclaración de que este tipo de contrato se regirá por las distintas disposiciones aplicables a los contratos especiales que contenga, siempre que no se incurra en contradicción con la finalidad total que se persiga y con

el carácter específico que la ley o la voluntad de las partes impongan a esa convención.

C).- Contratos /nominados o típicos.- Son aquellos contratos que teniendo o no un nombre específico carecen de - reglamentación expresa dentro de la ley y este tipo de contratos se va a regir por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y en lo que fueren omisas por las disposiciones del contrato - con el que tengan más analogía de los reglamentados por la ley.

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS.- CAPÍTULO SEGUNDO.

- (1) MUÑOZ, LUIS. ob. cit. págs. 16 a 18.
- (2) ROSINA VILLEGAS, RAFAEL. Derecho Civil Mexicano. Contratos. T. VI., Vol. 1. Edit. Porrúa, S. A. México, 1981, págs. 43 a 47.
- (3) —————. ob. cit., págs. 51 y ss.
- (4) SANCHEZ NEJAL, RAMÓN. De Los Contratos Civiles. Edit. Porrúa, S. A. México, 1982, págs. 76 y ss.
- (5) TREVINO GARCIA, RICARDO. Contratos Civiles y Sus Generalidades. T. 1. Edit. Font, S. A. Guadalajara, Jalisco, 1982, págs. 78 a 81.
- (6) CERVANTES ARANDA, RAUL. ob. cit., págs. 464 y 465.
- (7) OLVERA DE LUNA, OLIVER. ob. cit., págs. 6 y 7.

### **CAPITULO III.- EL CONTRATO LEASING.**

**A) - SUS ORIGENES E IMPORTANCIA.**

**B) - CONCEPTO Y NATURALEZA JURIDICA.**

**C) - SUS MODALIDADES.**

**DI) - UBICACION DENTRO DE LA CLASIFICACION  
DE LOS CONTRATOS MERCANTILES.**

## A).- SUS ORIGENES E IMPORTANCIA.

Los autores consultados coinciden en determinar o señalar como lugar de origen o nacimiento - del " Contrato Leasing ", a los Estados Unidos de Norteamérica.

Así, por ejemplo el autor Francisco Rico Pérez (1), nos dice que la doctrina en general está de acuerdo en que el término " Leasing " tiene su origen jurídico en los Estados Unidos hacia el año de 1952 y que lo inventó BOOTHE (americano) director de una fábrica de productos alimenticios y que al tener que servir un fuerte pedido se vió en la necesidad de alquilar los equipos suficientes - para cumplir con su contrato, dando con ello origen al " Leasing ".

Por su parte el maestro Miguel - Acosta Romero (2), nos dice que el arrendamiento se utilizó por primera vez en Estados Unidos, como una forma de arrendar equipo industrial sin que implicara financiamiento, o lo que, posteriormente se conoció como " Leasing Financiero ".

Así, también nos pone en conocimiento de que el antecedente más remoto se ubica en las primeras décadas de este siglo, en que las sociedades estadouni-

denses que prestaban el servicio telefónico, no vendían los aparatos a los usuarios de ese servicio, sino que los arrendaban o alquilaban y menciona que la primera compañía que utilizó este sistema fue la Bell Telephone System.

Complementando los antecedentes - en el sentido de que en la década de 1950 a 1960 el alquiler de maquinaria y equipo habría de tomar nuevos caminos que conducirían al que ahora se conoce como Arrendamiento Financiero.

Y por lo que se refiere al Leasing Inmobiliario ambos autores mencionados están de acuerdo en que el mismo tuvo su origen en el año de 1945 en que una sociedad vendió todos sus inmuebles a una Fundación Universitaria y simultáneamente celebró contratos para alquilarlos - por un plazo de treinta años, con una opción de renovación de treinta años y con un alquiler menor al del período inicial.

Por lo que respecta a la importancia de este contrato, la misma consiste en las siguientes ventajas que proporciona:

a).- En el leasing no hay que comprar los bienes para poderlos utilizar; ya que la propiedad

de tales bienes significaría un desembolso importante que no todas las empresas están en posibilidad de realizar, sobre todo al inicio de sus operaciones; por lo que con el leasing podrán disponer de mayor capital de trabajo (activos circulantes o disponibles de la empresa, como serían el efectivo existente en bancos, cuentas por cobrar a clientes, etc. etc.).

b).- El beneficio para el usuario o arrendatario proviene del uso de los bienes, el ser propietario de ellos no le redituara mayores o mejores utilidades.

c).- El leasing permite a las empresas desarrollarse de una manera más rápida en razón de que les evita el que tengan que invertir en la compra de los bienes materia del contrato; además con el leasing no se tiene que pagar forzosamente el valor total del bien arrendado, ya que al término del plazo pactado es posible vender el equipo al precio de mercado.

d).- El leasing hace posible la renovación total o parcial del equipo y libera a la empresa usuaria del demérito que toda adquisición sufre por el transcurso del tiempo.

e).- Puede substituirse para el e-

arrendatario a los créditos bancarios; además de que no influye en las líneas de crédito que las empresas tengan con los bancos.

f).- Concede financiamiento a empresas que por algún motivo no han sido consideradas como sujetos de crédito por los bancos.

g).- Con el leasing se puede destinar el capital para otros fines; permitiendo la completa disposición del capital circulante, además de que permite obtener beneficios tanto del equipo como del capital.

## 81.- CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA.

### CONCEPTO.

El maestro Miguel Acosta Romero (3), dice que: " El arrendamiento financiero es un contrato en ocasiones simple, en ocasiones seguido de otros accesorios, mediante el cual una persona llamada arrendador otorga a otra el uso o goce, durante un tiempo forzoso para ambas partes, de una cosa específica; y, la segunda, el arrendatario, se compromete a cubrir por ello una renta superior en su totalidad al precio de adquisición de dicha cosa.

" Que el contrato de arrendamiento financiero puede ser simple o comprender una o varias de

las siguientes operaciones: 1.- Compra - venta paralela y simultánea de los mismos bienes materia del arrendamiento; 2.- Opción de compra en favor del arrendatario, que en ocasiones se convierte o se transforma en obligación lisa y llana de compra - venta; 3.- Opción de prórroga y al final de ésta compra - venta entre las mismas partes; 4.- Opción de mandato para la venta de la cosa con participación importante en el precio".

En opinión del Dr. Arturo Díaz Bravo (4), "El arrendamiento financiero es un contrato mixto, formado por un arrendamiento y una promesa unilateral de venta por parte del arrendador".

Por su parte el Dr. Walter Frisch Philipp y el Licenciado Carlos Gutiérrez Cardona (5), manifiestan que: "El arrendamiento financiero consiste en que el arrendador, en calidad de propietario del objeto respectivo, concede al arrendatario que es el sujeto financiado, el uso o goce del objeto mencionado durante cierto plazo forzoso para ambas partes. Durante tal plazo el arrendatario efectuará según el mismo contrato, pagos periódicos en favor del arrendador, cuya totalidad corresponde al valor de mercado del objeto rentado más los gastos de la opera -

ción y el lucro del arrendador o por lo menos a 90 % del total así caracterizado. Por último, las partes convienen en el mismo contrato en que una vez cumplido el pago de las cantidades periódicas convenidas el arrendatario tendrá, según su opción, el derecho a la prórroga del contrato de arrendamiento por cierto tiempo y con base en pagos inferiores a aquéllos que se hagan durante el plazo forzoso del contrato, o, como segunda posibilidad, que se transfiera la propiedad del bien arrendado al mismo arrendatario por un precio relativamente muy pequeño e inferior al valor de mercado existente en el momento de la transferencia o, como tercera y última posibilidad la transferencia de la propiedad del arrendador a un tercer sujeto con participación del arrendatario en el precio que se obtuviere de dicha enajenación".

El C. P. Luis Haine Levy (16), nos dice que: "El arrendamiento financiero es un contrato por medio del cual se obliga una de las partes (arrendador) a entregar una cosa, sea ésta mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, al final del cual deberá trasladarse su dominio (propiedad) a la otra parte, a cambio de un precio que deberá ser menor

al valor de mercado del bien y que se establece en el propio contrato, o bien, a volvérselo a rentar a cambio de una renta mucho menor a la pactada periódicamente. Otra opción a realizar al final del plazo es enajenar el bien a una tercera persona y repartir el monto de la enajenación entre ambas partes, correspondiéndole al arrendatario una porción mayor de la enajenación. La otra parte (arrendatario) se obliga a pagar las cantidades, que por concepto de renta, se estipulen en el contrato o a pagar el precio simbólico de la opción de compra ".

El maestro Omar Olvera de Luna (17) nos da el siguiente concepto: " Leasing es el uso y disfrute de bienes ajenos con opción de compra ".

Por su parte el Dr. Francisco Rico Pérez (18), nos da dos conceptos, uno amplio y otro estricto.

" Concepto amplio.- mediante el contrato de leasing, un industrial o un empresario que necesita adquirir bienes de equipo, acude al fabricante, con el que se pone de acuerdo en cuanto a la elección de los mismos, pero en lugar de contratar directamente con él, una vez elegidos, lo hace con una empresa financiera o de lea-

sing (generalmente un banco o una sociedad creada con tal fin) que adquiere de aquel fabricante dichos bienes, ordenando se entreguen directamente al usuario mediante una contraprestación dineraria, en periodos de tiempo a convenir y calculada en atención a la duración económica de los bienes, de forma que en ella se engloban amortización, intereses y beneficio financiero; y con la particularidad de que al transcurrir aquel periodo de tiempo pueda el usuario optar entre devolver la cosa, adquirirla por su valor residual o celebrar un nuevo contrato semejante.

" Concepto Estricto. - El leasing es un contrato en principio consensual, bilateral o sinalagmático, oneroso y conmutativo, de tracto sucesivo y traslativo de uso y disfrute, de derecho civil empresarial, atípico y especial, con valoración de la confianza y conducta, por el cual una persona, natural o jurídica, cede los derechos de uso de un bien propio en contrapartida de unas prestaciones, obligándose además a ceder al usuario una opción de compra ".

Donald R. Gant (9), dice que el leasing es un arrendamiento estudiado para conceder a una empresa el derecho de utilizar un bien de equipo, durante -

*toda o la mayor parte de la vida económica de dicho bien.*

*Richard F. Vancil (10), dice que se trata de un contrato, por el cual el arrendatario acepta efectuar una serie de pagos al arrendador, pagos que en total exceden del precio de compra del bien adquirido. De un modo general, los pagos son escalonados en un período equivalente a la mayor parte de la vida útil del bien. Durante ese período llamado período inicial de alquiler, el contrato es irrevocable por las dos partes y el arrendatario está obligado a pagar o mejor dicho a continuar pagando los alquileres.*

*Por otra parte nos encontramos con que la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en su artículo 25 nos dice que: " Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras, y los demás accesorios, y a adoptar al vencimiento del con-*

trato alguna de las opciones terminales a que se refiere esta ley".

Siendo las opciones terminales - las que señala el artículo 27 de la misma ley: " I.- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; II.- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; III.- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

Agregando este artículo que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales".

Concepto este último al cual me adhiero.

El Código Fiscal de la Federación

en su artículo 15 nos dice que: "Arrendamiento financiero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

1.- Que se establezca un plazo - forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o - cuando el plazo sea menor, se permita a quien reciba el - bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

a).- Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.

b).- Prolongar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

c).- Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

11.- Que la contraprestación sea -

equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.

III.- que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato - se celebre por escrito".

#### NATURALEZA JURIDICA.

Por lo que respecta a este apartado, diremos que los autores no se han puesto de acuerdo, en cuanto a que si se trata de un contrato sui generis, si se trata de un contrato mixto o si se trata de un simple arrendamiento con algunas cláusulas adicionales.

Por ejemplo el Dr. Arturo Díaz - Bravo (11), nos dice que el arrendamiento financiero es un contrato mixto, formado por un arrendamiento y una promesa unilateral de venta por parte del arrendador; ya que para él un contrato tiene naturaleza jurídica propia cuando examinados sus elementos subjetivos y objetivos a la luz de las normas reguladoras de los contratos, se encuentra que la trama formada por tales elementos no coincide con la de ningún otro contrato.

Y como complemento de lo anterior da los siguientes ejemplos: dice que tanto en el contrato -

de compraventa como en el contrato de permuta, existe el mismo supuesto subjetivo ya que hay un sujeto enajenante y otro adquirente pero que sin embargo el elemento objetivo es diferente ya que el intercambio de dinero por propiedad de una cosa o de un derecho en la compraventa, se vuelve intercambio de derechos o de cosas en la permuta.

Asimismo el arrendamiento y el comodato coinciden en los elementos subjetivos y en uno de los objetivos, ya que uno de los sujetos se obliga a conceder al otro el uso temporal de una cosa pero que la diferencia surge en el otro elemento objetivo en virtud de que el arrendamiento es oneroso y el comodato es gratuito.

Para sostener su criterio en el sentido de que el arrendamiento financiero es un contrato mixto, formado por un arrendamiento y una promesa unilateral de venta por parte del arrendador, se basa en los siguientes razonamientos: las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto (éste es el concepto de arrendamiento que da el artículo 2398 del Código Civil) y además, el arrendador en forma unilateral, asume contractualmente la obligación de celebrar un con

trato futuro de compraventa (artículos 2243 y 2244 del C. c.)

Continúa diciendo que la indicación en el contrato, de que el arrendador adquirió *ex-profeso* el bien, es una declaración intrascendente, ya que en las cláusulas respectivas se determina que un tercero (el proveedor) es el obligado a responder de las calidades, así como a prestar los servicios de reparación, aseo, etc., etc.; considerando este autor, de valor pleno el que en cualquier contrato de arrendamiento existan cláusulas en las que se convenga que las citadas responsabilidades y obligaciones, que el Código Civil establece para el arrendador, sean a cargo de un tercero.

Además de que si bien es cierto - que en el arrendamiento financiero es el arrendatario el que escoge el bien materia del mismo e incluso el fabricante o proveedor, todo lo cual al ser aceptado por el arrendador, - se menciona en los contratos, una vez adquiridos por este último el referido bien, y que esta característica no se da en el arrendamiento común; también es cierto que no es necesario que se incluya como elemento esencial o de definición - del arrendamiento financiero la nota de la intermediación - por parte de la empresa arrendadora ya que en otros países -

los fabricantes o proveedores celebran el contrato en cuestión sin la intervención, de ninguna empresa de leasing.

En seguida el autor en mención se pregunta: ¿ por qué el monto de las exhibiciones periódicas habría de servir para transformar el carácter arrendaticio - de un contrato? ¿a caso el ser más onerosas en el arrendamiento financiero que en el arrendamiento simple ha de exigirse en favor determinante de un diverso carácter jurídico?.

Por último dice que la opción de compra no puede ser considerada como una característica que lo convierta en un contrato distinto o especial; pero que - aun en el supuesto de que dicha opción se considere propia - del contrato, no por ello se debe entender modificada la naturaleza arrendaticia de las cláusulas respectivas, como no la modifica la verdadera opción de compra, si bien sujeta a la condición suspensiva de la decisión de vender por parte - del propietario, que el Código Civil en su artículo 2447 concede al arrendatario común y corriente, cuando ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada y el arrendamiento ha durado más de cinco años.

Los autores Walter Frisch Philipp y Carlos Gutiérrez Cardona (12) se manifiestan partidarios -

de la corriente que ve en el contrato de arrendamiento financiero a un contrato sui generis; entre otras razones por las siguientes: porque en el contrato de arrendamiento financiero el arrendatario asume el riesgo de la pérdida de la cosa materia del contrato, por caso fortuito y también es común que se obligue en forma ilimitada al mantenimiento de la misma; porque en el arrendamiento ordinario no se concede al arrendatario la opción de adquirir en propiedad la cosa arrendada. Además de que se distingue del contrato de compraventa en que la finalidad de este último contrato es la transferencia de la propiedad sobre la cosa vendida por el pago de cierto precio y en el arrendamiento financiero cabe la posibilidad de que el arrendatario no adquiera la propiedad del bien materia del contrato.

El C. P. Luis Haine Levy (13) nos dice que el arrendamiento financiero es un contrato sui generis que ha estado clasificado dentro de los contratos inominados, por no haber estado expresamente reglamentado en las leyes, haciendo la aclaración de que está en distintas leyes en forma tácita pero que ningún derecho lo menciona como contrato de arrendamiento financiero y que es hasta la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en el Diario Oficial de -

30 de diciembre de 1980 cuando se le menciona como arrendamiento financiero.

Por su parte el maestro Omar Olvera de Luna (14) nos dice que el leasing o arrendamiento financiero es un contrato inominado de aquéllos a que hace referencia el artículo 1858 del Código Civil; en razón de que no existe identificación alguna de importancia entre el contrato de arrendamiento financiero y los contratos de arrendamiento simple u ordinario y el de compraventa.

El Dr. Francisco Rico Pérez (15) nos dice que el leasing es una nueva forma de contratar, especial, que existe por sí y con una configuración propia; - especial en razón de las personas, del objeto, de los fines que persigue, etc., etc. y nueva como consecuencia del principio de la autonomía de la voluntad de las partes.

Asimismo aclara que la que él manifiesta no impide que a la hora de formular o regular el leasing se tenga que acudir a elementos típicos de otras relaciones contractuales nominadas y concretas, en razón de que éstos siempre serán necesarios a la hora de configurar no sólo el contrato leasing, sino cualquiera otro que más adelante pudiera surgir como no tipificado en los cuerpos le-

gales, por ser producto de la realidad económica y social de los tiempos.

Y concluye diciendo que el configurar, el dar forma, con partes o elementos de otros contratos de los cuales el leasing se distingue, no es lo mismo - que calificar, naturalizar o establecer el todo; razón por la cual este autor sostiene que es especial la naturaleza jurídica del leasing.

Ahora bien, por lo que respecta a la naturaleza jurídica del contrato en estudio, me adhiero a la opinión de los autores que ven en el contrato leasing o - de arrendamiento financiero a un nuevo tipo de contrato, un contrato sui generis; un contrato que a pesar de que necesite tomar algunos elementos de otros contratos que se encuentran expresamente regulados, tiene naturaleza jurídica propia; lo que se puede establecer partiendo de una somera comparación que se realice entre el leasing y otros contratos - con los cuales tenga semejanzas como son: el arrendamiento - puro y simple y la compra - venta.

#### COMPARACION ENTRE EL LEASING Y EL ARRENDAMIENTO PURO Y SIMPLE.

Vamos a partir de los conceptos:

*LEASING.*— Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral; obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las siguientes opciones:

- 1.— La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará tipificado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;
- 2.— A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal pagando una renta inferior a los pagos periódicos que vería haciendo conforme a las bases que se establezcan en el contrato;
- 3.— A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

*ARRENDAMIENTO PURO Y SIMPLE.*— Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan

recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Partiendo de estos conceptos podemos realizar la siguiente comparación:

LEASING.

- 1).- La arrendadora financiera debe adquirir determinados bienes para conceder su uso o goce temporal.
- 2).- En las rentas se incluyen capital e intereses y por lo regular gastos de mantenimiento, primas de seguro, etc., etc..
- 3).- Por lo general los bienes materia del contrato son depreciables.
- 4).- Fiscalmente en este contrato, tanto para el a-

ARRENDAMIENTO PURO

Y SIMPLE.

- 1).- El arrendador concede el uso o goce de bienes que de antemano son de su propiedad (generalmente) o está facultado para hacerlo.
- 2).- Las rentas únicamente comprenden el pago del uso que se hace del bien.
- 3).- Los bienes materia del contrato pueden ser depreciables o no.
- 4).- Tanto el arrendador como el arrendatario es-

## LEASING.

arrendador como para el arrendatario, existe un tratamiento especial.

5).- Crea una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que puede substituir la contratación de otros pasivos para la adquisición de equipo.

6).- Por la magnitud de las operaciones y la responsabilidad; las arrendadoras son sociedades anónimas con grandes capitales para respaldar sus obligaciones y contratos.

## ARRENDAMIENTO PURO

### Y SIMPLE.

son sujetos a un mismo régimen de impuestos.

5).- Es fuente de financiamiento porque evita que los arrendatarios inviertan en la adquisición de inmuebles, asignando esos recursos a otras necesidades.

6).- No necesariamente se trata de operaciones voluminosas, por lo que la arrendadora puede ser una persona física o moral, sin necesidad de que tenga que estar respaldada por grandes capitales, ya que sus obligaciones -

## LEASING.

7).- Se pacta una opción de compra en favor del arrendatario, al finalizar el plazo inicial forzoso del contrato.

8).- Es irrevocable durante el plazo inicial, pero al vencimiento el arrendatario tiene tres opciones: a).- adquirir el bien; b).- prorrogar el contrato; c).- enajenación a un tercero con participación en el precio.

9).- En caso de prórroga, no opera la tícita reconducción, ya que deberá someterse con anticipación

## ARRENDAMIENTO PURO

### Y SIMPLE.

no son fuertes.

7).- Nunca, en ningún momento se pacta opción de compra alguna.

8).- Es irrevocable durante su vigencia, pero puede ser prorrogado voluntariamente por ambas partes a su terminación.

9).- Opera la tícita reconducción.

LEASING.

*ción dicha opción.*

10).- *En caso de próroga el importe de las rentas disminuye con relación al del período inicial.*

11).- *Es un contrato traslativo de uso y en ocasiones es traslativo de dominio.*

12).- *El arrendatario asume el riesgo de la pérdida del bien materia del contrato por caso fortuito o fuerza mayor.*

13).- *El mantenimiento del bien materia del contrato es por cuenta del arrendatario.*

ARRENDAMIENTO PURO

Y SIMPLE.

10).- *En caso de próroga la renta generalmente será incrementada o en su caso será la misma que en el período inicial.*

11).- *Es un contrato traslativo de uso.*

12).- *El arrendador sufre la pérdida de la cosa objeto del contrato por caso fortuito o fuerza mayor.*

13).- *El mantenimiento del bien objeto del contrato es por cuenta del arrendador.*

## LEASING.

14).- Existe la obligación legal para el arrendatario de asegurar por su cuenta el bien o bienes materia del contrato.

15).- A las arrendadoras financieras la ley expresamente les prohíbe tener bienes en espera de algún posible arrendatario.

## ARRENDAMIENTO PURO

### Y SIMPLE.

14).- No existe para el arrendatario obligación legal de este tipo.

15).- No existe prohibición alguna de este tipo para el arrendador, ya que generalmente, éste tiene sus bienes a disposición del arrendatario que se interesa por los mismos.

## COMPARACION ENTRE EL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y EL CONTRATO DE COMPRA - VENTA.

Ahora pasaremos a hacer una comparación entre el contrato leasing o arrendamiento financiero y el contrato de compra - venta.

Como el concepto del leasing ya lo hemos visto con anterioridad, vemos en seguida el concep

to de COMPRA - VENTA.- Habnd 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 ellos un precio cierto y en dinero.

### LEASING.

1).- Es un contrato traslativo  
de uso y en ocasiones lo  
es del dominio.

2).- La contraprestación a car-  
go del arrendatario con-  
siste en el pago de una -  
cantidad en dinero deter-  
minada o determinable.

3).- La arrendadora financiera  
debe adquirir los bienes

### COMPRA - VENTA.

1).- Es un contrato trasla-  
tivo de dominio.

2).- La contraprestación a  
cargo del comprador -  
consiste en pagar el -  
precio; pero se puede  
pagar parte en dinero  
y parte en especie, es  
decir, con el valor de  
otra cosa (en este ca-  
so la parte en numera-  
rio debe ser igual o -  
superior al valor de -  
la cosa).

3).- El vendedor con ante-  
rioridad a la celebra-

### LEASING.

que el arrendatario ha seccionado.

- 4).- Las arrendadoras son siempre sociedades, es decir, personas morales.
- 5).- Al finalizar el plazo inicial forzoso el arrendatario tiene tres opciones:
  - a).- adquirir el bien; -
  - b).- prorrogar el contrato; c).- enajenar a un tercero con participación en el precio.
- 6).- En su caso la traslación de la propiedad se da hasta que finaliza el plazo inicial forzoso.
- 7).- La finalidad jurídico-económica de este contrato es la financiación.

### COMPRA - VENTA.

ción del contrato es propietario de los bienes objeto del mismo.

- 4).- El vendedor puede ser persona física o moral.
- 5).- Aquí no hay plazo inicial forzoso ni opción alguna.
- 6).- La transmisión de la propiedad se realiza desde que se perfecciona el contrato.
- 7).- El fin económico-jurídico es transmitir la propiedad de los bienes

### LEASING.

8).- Este derecho no existe para el usuario, en este contrato.

### COMPRA - VENTA.

materia del contrato.

8).- El comprador tiene derecho a pagar anticipadamente el importe de los abonos pendientes con la correspondiente reducción de intereses (artículo 20 de la Ley Federal de Protección al Consumidor).

Considero que después de analizar los cuadros anteriores podemos llegar a la conclusión de que el " Leasing " o " Arrendamiento Financiero " es un contrato sui generis; un contrato que tiene naturaleza jurídica propia.

### C).- SUS MODALIDADES.

Podemos señalar como tales las siguientes:

**LEASING FINANCIERO.**- Es aquél por el cual el usuario se compromete a pagar ciertas cantidades a la empresa de Leasing, pagos que exceden en total del pre-

cio de compra del bien adquirido; y comprometiéndose esta a poner a disposición de aquél dicho bien conforme a sus indicaciones y deseos. Las cantidades que periódicamente debe pagar el usuario a la empresa de leasing están calculadas tomando en cuenta la vida económica del bien; además de que se concede al arrendatario la opción de compra del bien mat er iz del contrato para después de vencido el tiempo pactado. Haciendo la aclaración de que durante este periodo inicial, el contrato no puede cancelarse por ninguna de las partes.

**LEASING OPERATIVO.-** Es aquél por el cual el arrendador concede al arrendatario el uso de un bien, a cambio del pago de una renta. A diferencia del anterior, esta clase de contrato sí es cancelable en cualquier momento, previo aviso que da el arrendatario al arrendador. Generalmente las empresas que se dedican a este tipo de leasing ofrecen material tipo standard para que fácilmente puedan ser arrendados por otros usuarios.

Podemos establecer como diferencias fundamentales entre estas dos tipos de leasing, las siguientes: a).- En el leasing financiero existe un periodo inicial forzoso, en el que ninguna de las partes puede revocar el contrato; en el leasing operativo no existe ese pe-

modo forzoso ya que el contrato es revocable por el usuario mediante previo aviso que se da a la empresa; b).- En el leasing financiero el empresario casi siempre es una financiera o una sociedad filial de un banco; en el leasing operativo, son los propios fabricantes, distribuidores o importadores los que hacen las funciones de las sociedades de leasing; c).- En el leasing financiero la finalidad esencial del contrato es proporcionar una forma de financiamiento al usuario; mientras que en el leasing operativo lo es evitar riesgos y responsabilidades inherentes a la propiedad para el usuario.

RENTING O RENTAL.- Es aquél por el cual la empresa propietaria del bien cede su uso por un precio cierto calculado en función del tiempo o de cualquiera otra unidad de medida que se adopte, limitado generalmente a bienes de equipo o de utilización general y en todo caso muebles. Estas empresas por lo general se dedican al alquiler de automóviles, televisores, fotocopiadoras; siendo la misma empresa la que se encarga del mantenimiento y reparación de los bienes materia del contrato.

LEASING DE RETIRO, LEASE-BACK O ARRENDAMIENTO FICTICIO.- Es aquél mediante el cual una empre

sa vende un activo de su propiedad a una arrendadora; misma que arrienda el mismo activo a la empresa que se lo vendió inicialmente. De esta forma la empresa arrendataria no necesita adquirir activos fijos, ya los tiene, pero necesita fondos adicionales para operar, por lo que vende y arrienda el equipo al mismo tiempo, con lo que no pierde la posesión del bien y obtiene capital de trabajo adicional.

#### DI.- OBLIGACION DENTRO DE LA CLASIFICACION GENERAL DE LOS CONTRATOS.

Visto todo lo anterior, pasaremos a clasificar el contrato leasing, para lo cual diremos que se trata de un contrato:

a).- BILATERAL.- Porque da origen a derechos y obligaciones recíprocas entre las partes. La empresa de leasing o arrendadora financiera tiene la obligación de conceder el uso del bien materia del contrato al arrendatario y el derecho a percibir la renta pactada y por su parte el arrendatario tiene el derecho de usar y disfrutar del bien materia del contrato, con la correlativa obligación de pagar la renta convenida.

b).- ONEROSO.- Porque se estipulan provechos y gravámenes entre las partes. El gravamen pa-

ra la empresa de leasing consiste en transferir la posesión y en su caso la propiedad del bien objeto del contrato; y el provecho consiste en percibir la cantidad de dinero pactada.

c).- CONJUNTATIVO.- Porque desde la celebración del contrato las prestaciones que se deben a las partes son ciertas y determinadas. Para la arrendadora financiera será entregar el bien objeto del contrato y para el arrendatario el pagar la cantidad de dinero pactada en los plazos convenidos.

d).- DE TRACTO SUCESIVO.- Ya que las prestaciones a que cada parte se compromete, no son en su realización obligatorias en un solo momento, sino que tienen una vigencia continuada y periódica.

e).- TRASLATIVO DE USO Y DISFRUTE Y A VECES DE DOMINIO.- Lo que se deduce del propio concepto del contrato.

f).- TÍPICO.- En virtud de ser regulado por la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito básicamente y en menor grado el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

g).- FORMAL.- Porque debe constar

por escrito (artículo 15 del Código Fiscal de la Federación).

h).- *PRINCIPAL*.- Porque tiene existencia por sí mismo.

i).- *PREPARATORIO*.- Por lo que toca a la opción.

Ahora bien, en cuanto a las partes que constituyen este contrato diremos que son dos: 1.- La empresa de leasing o arrendadora financiera y; 2.- El usuario o arrendatario.

Y por lo que toca a los derechos y obligaciones de las partes los determinaremos de la siguiente manera:

#### *EMPRESA DE LEASING O ARRENDADORA FINANCIERA.*

##### *Obligaciones:*

- 1).- Pagar lo convenido al suministrador del bien o bienes materia del contrato.
- 2).- Cuidar que el material o el bien objeto del contrato sea entregado al usuario en las condiciones y tiempo convenido.
- 3).- Conceder el uso y disfrute del bien materia del contrato al arrendatario durante el periodo inicial forzoso.

##### *Derechos:*

- 1).- Exigir que el arrendatario contrate un seguro o garantía que cubra los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación según la naturaleza de los bienes; los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión o uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.
- 2).- Que en las pólizas de seguro a que se refiere el punto anterior se señale como primer beneficiario a la arrendadora financiera o empresa de leasing.
- 3).- Percibir el precio pactado.
- 4).- Hacer al bien materia del contrato las revisiones, inspecciones o supervisiones que considere necesarias.
- 5).- Exigir las indemnizaciones en los casos y circunstancias previstas.
- 6).- Dar término al contrato, también en los casos previstos.

#### USUARIO O ARRENDATARIO.

##### Obligaciones:

- 1).- Conservar y utilizar el bien materia del contrato conforme a lo pactado.
- 2).- Efectuar las reparaciones necesarias, previa notifica-

ción a la empresa, si así se convino.

- 3).- Pagar los gravámenes que legalmente correspondan sobre el bien materia del contrato.
- 4).- Pagar las cantidades de dinero convenidas durante el pe-  
riodo inicial forzoso.
- 5).- Contratar el seguro o garantía que se especifique en el contrato de leasing.
- 6).- Permitir que la empresa de leasing haga las inspeccio-  
nes, revisiones, etc., etc., que considere necesarias.

**Derechos:**

- 1).- Usar y disfrutar del bien materia del contrato conforme a lo pactado.
- 2).- Hacer efectiva cualquiera de las opciones terminales -  
que la ley establece.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS.- CAPITULO TERCERO.

- (1) RICO PEREZ, FRANCISCO. *Uso y Disfrute de Bienes Ajenos con Opción a Compra (La Contratación por Leasing en España)*. Instituto Editorial REUS, S. A. Madrid, 1974, p. 27.
- (2) ACOSTA ROMERO, MIGUEL. *Derecho Bancario*. Edit. Porrúa, S. A. México 1983. Págs. 481 y 482.
- (3) —————. *ob. cit.* p. 490.
- (4) DIAZ BRAVO, ARTURO. *Contratos Mercantiles. Colección - Textos Jurídicos Universitarios*. Harper & Row Latinoamérica, S. A. de C. V. México 1983. p. 91.
- (5) FRISCH PHILIPP, WALTER y GUTIERREZ GARDONA, CARLOS. *El Arrendamiento Financiero en Revista EL FORO, Sexta Época, Número 16, enero - marzo. México 1979. p. 53.*
- (6) HAINE LEVY, LUIS. *El Arrendamiento Financiero, sus Ramificaciones Fiscales y Financieras*. Ediciones Fiscales ISEF, S. A. México 1983. Págs. 29 y 30.
- (7) OLVERA DE LUNA, ONAR. *ob. cit.* p. 180.
- (8) RICO PEREZ, FRANCISCO. *ob. cit.* p. 21.
- (9) Citado por Acosta Romero, Miguel. *ob. cit.* p. 483.
- (10) *Idem.* nota 9.
- (11) DIAZ BRAVO, ARTURO. *Ob. cit.* Págs. 90 y ss.
- (12) FRISCH PHILIPP, WALTER y GUTIERREZ GARDONA, CARLOS. *ob. cit.* Págs. 57 y ss.
- (13) HAINE LEVY, LUIS. *Ob. Cit.* p. 17.
- (14) OLVERA DE LUNA, ONAR. *Ob. Cit.* Págs. 181 y 182.
- (15) RICO PEREZ, FRANCISCO. *Ob. Cit.* Págs. 31 y ss.

#### **CAPITULO IV.- EL CONTRATO LEASING EN LA LEGISLACION MEXICANA**

##### **A).- EN EL DERECHO CIVIL**

##### **B).- EN EL DERECHO FISCAL**

**a).- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION**

**b).- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

**c).- REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO  
SOBRE LA RENTA**

**d).- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

##### **C).- EN EL DERECHO MERCANTIL**

**a).- CODIGO DE COMERCIO**

**b).- LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y  
ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO  
(LEGISLACION BANCARIA)**

A1.- EN EL DERECHO CIVIL.

Considero que por la naturaleza misma del contrato, el leasing, en nuestro derecho civil no tiene cabida, salvo por el caso de excepción que establece el artículo 1050 del Código de Comercio, el cual establece que: "Cuando conforme a los expresados artículos 4o, 75 y 76 de las dos partes que intervienen en un contrato la una celebre un acto de comercio y la otra un acto meramente civil y ese contrato diere lugar a un litigio, la contienda se seguirá conforme a las prescripciones de este libro, si la parte que celebre el acto de comercio fuere la demandada. En caso contrario, esto es, cuando la parte demandada sea la que celebra un acto civil, la contienda se seguirá conforme a las reglas del derecho común".

Por su parte los artículos 4o, 75 y 76 del Código de Comercio establecen respectivamente:

"Las personas que accidentalmente, con o sin establecimiento fijo, hagan alguna operación de comercio, aunque no son en derecho comerciantes, quedan sin embargo, sujetas por ella a las leyes mercantiles. Por tanto los labradores y fabricantes, y en general todos los que tienen planteados almacén o tienda en alguna población -

para el expendio de los frutos de su finca o de los productos ya elaborados de su industria o trabajo, sin hacerles alteración al expendierlos, serán considerados comerciantes en cuanto concierne a sus almacenes o tiendas".

" La ley reputa actos de comercio:

I.- Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;

II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;

III.- Las compras y ventas de porciones, acciones y obligaciones de las sociedades mercantiles;

IV.- Los contratos relativos a obligaciones del Estado u otros títulos de crédito corrientes en el comercio;

V.- Las empresas de abastecimientos y suministros;

VI.- Las empresas de construcción

nes y trabajos públicos y privados;

VII.- Las empresas de fábricas y manufacturas;

VIII.- Las empresas de transportes de personas o cosas, por tierra o por agua, y las empresas de turismo;

IX.- Las librerías y las empresas editoriales y tipográficas;

X.- Las empresas de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales y establecimientos de ventas en pública almoneda;

XI.- Las empresas de espectáculos públicos;

XII.- Las operaciones de comisión mercantil;

XIII.- Las operaciones de mediación en negocios mercantiles;

XIV.- Las operaciones de bancos;

XV.- Todos los contratos relativos al comercio marítimo y a la navegación interior y exterior;

XVI.- Los contratos de seguro de toda especie, siempre que sean hechos por empresas;

XVII.- Los depósitos por causa de co-  
mercio;

XVIII.- Los depósitos en los almace-  
nes generales y todas las operaciones hechas sobre los certi-  
ficados de depósito y bonos de prenda librados por los mis-  
mos;

XIX.- Los cheques, letras de cambio  
o remesas de dinero de una plaza a otra, entre toda clase de  
personas;

XX.- Los valores u otros títulos a  
la orden o al portador, y las obligaciones de los comercian-  
tes, a no ser que se pruebe que se derivan de una causa ex-  
traña al comercio;

XXI.- Las obligaciones entre comer-  
ciantes y banqueros, si no son de naturaleza esencialmente -  
civil;

XXII.- Los contratos y obligaciones  
de los empleados de los comerciantes en lo concerniente al -  
comercio del negociante que los tiene a su servicio;

XXIII.- La enajenación que el propie-  
tario o el cultivador hagan de los productos de su finca o -  
de su cultivo;

XXIV.- Cualesquiera otros actos de -  
naturaleza análoga a los expresados en este código.

En caso de duda, la naturaleza co-  
mercial del acto será fijada por arbitrio judicial".

" No son actos de comercio la com-  
pra de artículos o mercaderías que para su uso o consumo, o  
los de su familia, hagan los comerciantes, ni las reventas -  
hechas por obreros, cuando ellas fueren consecuencia natural  
de la práctica de su oficio".

El caso de excepción a que me he  
referido, es decir, en el cual el leasing podría ser encu-  
drado en el derecho civil, es de tipo procesal y el más co-  
mún es el de los juicios ordinarios civiles promovidos por -  
la " Volkswagen Leasing, S. A. de C. V. " debido al incum-  
plimiento de alguna o algunas de las cláusulas del contrato  
por parte del arrendatario.

B).- EN EL DERECHO FISCAL.

Considero pertinente hacer refe-  
rencia a los antecedentes fiscales del contrato leasing o de  
arrendamiento financiero en México.

Desde los inicios prácticos del -  
contrato en estudio en México, las autoridades fiscales han

sostenido distintos criterios de gravamen; como son los que en seguida se mencionan:

El primer antecedente de control fiscal de este contrato lo encontramos en el Criterio 13 de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oficio número 311 - 22526 de fecha 30 de abril de 1966 que dice:

" Se han estado recibiendo en esta Secretaría reiteradas solicitudes formuladas por diversas empresas, en el sentido de que se autorice un porcentaje mayor a efecto de realizar la depreciación de bienes tales como maquinaria, equipo y herramienta para la industria, camiones, automóviles y cualquiera otros vehículos destinados al transporte, que son objeto de contratos con opción de compra o por cuyo acuerdo expreso, al transcurrir el plazo forzoso pactado y las prórrogas acordadas, el arrendatario puede vender los bienes o adquirir la propiedad de los mismos, ya sea por la terminación del contrato o mediante el pago de una cantidad simbólica.

" Teniendo en cuenta las razones que se aducen en las citadas solicitudes y las cláusulas de los contratos aludidos, que por ser esencialmente iguales, -

plantean un problema de tipo general, esta Dirección ha decidido adoptar también un criterio de carácter general que regule esta materia, por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 del Código Fiscal de la Federación, - 371 del Código de Comercio y 19 fracción VI inciso g) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, resuelve que deben aplicarse a las peticiones aludidas, las siguientes reglas:

" I.- A las operaciones de referencias deberá dárseles fiscalmente el trato de ventas en abonos, en virtud de la opción que tienen los arrendatarios de comprar o enajenar los bienes objeto de los contratos, al terminar los plazos forzosos pactados y en razón a que cumplidas las prórrogas, los arrendatarios adquieren la propiedad de los bienes, ya sea porque se extinga el arrendamiento o los propios arrendatarios cubren cantidades simbólicas por los bienes arrendados.

" II.- En consecuencia, las empresas que realicen esas operaciones con el carácter de arrendadoras, podrían optar entre considerar el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, como ingresos del ejercicio, o bien, acumular únicamente las prestaciones que efectivamente les hubiesen sido pagadas, con deduc-

ción del costo que les correspondía, según el ejercicio en que se hubiere celebrado la operación. Este costo será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el por ciento que en el precio total pactado en las ventas en abonos celebrados durante el mismo, represente el costo de los bienes enajenados.

" III.- Si recuperasen por incumplimiento de los contratos los bienes objeto de los mismos, los incluirán nuevamente en el inventario al precio original de costo, deduciendo únicamente el deterioro real que hayan sufrido, o aumentado el valor de mejoras en su caso.

" En esta hipótesis, esas empresas acumularán como ingreso, las cantidades recibidas de los arrendatarios, deducidas las que hubieren devuelto por cualquier causa, así como las que ya hubieren acumulado con anterioridad.

" IV.- Si al finalizar los plazos pactados, los arrendatarios enajenaren los bienes arrendados, ambas partes acumularán como ingreso gravable, los importes de las ventas en la proporción que les correspondía según los contratos respectivos.

" V.- Los arrendatarios, pueden a su vez optar por deducir anualmente, el importe de las rentas y demás prestaciones que paguen durante los plazos forzoso pactados y sólo al finalizar las prórrogas acordadas, como valor de los bienes, los importes de las cantidades simbólicas que como saldo cubran a los arrendadores, o considerar los importes totales de los contratos como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación conforme al régimen normal, en estos casos, si no hicieren uso de la opción deberán considerar como pérdida la diferencia que corresponda ".

De lo anterior se desprende que la autoridad fiscal daba al leasing o arrendamiento financiero el mismo trato que a la compra - venta en abonos.

Posteriormente con fecha 23 de septiembre de 1969 vino la revocación del Criterio 13, mediante oficio circular número 537 - 6194 dirigido a todos los CC. Directores Generales del Impuesto Sobre la Renta y de Auditoría Fiscal Federal, cuyo contenido es el siguiente:

" Por oficio número 311 - 22526 - de 30 de abril de 1966, dio usted a conocer el Criterio Número 13 de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta que se refiere al régimen fiscal aplicable a las partes, en

el caso de un contrato de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción a compra. En dicho criterio, se da el tratamiento de venta en abonos a los ingresos de los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra, esto es, se les permite deducir el costo del bien durante el periodo del contrato, mientras que por otra parte, el arrendatario deduce el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato.

" Después de cambios de impresiones con el Colegio de Contadores y con las Confederaciones Nacionales de Cámaras, se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado Criterio 13 contraría el sistema de la depreciación en materia de Impuesto Sobre la Renta y afecta el control de una de las deducciones más importantes en el mencionado tributo.

" Por lo anterior y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se expide esta circular para dar a conocer el criterio de la autoridad superior en cuanto a la aplicación de las normas tributarias correspondientes, para el efecto de que tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, procede otorgar al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes; es decir, que si bien

es cierto que el arrendatario puede deducir el valor de las rentas pactadas, también es cierto que el arrendador deberá deducir únicamente la depreciación de los bienes arrendados que son de su propiedad, en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, no procediendo, por lo tanto, que se aplique la parte proporcional del costo de los bienes, tal como señalaba el Criterio número 13 que se deja sin efecto.

" Ruego a ustedes tomar nota del contenido de este oficio y dictar sus disposiciones sobre el particular ".

Después con fecha 3 de junio de 1970 mediante oficio dirigido a la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio se ratificó la revocación del Criterio 13 y la regulación de la opción de compra, oficio este último cuyo contenido en seguida se transcribe:

" El 23 de septiembre de 1969, mediante oficio circular número 537 - 6194 dirigido al Director General del Impuesto Sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el Criterio número 13 expedido por la Dirección del Impuesto Sobre la Renta de 29 de abril de 1966 y mediante el cual se daba el tratamiento de -

ventas en abonos a los arrendadores de maquinaria y equipo - con opción de compra; es decir, se les permitía deducir el costo del bien durante el período del contrato, mientras que por otra parte el arrendatario deducía el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato.

" Por considerar incongruente el tratamiento fiscal otorgado a las partes de un mismo contrato, y considerando que el mencionado Criterio 13 era contrario al sistema de depreciación del Impuesto Sobre la Renta, en aquella ocasión y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se revocó el mencionado Criterio 13 para el efecto de que, tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, se le otorgara al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes, es decir, que el arrendatario siguiera deduciendo el valor de las rentas pactadas, pero que el arrendador no pudiera deducir el costo de los bienes dados en arrendamiento, sino únicamente su depreciación en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

" Al dar a conocer esta resolución a las empresas interesadas, éstas acudieron nuevamente

a realizar diversas gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tendientes a obtener un tratamiento diferente al señalado en el oficio circular 537 - 6194 de 23 de septiembre de 1969.

" Después de diversas reuniones - que se han tenido con los representantes de las empresas arrendadoras que operan en México el llamado contrato de arrendamiento financiero, esta Secretaría no encuentra justificación alguna para diferir de su criterio final expresado en el multicitado oficio circular 537 - 6194 de septiembre pasado, y por lo tanto, lo confirma en todas y cada una de sus partes con las siguientes consecuencias:

" 1.- Que es obligación del arrendador financiero, en tanto no transfiera la propiedad del bien, calcular el cargo por depreciación anual para hacer la deducción correspondiente a su ingreso acumulable en cantidades que no excedan a los porcentajes señalados en el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor, los cuales no pueden ser modificados sin la previa autorización de esta Secretaría.

" 2.- Que además, de acuerdo con el artículo 19 del propio ordenamiento, entre los ingresos -

acumulables, se encuentra comprendida la diferencia entre los precios declarados por el causante y los que fije la Secretaría de Hacienda, cuando aquéllos no correspondan a los de mercado.

" 3.- Por lo que, al aplicar los arrendadores el costo de los bienes durante los plazos del contrato y supuestos dichos plazos menores a aquéllos que la Ley toma en cuenta para fijar los porcentajes de depreciación, violan la disposición contenida en el precitado artículo 21 de la Ley mencionada y al vender los bienes de su propiedad a precios inferiores a los de mercado o de costo, se ubican en el supuesto contenido en la fracción VI, inciso c) del artículo 19 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

" En tal virtud, y de acuerdo con los artículos 19 y 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación con el 82 del Código Fiscal de la Federación, proceda la rectificación de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en sus operaciones se ajustaron al Criterio Número 13.

" Sin embargo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en su ánimo de actuar bajo principio de equidad en este problema, ofrece que a petición con-

creta de cada una de las empresas arrendadoras, que han actuado conforme al Criterio 13, revocado por la autoridad administrativa desde el 23 de septiembre pasado, autorizándolas durante los próximos 30 días la presentación de declaraciones espontáneas que rectifiquen las declaraciones presentadas por ejercicios anteriores, para ajustarse a los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en sus artículos 19 fracción VI inciso c) y 21, corrigiendo la deducción correspondiente a costo por depreciación de los bienes, y acumulando a la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien y su costo original menos depreciaciones. Las diferencias de impuestos que resulten por la aplicación de este procedimiento, se cobrarán mediante la liberación, en cada caso, de los recargos y de las sanciones.

" Si pasado dicho plazo no se presentan en forma espontánea las empresas arrendadoras a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para rectificar sus declaraciones de años anteriores, pagando las diferencias de impuestos, sin recargos ni sanciones, esta Secretaría procederá a la revisión de las declaraciones originales, liquidando las diferencias de impuestos que resulten y en este caso

aplicando los recargos y multas que procedan por no haber -  
acudido al llamado conciliatorio de la autoridad fiscal".

a).- CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

Una vez que hemos visto algunos -  
antecedentes fiscales del contrato leasing o de arrendamien-  
to financiero, pasaremos a ver el caso concreto del Código -  
Fiscal de la Federación.

Por principio de cuentas nos en-  
contramos con que en el Código Fiscal de la Federación únicamente  
existe un artículo relativo al contrato leasing o de -  
arrendamiento financiero, que es el artículo 15 mismo que -  
precisamente es el que nos da el concepto del contrato en es  
tudio, el cual es el siguiente:

"ARTÍCULO 15.- Arrendamiento fi-  
nanciero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce  
temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los  
siguientes requisitos:

1.- Que se establezca un plazo -  
forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la -  
inversión en los términos de las disposiciones fiscales o -  
cuando el plazo sea menor, se permita a quien reciba el bien,  
que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes

opciones:

a).- Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.

b).- Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

c).- Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

II.- que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.

III.- que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito".

b).- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Esta ley por su parte reglamenta lo relativo al arrendador en su artículo 16 mismo que a la letra dice:

" Los contribuyentes que realicen

enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, o que obtengan ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, podrán optar por acumular el total del precio pactado como ingreso obtenido en el ejercicio, o bien, considerar con ingreso acumulable el que efectivamente les hubiera sido pagado durante el mismo.

" Cuando el contribuyente enajene documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento financiero o de enajenaciones a plazo o cuando los dé en pagos a los socios con motivo de liquidación o reducción de capital, deberá considerar como ingreso acumulado en el ejercicio en que esto suceda, la cantidad pendiente de cobrar.

" El contribuyente que desee cambiar su opción deberá presentar aviso ante las autoridades fiscales. Tratándose del segundo y posteriores cambios deberán transcurrir cuando menos cinco años desde el último cambio, para que este se pueda efectuar con la simple presentación de un aviso; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurran los cinco años se deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establezca el reglamento de esta Ley.

" En el caso de incumplimiento de contratos de arrendamiento financiero o de contratos de enajenación de bienes a plazo, cuando el arrendador o el enajenante, según el caso, recuperen el bien deberán acumular como ingreso, las cantidades recibidas del arrendatario o comprador, deduciendo las que le hubiera devuelto conforme al contrato respectivo; así como las que ya hubiera acumulado con anterioridad, excluido el costo que les correspondió.

" En el caso de contratos de arrendamiento financiero, también serán ingresos acumulables los que deriven de cualquiera de las opciones a que se refiere el Código Fiscal de la Federación. Dichos ingresos serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles "

Ahora bien, por lo que se refiere al arrendatario, lo hace en los artículos 48, 49 y 50 mismos que establecen:

" ARTÍCULO 48.- Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicarle al total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato el porcentaje que conforme al cuadro contenido en este artículo corresponda, según el número de años

del plazo inicial forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado; cuando varíe la tasa aplicable al primer año se considerará el promedio de dicho año.

### TASA DE INTERES

No. de años del plazo inicial for- zoso del contrato.	MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION.					
	Hasta				Hasta	
	10 %	15 %	20 %	25 %	30 %	35 %
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
1	91	87	83	80	76	74
2	87	81	76	72	67	64
3	83	76	70	65	60	63
4	79	71	65	59	54	50
5	76	67	60	54	49	44
6	73	63	55	49	44	40
7	70	59	52	45	39	36
8	67	56	48	42	36	32
9	64	53	45	38	33	30
10	62	50	42	36	31	37
11	59	48	39	33	28	25
12	57	45	37	31	26	23
13	55	43	35	29	25	22
14	53	41	33	27	23	20
15	51	39	32	26	22	19
16	49	37	30	24	20	18
17	47	36	28	23	19	17
18	46	34	27	22	18	16
19	44	33	25	21	17	15
20	43	31	24	20	16	14
21 a	25	39	28	22	17	12
26 a	30	33	23	18	14	10
más de	30	28	19	14	10	8

TASA DE INTERES

No. de años del plazo inicial for paso del contrato.	MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION.					
	40 %	45 %	Hasta 50 %	55 %	60 %	65 %
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
1	77	69	67	65	62	61
2	61	58	56	53	51	49
3	53	48	47	44	42	40
4	46	43	40	38	35	33
5	41	38	35	32	32	28
6	36	33	30	28	26	24
7	32	29	27	25	23	21
8	29	26	24	22	20	19
9	26	24	22	20	18	17
10	24	22	20	18	17	15
11	22	20	18	16	15	14
12	21	18	17	15	14	13
13	19	17	15	14	13	12
14	18	16	14	13	12	11
15	17	15	13	12	11	10
16	16	14	12	11	10	10
17	15	13	12	11	10	9
18	14	12	11	10	9	9
19	13	12	11	10	9	8
20	13	11	10	9	8	8
21 a 25	11	10	9	8	7	7
26 a 30	9	8	7	6	6	5
más de 30	7	6	6	5	5	4

TASA DE INTERES

No. de años del plazo inicial for paso del contrato.	MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION.					
	Hasta 70 %	75 %	80 %	85 %	Hasta 90 %	95 %
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
1	59	57	56	54	53	51
2	47	45	43	42	40	39
3	38	36	35	33	32	30

TASA DE INTERES

No. de años del plazo inicial for- oso del contrato.	MORTO ORIGINAL DE LA INVERSION.					
	Hasta				Hasta	
	70 %	75 %	80 %	85 %	90 %	95 %
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
4	31	30	28	27	26	24
5	27	25	24	22	21	20
6	23	21	20	19	18	17
7	20	19	18	17	16	15
8	18	16	15	15	14	13
9	16	15	14	13	12	12
10	14	13	12	12	11	11
11	13	12	11	11	10	10
12	12	11	10	10	9	9
13	11	10	10	9	9	8
14	10	10	9	8	8	8
15	10	9	8	8	7	7
16	9	8	8	7	7	7
17	8	8	7	7	7	6
18	8	7	7	7	6	6
19	8	7	7	6	6	6
20	7	7	6	6	6	5
21 a 25	6	6	5	5	5	5
26 a 30	5	5	4	4	4	4
más de 30	4	4	4	3	3	3

TASA DE INTERES

No. de años del plazo inicial for- oso del contrato.	MORTO ORIGINAL DE LA INVERSION.
	100 %
	(%)
1	50
2	38
3	29
4	23
5	19

## TASA DE INTERES

No. de años del plazo inicial for- zoso del contrato.	MONTOS ORIGINAL DE LA INVERSION. 100 % (%)
6	16
7	14
8	12
9	11
10	10
11	9
12	8
13	8
14	7
15	7
16	6
17	6
18	6
19	5
20	5
21 a 25	4
26 a 30	4
más de 30	3

" Cuando el arrendador sea un residente en el extranjero para efectos de la aplicación del cuadro contenido en este artículo, se considerará que el interés fijado para determinar los pagos correspondientes al primer año del plazo, es el interés por operaciones interbancarias que rija en el mercado de Londres (LIBOR) al momento de celebrar el contrato.

" Cuando la tasa de interés pacta

da no coincida exactamente con alguno de los porcientos de -  
tasa de interés establecidos en el cuadro contenido en este  
artículo, para determinar el por ciento aplicable se conside-  
rará la tasa de interés más próxima al interés pactado. Si  
este último tiene la misma proximidad a dos tasas de interés,  
se considerará la más alta.

" Cuando el plazo pactado corres-  
ponda a un número determinado de años completos y a una frac-  
ción de año, dicha fracción se considerará como un año com-  
pleto cuando la misma exceda de seis meses ".

" ARTICULO 49.- El saldo que se -  
obtenga después de restar al total de pagos convenidos para  
el plazo inicial forzoso del contrato, la cantidad que resul-  
te de aplicar a dichos pagos el por ciento del monto original  
de la inversión que corresponda conforme al cuadro estableci-  
do en el artículo 48 de esta Ley, se deducirá en anualidades  
iguales durante el plazo inicial del contrato. Esta deduc-  
ción se ajustará cuando varíe la tasa de interés aplicable -  
al primer año de plazo.

" Si el contrato concluyere antes  
del plazo pactado, se deberá considerar como partida deduci-  
ble en el ejercicio la diferencia entre los pagos efectuados

y las cantidades deducidas en los términos del párrafo anterior ".

"ARTICULO 50.- Cuando en los con-  
tratos de arrendamiento financiero, se haga uso de alguna de  
sus opciones, para la deducción de las inversiones relaciona-  
das con dichos contratos, se observará lo siguiente:

I.- Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que faltan para terminar de deducir el monto original de la inversión.

II.- Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros ".

Ahora bien, la obligación a cargo del arrendador, de señalar la tasa de interés que consideró para fijar los pagos de las cantidades convenidas en el con-

trato respectivo, en razón de que dicha tasa servirá como base, al arrendatario, para determinar la proporción que del contrato leasing o de arrendamiento financiero deba cargar al activo fijo y depreciarlo conforme a los artículos 44 y 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Por su parte el arrendatario deberá calcular el costo de la adquisición del bien o bienes materia del contrato, es decir, el monto original de la inversión, tomando como base el plazo inicial forzoso del mismo y la tasa de interés que el arrendador utilizó para calcular los pagos periódicos.

Tomaremos como ejemplo el caso de un contrato en el que se haya pactado un plazo inicial forzoso de cinco años a una tasa de interés del 20%; el porcentaje que del monto total del contrato debe tomarse como costo de adquisición o monto original de la inversión es de 60% mismo que se depreciará conforme a los porcentajes establecidos en los artículos 44 y 45 de la Ley en mención y el 40% restante se deberá amortizar durante la vigencia forzosa del contrato, en el ejercicio en el que se deban realizar los pagos.

Por otra parte el arrendador va a

calcular el costo del bien o bienes materia del contrato, - conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley en mención, mismo que a la letra dice:

" Los contribuyentes que realicen enajenaciones a plazos o celebren contratos de arrendamiento financiero y que opten por acumular como ingreso del ejercicio, los pagos efectivamente cobrados durante el mismo, respecto de las mercancías que se enajenen a plazos o que se den en arrendamiento financiero, calcularán el costo, conforme a lo siguiente:

I.- Al término del ejercicio fiscal calcularán el por ciento que representa el costo de los bienes enajenados a plazos o sujetos a contrato de arrendamiento financiero, durante el mismo, dividiendo dicho costo entre el precio total de dichas enajenaciones.

II.- Deducirán de las cantidades que efectivamente hubieran cobrado durante el ejercicio provenientes de las enajenaciones a plazos o de los contratos de arrendamiento financiero, celebrados en dicho ejercicio y en los anteriores, el costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado la enajenación o el contrato de arrendamiento financiero.

Este costo será la cantidad que -  
resulte de aplicar el porcentaje a que se refiere la fracción  
1 de este artículo a los pagos que efectivamente hubieran co-  
brado, por concepto de enajenación a plazos o por contrato -  
de arrendamiento financiero, efectuados en dicho ejercicio.

III.- En el caso de que no se ob-  
tuviera la cantidad total de los pagos ni la recuperación -  
del bien, se podrán deducir cuando transcurra el plazo de -  
prescripción o antes si fuera notoria la imposibilidad prác-  
tica de cobro, las cantidades que resulten de aplicar al sal-  
do del deudor el porcentaje a que se refiere la fracción 1 de  
este artículo, correspondiente al ejercicio en que se hubie-  
ra realizado la enajenación que les dió origen.

En el caso de incumplimiento de -  
contratos de bienes enajenados a plazos cuando el enajenante  
recupere el bien, lo incluirá nuevamente en el inventario al  
precio original de costo, deduciendo únicamente el débito  
real que han sufrido, o aumentado el valor de las mejoras, -  
en su caso ".

Por lo que corresponde al arrenda-  
tario, éste va a depreciar la parte proporcional del contra-  
to leasing o de arrendamiento financiero conforme a lo dis-

puesto por los artículos 44 y 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, mismos que establecen lo siguiente:

"ARTICULO 44.- Los porcentos máximos autorizados, tratándose de activos fijos por tipo de bien son los siguientes:

I.- 5 % para construcciones.

II.- 6 % para ferrocarriles, caminos de ferrocarril, locomotoras y embarcaciones.

III.- 10 % para mobiliario y equipo de oficina.

IV.- 11 % para autobuses.

V.- Tratándose de aviones:

a).- 25 % para los dedicados a la aerofumigación agrícola.

b).- 17 % para los demás.

VI.- 20 % para automóviles, camiones de carga, tractocamiones y remolques, a excepción de los utilizados en la industria de la construcción.

VII.- Tratándose de equipo de cómputo electrónico:

a).- 25 % para equipo consistente en una máquina o grupo de máquinas interconectadas

conteniendo unidades de entrada, almacenamiento, computación, control y unidades de salida, usando circuitos electrónicos en los elementos principales para ejecutar operaciones aritméticas o lógicas en forma automática por medio de instrucciones programadas, almacenadas internamente o controladas externamente.

b).- 12 % para equipo periférico del contenido en el inciso anterior de esta fracción; perforadoras de tarjetas, verificadoras, tabuladoras, clasificadoras, intercaladoras y demás que no queden comprendidas en dicho inciso.

VIII.- 35 % para los siguientes bienes:

a).- Datos, troqueles, moldes, matrices y herramienta.

b).- Equipo destinado a prevenir y controlar la contaminación ambiental en cumplimiento de las disposiciones legales respectivas.

c).- Equipo destinado directamente a la investigación de nuevos productos o desarrollo de tecnología en el país.

d).- Equipo destinado para

la conversión a consumo de combustóleo y gas natural en las sociedades que realicen actividades industriales.

IX.- 100 % para renovables y vegetales ".

"ARTICULO 45.- Los porcentajes máximos autorizados para maquinaria y equipo distintos de los señalados en el artículo anterior, son los siguientes:

I.- 3 % para producción de energía eléctrica o su distribución; transportes eléctricos.

II.- 5 % para molinaria de granos; productos de azúcar y derivados; de aceites comestibles; -transportación múltiple y fluvial y lacustre.

III.- 6 % para producción de metal, obtenido en primer proceso; productos de tabaco y derivados del carbón natural.

IV.- 7 % para fabricación de pulpa, papel y productos similares; petróleo y gas natural.

V.- 8 % para fabricación de vehículos de motor y sus partes; construcción de ferrocarriles y navlos; fabricación de productos de metal, de maquinaria y de instrumentos profesionales y científicos; producción de alimentos y bebidas, excepto granos, azúcar, aceites co-

mestibles y derivados.

VI.- 9 % para curtido de piel y fabricación de artículos de piel; de productos químicos, petroquímicos y farmacobiológicos; de productos de caucho y de productos plásticos; impresión y publicación.

VII.- 11 % para la fabricación de ropa; fabricación de productos textiles, acabado, teñido y estampado.

VIII.- 12 % para construcción de aeronaves, compañías de transporte terrestre de carga y de pasajeros.

IX.- 16 % para compañías de transporte aéreo, transmisión por radio y televisión.

X.- 25 % para la industria de la construcción, incluyendo automóviles, camiones de carga, tractocamiones y remolques.

XI.- 25 % para actividades de agricultura, ganadería, de pesca o silvicultura.

XII.- 10 % para otras actividades no especificadas en este artículo.

En caso de que el contribuyente se dedique a dos o más de las actividades señaladas, aplica

rá el por ciento que le corresponda a la actividad en la que hubiera obtenido más ingresos en el ejercicio inmediato anterior".

Todo lo anterior con base en lo dispuesto por los dos primeros párrafos del artículo 41 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que establecen lo siguiente:

"ARTICULO 41.- Las inversiones únicamente se podrán deducir mediante la aplicación en cada ejercicio regular, de los porcentos máximos autorizados - por esta Ley al monto original de la inversión, con las limitaciones en deducciones que, en su caso, establezca esta Ley. Cuando se trate de ejercicios irregulares, la deducción correspondiente se efectuará proporcionalmente al número de meses que comprenda dicho ejercicio.

" El monto original de la inversión comprende además del precio del bien, los impuestos - efectivamente pagados con motivo de la adquisición o importación del mismo a excepción del impuesto al valor agregado así como las erogaciones por concepto de derechos, fletes, transportes, acarreos, seguros contra riesgos en la transportación, manejo, comisiones sobre compras y honorarios a

agentes aduanales".

Ahora bien, antes de seguir adelante, considero pertinente determinar el contenido de algunos de los términos fiscales utilizados en este capítulo, - como son los siguientes:

*Inversiones.*- La Ley del Impuesto Sobre la Renta considera inversiones los activos fijos, los gastos y cargos diferidos y las erogaciones realizadas en períodos preoperativos.

*Activos Fijos.*- Son el conjunto de bienes tangibles que utilicen los contribuyentes para la realización de actividades empresariales y que se demeriten por el uso en el servicio del contribuyente y por el transcurso del tiempo.

*Gastos Diferidos.*- Son los activos intangibles representados por bienes o derechos que permitan reducir costos de operación o mejorar la calidad o aceptación de un producto, por un período limitado, inferior a la duración de la empresa.

*Cargos Diferidos.*- Son aquéllos que reúnan los requisitos señalados en el párrafo anterior, pero cuyo beneficio sea por un período ilimitado que depen-

dent de la duración de la empresa.

*Erogaciones Realizadas en Períodos Preoperativos.*— Son aquéllas que tienen por objeto la investigación y desarrollo relacionado con el diseño, elaboración, mejoramiento, empaque o distribución de un producto así como con la prestación de un servicio; siempre que las erogaciones se efectúen antes de que el contribuyente enajene sus productos o preste sus servicios, en forma constante. Tratándose de industrias extractivas estas erogaciones son las relacionadas con la exploración para la localización y cuantificación de nuevos yacimientos susceptibles de explotarse.

c).— *REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.*

El reglamento que ahora nos ocupa, en sus artículos 10 y 11 prescribe lo relacionado con el arrendador, al establecer que:

"ARTÍCULO 10.— En el caso de que los contribuyentes realicen enajenaciones a plazo o que obtengan ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero deberán sujetarse a lo siguiente:

1.— *Calcularán la proporción que represente el costo de los bienes enajenados a plazo o de*

Los que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero, respecto del precio total de dichos bienes o del monto de la contraprestación, según se trate.

II.- Considerarán como ingresos del ejercicio las cantidades que efectivamente hubieran obtenido durante el mismo, provenientes de las enajenaciones a plazo o de los contratos de arrendamiento financiero, celebrados en ese ejercicio y en los anteriores.

III.- Deducirán de dichos ingresos el costo que proporcionalmente les corresponda, conforme a la fracción I de este artículo.

IV.- En el caso de que no se obtuviera el pago del total del precio o del monto de la contraprestación ni la recuperación del bien, se podrá deducir la parte del costo aún no deducida cuando prescriba la acción de cobro o antes si fuera notoria la imposibilidad práctica para obtener el pago".

" ARTÍCULO 11.- Para los efectos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 de la Ley, el contribuyente podrá cambiar la opción a que se refiere dicho párrafo por una sola vez antes de que transcurran cinco años como mínimo desde el último cambio, siempre

que presente aviso y se encuentre en cualquiera de los siguientes supuestos:

I.- Cuando fusione a otra sociedad.

II.- Cuando los socios enajenen acciones o partes sociales que representen cuando menos un 25 % del capital social del contribuyente.

III.- Cuando reuniendo los requisitos de sociedad controlada, la controladora ejercite la opción a que se refiere el artículo 57 - A de la Ley, o bien, cuando se incorpore o desincorpore como sociedad controlada en los términos de los artículos 57 - I y 57 - J de dicha Ley ".

Y por lo que toca al arrendatario el reglamento en sus artículos 48 y 49 establece lo siguiente:

" ARTÍCULO 48.- Cuando el primer año del plazo pactado a que se refiere el artículo 48 de la Ley aún no haya transcurrido y hubiera concluido el ejercicio, se considerará la tasa de interés anual promedio de los meses transcurridos durante dicho año; en la declaración del ejercicio siguiente se tomará en cuenta la tasa -

promedio que corresponda al año completo y en caso de que - resulten diferencias respecto a la tasa calculada para el - ejercicio anterior, se deberá acumular o deducir la diferen-  
cia en el segundo ejercicio ".

Esto es en razón de que en la ac-  
tualidad hay contratos en los que se pactan tasas de inte-  
rés variable, resulta necesario aclarar la forma de conside-  
rar dichas tasas para el efecto de determinar el monto capi-  
talizable y el monto amortizable de la inversión, con base  
en el promedio de las tasas pactadas durante el primer año  
del contrato, cuyo primer año haya estado incluido parcial-  
mente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Y a efecto de aclarar lo dispues-  
to en este último artículo daremos un ejemplo: en el mes -  
de julio de 1984 se celebró un contrato leasing o de arren-  
damiento financiero con una tasa inicial anual del 50 %, la  
que se va a modificar cada cuatrimestre vencido del primer  
año al ser adicionada con un 2 %. Así también vamos a con-  
siderar que el arrendatario tiene un ejercicio fiscal de -  
enero a diciembre de cada año; para determinar el monto -  
original de la inversión se procederá de la siguiente mane-  
ra:

TASA ANUAL INICIALMENTE PACTADA ————— 50 %

INCREMENTO A NOVIEMBRE DE 1984 ————— 2 %

TASA ANUAL TOTAL (T. A. T.) de 1984 ————— 52 %

PROMEDIO DE LA TASA ANUAL TOTAL DE 1984 —  $\frac{50 + 52}{2} = 51 \%$

ESTE 51 % ES LA TASA ANUAL PROMEDIO (T. A. P.)

Con base en la T. A. P. de 51 %  
y el plazo inicial forzoso del contrato, se determinará el  
porcentaje respectivo del monto original de la inversión, de  
acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Im-  
puesto Sobre la Renta y proceder a depreciarlo en los térmi-  
nos que establecen los artículos 44 y 45 del mismo ordena-  
miento jurídico.

" ARTÍCULO 49.- Tratándose de au-  
tomóviles o de motocicletas objeto de contratos de arrenda-  
miento financiero, la cantidad que se considera como monto  
original de la inversión conforme a lo previsto por el pri-  
mer párrafo del artículo 48 y por el primer párrafo del ar-  
tículo 49 de la Ley, sólo podrá deducirse conforme a lo es-  
tablecido por la fracción II del artículo 46 del mismo orde-  
namiento ".

Por su parte la fracción II del  
artículo 46 de la Ley de referencia establece:

" ARTÍCULO 46.- La deducción de las inversiones se sujetará a las reglas siguientes:

11.- Las inversiones en automóviles sólo serán deducibles cuando sea uno solo para para la persona que lo necesite estrictamente para el desempeño de sus funciones y siempre que tenga relación de trabajo con el contribuyente en los términos del artículo 78 de esta Ley. Cuando se trate de automóviles cuyo factor exceda de 9.0 en los términos del artículo 60 de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos o de motocicletas distintas de las comprendidas en la fracción 1 del artículo 15 de la citada Ley, el monto original de la inversión correspondiente sólo podrá deducirse hasta en un 70 %".

d).- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

La Ley que ahora nos ocupa, en su capítulo II regula lo relativo a la enajenación de bienes y en el capítulo IV lo relativo al uso o goce temporal de bienes. Y después de lo que hemos visto del contrato leasing o de arrendamiento financiero, nos damos cuenta de que el contrato en estudio participa de las características de ambos capítulos, ya que permite el uso o goce de bienes durante un tiempo determinado a cambio de una contrapresta-

ción; pero dadas las otras características fundamentales del contrato en razón de que normalmente se traslada la propiedad de los bienes al final del mismo, también encuadraría en el capítulo II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

El artículo 80 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece lo siguiente:

" Para los efectos de esta ley, se entiende por enajenación, además de lo señalado en el Código Fiscal de la Federación, el faltante de bienes en los inventarios de las empresas. En este último caso la presunción admite prueba en contrario.

" No se considerará enajenación, la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte, o por fusión de sociedades, así como la donación, salvo que ésta la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los fines del impuesto sobre la renta.

" Cuando la transferencia de propiedad no llegue a efectuarse, se tendrá derecho a la devolución del impuesto al valor agregado correspondiente, siempre que se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 70 de esta Ley ".

Y por su parte el Código Fiscal de la Federación en su artículo 14 establece que se entiende por enajenación de bienes y en su fracción IV hace referencia a la que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

Aunado a lo anterior lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado que establece que:

" Para los efectos de esta Ley - se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permite a otra usar o gozar temporalmente - bienes tangibles, a cambio de una contraprestación ".

Es lo que nos permite concluir - que el arrendamiento financiero está comprendido en el capítulo 11 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y no en el capítulo IV relativo al Uso o Goce Temporal de Bienes.

El contrato leasing o de arrendamiento financiero, está gravado por el Impuesto al Valor Agregado, a la tasa del 15 % o bien, si el contrato se realiza en la franja fronteriza de 20 kilómetros paralela a la

línea divisoria internacional del norte del país y la colindancia con Belice, Centroamérica, o en las zonas libres de Baja California y parcial de Sonora y Baja California Sur, estará gravado a la tasa del 6 %.

C).- EN EL DERECHO MERCANTIL.

Por lo que respecta a la materia mercantil, considero conveniente el que conozcamos el contenido de algunos artículos comprendidos en diversos ordenamientos legales de la materia, como sería el caso del Código de Comercio y de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (Legislación Bancaria).

a).- CODIGO DE COMERCIO.

Considero que las disposiciones más importantes de este ordenamiento jurídico, que tienen relación con el contrato en estudio son los artículos 40, 75, 76 y 1050, cuya transcripción fue hecha al principio de este capítulo, por lo que me remito al mismo.

b).- LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LEGISLACION BANCARIA).

De todas las leyes que de una u otra manera hacen referencia al contrato leasing o de arrendamiento financiero, la que ahora nos ocupa, es la que

lo regula más detalladamente, al hacer mención de los elementos, características y requisitos que el contrato en estudio debe satisfacer para poder existir como tal. Razón por la que me permito transcribir algunos de los artículos de la Ley en mención.

"ARTICULO 24.- Las sociedades que disfruten de concesión para operar como arrendadoras financieras, só'o podrán realizar las siguientes operaciones:

I.- Celebrar contratos de arrendamiento financiero;

II.- Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero;

III.- Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;

IV.- Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del exterior, destinadas a la realización de las operaciones que se autorizan en este capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.

La Secretaría de Hacienda y Cre-

dito Público, mediante reglas de carácter general, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento;

V.- Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez, - relacionadas con su objeto social;

VI.- Otorgar créditos refaccionarios e hipotecarios, con base en las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México;

VII.- Otorgar créditos a corto - plazo, que se relacionen con contratos de arrendamiento financiero, conforme a las reglas de carácter general que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

VIII.- Descantar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos, - provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con las personas de las que reciban el financiamiento;

IX.- Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del -

extranjero, así como adquirir valores aprobados para el -  
efecto por la Comisión Nacional de Valores;

X.- Adquirir bienes muebles e in-  
muebles destinados a sus oficinas; y

XI.- Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México".

El artículo 25 es el que nos da el concepto, elementos y características del contrato que nos ocupa, mismo cuya transcripción fue hecha en el capítulo III de este trabajo, al igual que el artículo 27, con el que tiene íntima relación.

"ARTÍCULO 26.- La arrendataria podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmisión de estos títulos impli

ca en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

" La suscripción y entrega de es tos títulos de crédito no se considerará como pago de la - contraprestación, ni de sus parcialidades "

" ARTÍCULO 28.- En los contratos de arrendamiento financiero, podrá establecerse que la entrega material de los bienes sea realizada directamente a la arrendataria por el proveedor, fabricante o constructor, en las fechas previamente convenidas, debiendo aquella entregar constancia del recibo de los bienes a la arrendadora financiera. Salvo pacto en contrario, el pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes materia del arrendamiento.

" En los casos a que se refiere el párrafo anterior, la arrendadora financiera estará obligada a entregar a la arrendataria los documentos necesarios para que la misma quede legitimada a fin de recibirlos correctamente "

" ARTÍCULO 29.- Salvo pacto en -

contrario, la arrendataria queda obligada a conservar los - bienes en el estado que permita el uso normal que les co - rresponda, a dar el mantenimiento necesario para ese propó - sito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las repara - ciones que se requieran y a adquirir las refacciones e im - plementos necesarios, según se convenga en el contrato. Di - chas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a - los que sean materia del arrendamiento financiero, se consi - derarán incorporados a éstos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

" La arrendataria debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros ".

" ARTICULO 30.- La arrendataria deberá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán.

" Las arrendadoras financieras - no serán responsables de error u omisión en la descripción

de los bienes objeto del arrendamiento contenida en el pedi-  
do u orden de compra. La firma de la arrendataria en cual-  
quiera de estos últimos documentos implica, entre otros - -  
efectos, su conformidad con los términos, condiciones y es-  
pecificaciones ahí consignados."

" ARTÍCULO 31.- Salvo pacto en -  
contrario, son a riesgo de la arrendataria:

I.- Los vicios o defectos ocul-  
tos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En -  
este caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arren-  
dataria los derechos que como compradora tenga, para que é-  
sta los ejercite en contra del vendedor, o la legitimará pa-  
ra que la arrendataria en su representación ejercite dichos  
derechos;

II.- La pérdida parcial o total  
de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza -  
mayor o caso fortuito; y

III.- En general, todos los ries-  
gos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los  
bienes dados en arrendamiento financiero.

Frente a las eventualidades señ-  
ladas, la arrendataria no queda liberada del pago de la con-

trapaestación, debiendo cubrirla en la forma que se haya -  
convenido en el contrato".

"ARTICULO 32.- En casos de des-  
pojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten  
el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o -  
bien la propiedad, la arrendataria tiene la obligación de -  
realizar las acciones que correspondan para recuperar los -  
bienes o defender el uso o goce de los mismos. Igualmente,  
estará obligada a ejercer las defensas que procedan, cuando  
medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten  
la posesión o la propiedad de los bienes.

" Cuando ocurra alguna de estas  
eventualidades, la arrendataria debe notificarlo a la arren-  
dadora financiera, a más tardar el tercero día hábil sigui-  
te al que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo  
responsable de los daños y perjuicios, si hubiese omisión.  
La arrendadora financiera, en caso de que no se efectúen o  
no se ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o -  
por convenir así a sus intereses, podrá ejercitar directa-  
mente dichas acciones o defensas, sin perjuicio de las que  
realice la arrendataria.

" La arrendadora financiera esta

rá obligada a legitimarse a la arrendataria para que, en su representación, ejercite dichas acciones o defensas, cuando ello sea necesario".

"ARTICULO 33.- En los contratos de arrendamiento financiero, al ser exigible la obligación, y ante el incumplimiento del arrendatario de las obligaciones consignadas en el mismo, la arrendadora financiera podrá pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto del arrendamiento. El juez decretará de plano la posesión cuando le sea pedida en la demanda o durante el juicio, siempre que se acompañen el contrato correspondiente, debidamente registrado y el estado de cuenta certificado por el contador de la organización auxiliar del crédito de que se trate, en los términos del artículo 47 de esta Ley".

"ARTICULO 34.- En los contratos de arrendamiento financiero deberá establecerse la obligación de que se cuente con seguro o garantía que cubra, en los términos que se convengan, por lo menos, los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cual-

quier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

" En los contratos o documentos en que conste la garantía deberá señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a ésta los saldos pendientes de la obligación concertada, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas, no cubre dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes ".

" ARTÍCULO 35.- Las arrendadoras financieras podrán proceder a contratar los seguros a que se refiere el artículo anterior, en caso de que habiéndose pactado en el contrato que el seguro debe ser contratado por la arrendataria, ésta no realizara la contratación respectiva dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato, sin perjuicio de que contractualmente esta omisión se considere como causa de rescisión.

" Las primas y los gastos del se

guo serán por cuenta de la arrendataria".

"ARTICULO 38.- A las arrendadoras financieras les está prohibido:

I.- Operar sobre sus propias acciones;

II.- Emitir acciones preferentes o de voto limitado;

III.- Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudoras de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores. La violación a lo previsto en esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de esta Ley;

IV.- Recibir depósitos bancarios de dinero;

V.- Otorgar fianzas o cauciones;

VI.- Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o

a celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación a cualquier otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años si son inmuebles, pudiendo la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorrogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al término del plazo o de la prórroga no se han vendido, la propia Comisión procederá a sacarlos administrativamente a remate.

" Cuando se trate de bienes que las arrendadoras financieras hayan recuperado, por incumplimiento de las arrendatarias, podrán ser dados en arrendamiento financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten. En caso contrario, se procederá en los términos del párrafo anterior;

VII.- Realizar operaciones de compraventa en oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones de divisas relacionadas con financiamiento o contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera; y

VIII.- Realizar las demás operaciones que no les estén expresamente autorizadas".

Considero que los artículos antes

referidos y cuya transcripción se ha hecho, no requieren ex  
plicación alguna, en razón de que el contenido y redacción  
de los mismos es bastante claro.

## CONCLUSIONES

PRIMERA.- El contrato leasing o de arrendamiento financiero, como se le denomina en nuestro país; es un contrato sui generis, con naturaleza jurídica propia.

SEGUNDA.- Básicamente existen - cuatro tipos de leasing: a).- leasing financiero; b).- leasing operativo; c).- renting o rental y; d).- leasing de retro, lease - back o arrendamiento ficticio.

TERCERA.- El leasing está reglamentado en diversos ordenamientos jurídicos como son: la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; el Código Fiscal de la Federación; la Ley del Impuesto Sobre la Renta y; la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Pero considero, opinión muy personal, que este contrato debió regularse en el Código de Comercio o en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

CUARTA.- Entre las ventajas más importantes que concede el leasing, podemos establecer las siguientes: a).- no hay que comprar los bienes para poder utilizarlos y como consecuencia de ello, el arrendatario podrá disponer de mayor capital de trabajo; b).- la posibili

dad de renovar total o parcialmente el equipo; c).- concede financiamiento a empresas que por algún motivo no han sido consideradas como sujetos de crédito por los bancos y; d).- puede substituir para el arrendatario a los créditos bancarios; además de que no influye en las líneas de crédito que las empresas tengan con los bancos.

QUINTA.- Se puede recuperar gran parte de la inversión realizada al enajenar a un tercero los bienes materia del contrato, con participación en el precio de los mismos, al valor de mercado.

SEXTA.- Encuentro como desventaja del leasing, el que se trata de un contrato en el que todas las cláusulas del contrato están a favor de la arrendadora financiera; todo ello debido a que en la mayor parte de los artículos que regulan el contrato en estudio se establece que: "SILVO PACTO EN CONTRARIO .....", y ese pacto en contrario nunca se va a dar y como consecuencia de ello tenemos que casi todas, por no decir todas, las obligaciones son a cargo del usuario o arrendatario.

## BIBLIOGRAFIA GENERAL

- ACOSTA ROMERO, MIGUEL. *Derecho Bancario*. Edit. Porrúa, S. A. México, 1983.
- ARCE GARGOLLO, JAVIER. *Contratos Mercantiles Atípicos*. Edit. Trillas, S. A. de C. V. México, 1985.
- ASCARELLI, TULLIO. *Derecho Mercantil*. Trad. del Licenciado Felipe de J. Tena. Distribuidores Porrúa Hermanos y Cla.. México, D. F., 1940.
- CERVANTES AHUAMÁ, RAUL. *Derecho Mercantil*. Edit. Herreno, S. A. México, 1975.
- DÍAZ BRAVO, ARTURO. *Contratos Mercantiles*. Colección Textos Jurídicos Universitarios. Harper & Row Latinoamericana, S. A. de C. V. México, 1983.
- FRISCH PHILIPP, WALTER y GUTIÉRREZ CARDONA, CARLOS. *El Arrendamiento Financiero*. en Revista El Foro, Sexta Época, Número 16, enero - marzo. México, 1979.
- GARRIGUEZ, JOAQUÍN. *Curso de Derecho Mercantil*. T. 11. Edit. Porrúa, S. A. México, 1977.
- HAIMÉ LEVY, LUIS. *El Arrendamiento Financiero, Sus Repercusiones Fiscales y Financieras*. Ediciones Fiscales ISEF, S. A. México, 1983.
- IZQUIERDO MONTORO, ELIAS. *Temas de Derecho Mercantil*. Edit. Montecorvo, S. A. 1971.
- LUTZESCO, GEORGES. *Teoría y Práctica de las Nullidades*. Trad. de Manuel Romero - Sánchez y Julio López de la Cerdá. Edit. Porrúa, S. A. México.

- co, 1980.
- MUÑOZ, LUIS. *Teoría General del Contrato.* - Cárdenas Editor y Distribuidor. México, 1973.
- OLVERA DE LUNA, OÍAR. *Contratos Mercantiles.* Edit. - Porrúa, S. A. México, 1982.
- PINA VARRA, RIFAEL DE. *Derecho Mercantil Mexicano.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1982.
- RICO PEREZ, FRANCISCO. *Uso y Disfrute de Bienes Ajenos Con Opción a Compra (La Contratación por Leasing en España).* Instituto Editorial REUS, S. A. - Madrid, 1974.
- RIPERT, GEORGES. *Tratado Elemental de Derecho Comercial. IV Parte.* Trad. de - Felipe de Solá Cañizares con la colaboración de Pedro G. San Martín. Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1954.
- RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JOAQUÍN. *Derecho Mercantil.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1980.
- ROJINA VILLEGAS, RIFAEL. *Derecho Civil Mexicano. Teoría General de las Obligaciones. T. V. Vols. I y II.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1981.
- 
- Derecho Civil Mexicano. Contratos. T. VI. Vols. I y II.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1981.
- SANCHEZ MEDAL, RAMÓN. *De Los Contratos Civiles.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1982.
- SANCHEZ MEDAL URQUIZA, JOSE RAMÓN. *La Resolución de los Contratos por Incumplimiento.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1980.

TREVINO GARCIA, RICARDO. *Contratos Civiles y Sus Generalidades. T. I.* Edit. Font, S. A. Guadalajara, Jalisco. 1982.

ZAHORA Y VALENCIA,  
MIGUEL A.

*Contratos Civiles.* Edit. Porrúa, S. A. México, 1981.

ORDENAMIENTOS LEGALES CONSULTADOS

*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

*Código Civil para el Distrito Federal*

*Código de Comercio*

*Código Fiscal de la Federación*

*Ley del Impuesto Sobre la Renta*

*Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta*

*Ley del Impuesto al Valor Agregado*

*Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares  
del Crédito*