



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

ACATLAN

ASPECTOS FISCALES DEL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A:

HECTOR VALDESPINO ROMERO



Santa Cruz, Acatlan Edo. de México 1988

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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.

" ASPECTOS FISCALES DEL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO "

CONTENIDO:	PAGINA
A MANERA DE PROLOGO:	. I
CAPITULO I. ANTECEDENTES:	
1.1 ARRENDAMIENTO PURO	.1
1.2 COMPRAVENTA	.18
1.3 ARRENDAMIENTO FINANCIERO	.36
CAPITULO II. ASPECTOS JURIDICOS DE LAS EMPRE SAS ARRENDADORAS:	
2.1 CONSTITUCION	.43
2.2 ORGANIZACION	.54
2.3 FUNCIONAMIENTO	.64
CAPITULO III. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FI - NANCIERO:	
3.1 DEL CONTRATO EN GENERAL	.80
3.1.1 SUJETOS	.88

PAGINA

3.1.2	OBJETO	.93
3.1.3	OBLIGACIONES	.99
3.2	DEL CONTRATO EN PARTICULAR	.107
3.2.1	SUJETOS	.111
3.2.2	OBJETO	.112
3.2.3	OBLIGACIONES	.117
3.3	MODELOS	.125

CAPITULO IV. ASPECTOS FISCALES:

4.1	LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO	.143
4.2	LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGRE- GADO Y SU REGLAMENTO	.167
4.3	CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION- Y SU REGLAMENTO	.173
4.4	OTRAS LEYES	.182
4.5	CRITERIOS Y JURISPRUDENCIA	.184
4.5.1	SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDI- TO PUBLICO	.187
4.5.2	TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERA -- CION	.204
4.5.3	SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION	.213
4.6	CONSIDERACIONES FINALES	.222

C O N C L U S I O N E S :	.225
---------------------------	------

B I B L I O G R A F I A :	.230
---------------------------	------

A MANERA DE PROLOGO:

En un marco de constantes problemas económicos, se han dado importantes y significativos cambios en toda la estructura financiera en la que estamos inmersos; así, el proceso de reformas fiscales que vive el país determina un impacto cada vez más difundido y relevante de los impuestos en nuestra economía y sociedad, siendo indudable la necesidad de reflexionar sobre sus orígenes y consecuencias.

Los fenómenos económicos como inflación, deuda externa e interna exorbitante, la caída en los precios del petróleo, desempleo, entre otros, provocaron una grave crisis en las finanzas tanto públicas como privadas, ante lo cual se plantearon diversas estrategias para aliviar ésta situación, aunque paulatinamente, si a mediano plazo, ejemplos de ello, son los programas de reordenación y crecimiento económico (PIRE, PAC), la creación del FICORCA y más actualmente la de los SWAPS, aspectos económicos que dentro del ámbito jurídico debían conformar la política fiscal a seguir.

Atinente a lo anterior cabe mencionar las palabras -

del Lic. Javier Moreno Padilla (" Implicaciones Económicas en las Leyes Fiscales ", en Revista del Tribunal Fiscal de la Federación): " Los cambios que ha originado la legislación por motivos estrictamente económicos tienen -- que replantear la proyección del derecho fiscal, al considerar si éste se ha convertido en un simple ropaje de las instituciones económicas o si es necesario que a mediano plazo se ofrezcan nuevos diseños donde las leyes acepten -- realidades económicas y puedan éstas permanecer sobre los principios jurídicos "; a lo que agregariamos lo señalado por el Dr. Gonzálo Armienta Calderón (" Los Objetivos de la Reforma Fiscal de 1987 "; en Revista del Tribunal Fiscal de la Federación), " Frente al dilema que representa la elaboración de leyes que no prevean nuestra cambiante -- realidad económica, al no tomar en consideración la variabilidad de los elementos materiales a que hace referencia la hipótesis normativa o de aquellas otras que tratando de apresar la mudable realidad en su multifacética expresión, se convierten en laberintos en los que se pierde el más lúcido y experimentado hermeneuta, el legislador habrá de -- concebir aquella norma jurídica que atienda a la sencillez y a la claridad para cumplir así con el objetivo de hacer de los ordenamientos fiscales; dúctiles instrumentos al al

cance del causante cuya aplicación permita la sana recaudación contributiva ".

Acorde con lo expuesto, es indudable que la recaudación tributaria, constituye un elemento principal en la obtención de ingresos que requiere el Estado para sufragar el gasto público, los cuáles se han visto afectados por la inflación, ante ésta situación fueron aprobadas por el Congreso de la Unión reformas a diversas leyes fiscales, en nuestro caso específico la Ley del Impuesto sobre la Renta, dando un reconocimiento a la inflación, lo que en términos generales al poderse cuantificar los resultados " reales " de las operaciones de los contribuyentes permitirá incrementar o recuperar los niveles de recaudación.

En este contexto el arrendamiento financiero es sólo una parte de ese cúmulo de disposiciones que enmarcan nuevas leyes impositivas, sin embargo por sus características prevé la factibilidad de demostrar, tal y como se mencionó en los objetivos del presente trabajo, que la planeación o administración de políticas tributarias no es un campo vedado a la actividad de los abogados, sino por el contrario, al ser quienes mejor participan de la realidad-

social, podrán instrumentar, siempre guiados por el Derecho, los mecanismos que se adecúen y sirvan a una sociedad en proceso de cambio, que impaciente espera.

Quisiera concluir al señalar, que en verdad no estudiamos para la escuela sino para la vida, ante ello, convencido por haber vivido realidades de lo complejo y a la vez fascinante del Derecho Fiscal, nos debemos avocar al estudio de una realidad que no se entrega a quién la contempla, sino a quién es capaz de introducirse en ella.

POR EL IDEAL Y LA FE PERPETUA

HECTOR VALDESPINO ROMERO

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES

1.1 ARRENDAMIENTO PURO

La historia de la humanidad nos ha enseñado que el - hombre, en su interminable búsqueda por encontrar me jores condiciones de vida, fue creando, según los me dios de que disponía, diversos bienes que cubrieran - sus requerimientos más apremiantes; se dió cuenta -- que tenía que unirse en grupos para aprovechar las - ventajas que ello le significaba, dadas las caracte - rísticas y habilidades de los demás. Tuvo enton - ces la necesidad de diversificar el trabajo para lo - grar mayores satisfactores.

Así, al paso del tiempo, surgen reglas que guiarán y limitarán la acción de los hombres para un mejor de - sarrollo económico y social; de lo anterior tenemos, como señala Eugene Petit (1) que:

1 EUGENE PETIT: "Tratado Elemental de Derecho Roma no"; (trad. de la novena edición francesa por - José Ferrández); 5a. ed., Editorial Epoca, S.A., México, 1982, p. 15.

El hombre está dotado de una voluntad libre que le permite desenvolver sus facultades naturales. Pero, en sociedad, esta libertad está forzosamente limitada por el respeto de la libertad de otros. De aquí deriva la necesidad de reglas que garanticen a cada miembro del cuerpo social, con una medida igual, el ejercicio de su actividad...

Dichas reglas fueron conceptualizadas de muy diversas formas, dependiendo básicamente del tiempo, lugar y necesidades que se tuvieran, lo que originó que se sustentaran una serie de principios y normas que sujetaran a un orden toda actividad humana con el fin lógico y evidente de proteger, definitivamente y totalmente los intereses de la colectividad.

Así la historia nos coloca primeramente dentro del Derecho Romano, antecedente de casi todas las culturas jurídicas del orbe y, más aún, precursor de diversas formas jurídicas, mismas que han tenido una poderosa influencia en el derecho positivo moderno; por tanto, es necesario realizar algunas consideraciones de cualquier figura que se pretenda precisar, enmarcadas dentro de este contexto, lo cual es señalado por Goethe cuando afirma que: " Primero debes -

someterte a la cadena de la Tradición; luego te permitiremos que seas algo en particular... ", (2) en consecuencia, precisaremos sucintamente los caracteres que le son afectos al arrendamiento en general, base del tema central de este trabajo.

El arrendamiento, " LOCATIO-CONDUCTIO ", era definido por los romanos como " Un contrato por el cuál -- una persona se compromete con otra a procurarle el goce temporal de una cosa, o a ejecutar por ella -- cierto trabajo mediante una remuneración en dinero, llamada merces. " (3)

Del concepto anterior tenemos que los sujetos que en él intervienen son: el LOCATOR (arrendador), quién se obliga a proporcionar la cosa o trabajo, y el CONDUCTOR (arrendatario), quien debe las merces, es decir, el precio del alquiler.

Como podemos observar, se originan dos tipos de contrato de arrendamiento, el primero, y que con ciertas peculiaridades subsiste hasta la actualidad, es el arrendamiento de cosas (LOCATIO RERUM); el segundo, el arrendamiento de servicios (LOCATIO OPERA

2 GOETHE: Versículos; citado por GUILLERMO F. MAR GADANT: "Derecho Romano", Esfinge, México 1982, p.-13.

3 E. PETIT: op. cit., p. 401

RUM U OPERARIS). Al darse, con el transcurso del tiempo, el carácter preponderante que debe tener todo ser humano, con el reconocimiento de los Derechos Sociales, este último adquiere un marco jurídico propio que lo aleja de la figura que nos ocupa y se - - transforma en un contrato de prestación de servicios; por lo tanto, el tipo que debemos precisar para efectos de nuestro estudio es la locatio rerum, que presenta las siguientes características generales: (4).

- todos los estudiosos del contrato que nos ocupa - coinciden en señalar que éste se perfecciona por - el solo consentimiento de las partes, siendo por - tanto de buena fe, (por lo que la forma escrita y las arras que pudieran darse sólo se consideraban - medios de prueba), sinalagmático perfecto ya que, en cuanto se perfecciona, el locator se obliga a - suministrar la cosa, y el conductor debe a él la - remuneración, constituyéndose éstos en sus elementos esenciales.

- La locatio - conductio rerum -, sólo podía tener - como objeto cosas no consumibles, ya que exclusiva

4 Cfr. G. MARGADANT: op. cit., p. 412 - 414 y E. PETIT; op. cit., p. 401 - 404.

mente se permitía un goce temporal, además, éstas debían estar en el comercio.

- El precio o merces, que podía fijarse por las partes o por un tercero, como ya se mencionó, constituye el pago que recibía el locator por otorgar el goce temporal; debía consistir en dinero, además - de ser serio; es decir, debía ser adecuado a las - circunstancias, ya que la falta de seriedad hacía nulo el arrendamiento; sin embargo, podía considerarse como donación. Salvo esta excepción no se establece nada referente a lo justo del precio, -- por lo que se dejaba al arbitrio de las partes.
- Las obligaciones del locator consistían básicamente en:
 - a) Entregar la cosa arrendada.
 - b) Reparar la cosa arrendada (de lo contrario, y- pudiendo ser utilizada en parte, se podía obtener la reducción proporcional de las merces).
 - c) Responder por los daños y perjuicios en caso de evicción, de vicios ocultos del objeto y otros- que el mismo provocara.

- d) Garantizar el goce de la cosa durante el tiempo convenido para el arrendamiento.
- A su vez el conductor tenía las siguientes obligaciones:
- a) Pagar las merces por períodos vencidos.
 - b) Conservar la cosa y cuidarla " como buen padre de familia ".
 - c) Devolver la cosa al término del arrendamiento.
- Se aceptaba la tácita reconducción, es decir, continuaba la locatio - conductio el término del contrato inicial y en sus mismos términos sino se realizaba consideración alguna al respecto, asimismo, se aceptaba el subarrendamiento, salvo pacto en contrario.
- La terminación del arrendamiento se realizaba por mutuo acuerdo; por finalizar el tiempo convenido; por pérdida de la cosa; por restricción a su goce por cualquier otra forma.
- Las obligaciones de ambas partes podían exigirse mediante la actio conducti y/o actio locati, res -

pectivamente.

Ahora bién, ya expuestas las características que envuelven al arrendamiento dentro del Derecho Romano, es obligado adentrarse en el mismo, ya considerándolo en el marco del Derecho positivo moderno, concretamente en el Derecho Civil vigente en nuestro país.

Como quedó expuesto, el hombre ante la búsqueda de satisfactores que le permitan una vida decorosa, y en la actualidad por los problemas económicos que en frente, que le imposibilitan adquirir bienes en propiedad, ha hecho del arrendamiento el medio más eficaz, para obtener su uso y de esta manera realizar sus fines, por lo que su aplicación se ha ido generalizando en todos los sectores de la sociedad.

El arrendamiento ha sido definido por diversos autores, quienes coinciden en señalar que es un " contrato en virtud del cual una parte cede a la otra el uso y disfrute de una cosa o derecho, mediante un precio cierto, que recibe la denominación de renta o alquiler ", (5) igualmente nuestro Código Civil - (6) establece que:

-
- 5 RAFAEL DEPINA VARA: "Diccionario de Derecho"; 3a. ed., Porrúa México, 1980, p. 97
- 6 Art. 2398 del "Código Civil para el Distrito Federal ex Materia Común y para toda la República en Materia Federal"; Tramsis, México, 1986.

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.

De las definiciones expresadas podemos determinar -- las características propias de este contrato, mismas que consisten en: (7)

- Es bilateral, ya que genera obligaciones y derechos para los contratantes (arrendador y arrendatario).
- Es oneroso, porque existen provechos y gravámenes recíprocos.
- Es principal, atendiendo a su propia finalidad y -- por no necesitar de otro contrato para existir.
- Es conmutativo, porque las prestaciones son ciertas en el momento de celebrarse el contrato.
- Es temporal, por la limitación de uso en cierto período convenido, ya que no puede darse de por vida.
- Es de tracto sucesivo, ya que la obligación se cumple de manera periódica.
- Es formal, por regla general (requiere de contrato privado o de escritura pública).

7 Cfr. RAFAEL ROJINA VILLEGAS: "Compendio de Derecho Civil - Contratos"; 15a. ed., Porrúa, México, 1983, p. 215 y R. DE PINA: op. cit., p. 97-101.

A su vez, el arrendamiento puede considerarse en -- atención a su naturaleza de carácter civil, mercan -- til o administrativo, de los cuales nos limitaremos a exponer sus razgos generales, así tenemos que:

... Es mercantil cuando recae sobre bienes mue -- bles, existiendo, según el artículo 75 del Códig -- o de Comercio, el propósito de especulación co -- mercial; " La Ley reputa actos de comercio: -- I ... alquileres verificados con propósito de -- especulación comercial de ... muebles ... " (8).

Lo anterior es confirmado por el Lic. Mantilla Moli -- na, cuando expresa que:

... Arrendamiento, merced al cual se pretende -- obtener el lucro buscado, es también acto de co -- mercio, según resulta de la letra de la frac -- ción I del artículo 75. Su mercantilidad de -- pende de su fin: consumir la especulación em -- prendida. (9)

Por cuanto hace al arrendamiento de inmuebles baste -- señalar que es unánime la opinión en el sentido de -- que este acto jurídico debe considerarse mercantil, -- no obstante la exclusión expresa, que de él se efec -- túa en el precepto en comento, ya que además de la -- especulación mercantil que se puede presentar, se --

8 R. ROJINA; op. cit., p. 216

9 ROBERTO L. MANTILLA MOLINA: "Derecho Mercantil"; 15a. ed., Porrúa, México, 1975, p. 65.

tiene que considerar la propia fracción XXIV, que es establece el carácter comercial a los actos análogos señalados por el Código y los sujetos que intervienen, regulados por leyes mercantiles, siendo el arrendamiento un acto de mercantilidad condicionada (civil o mercantil) según las circunstancias en que se realice.

El Código Civil (10) sujeta a las disposiciones -- del derecho administrativo a los arrendamientos de -- "Bienes Nacionales, Municipales o de establecimientos Públicos", es decir, estaremos bajo el amparo de los llamados "contratos de la administración", al -- respecto el Lic. Luis Humberto Delgadillo, (11) -- nos explica que:

Cuando se celebra el contrato entre un particular y la administración, pueden presentarse dos situaciones: a) Que el órgano administrativo se someta a la legislación común, lo que permitira la aplicación de las disposiciones civiles o -- mercantiles bajo las cuales se haya establecido el contrato, lo cual constituye lo que se conoce como " contratos de la administración " o -- " contratos civiles de la administración ". b)- Cuando las bases de la contratación se establecen de acuerdo con las disposiciones que al -- efecto contienen las leyes administrativas se -- denominan " contratos administrativos ".

En la práctica encontraremos que el Estado

10 Cfr. ART. 2411 Código Civil ...

11 LUIS HUMBERTO DELGADILLO GUTIERREZ: "Elementos de Derecho Administrativo"; la. ed., LIMUSA, México, 1986, p. 194 - 195.

realiza gran número de " contratos de la administración ", pues en muchos casos sería impráctico someterse al trámite que obliga el contrato administrativo. Por ejemplo, los contratos de arrendamiento y de prestación de servicios profesionales, que en gran número celebra la administración pública contralizada y para estatal.

De todo lo expuesto podemos concluir con el Lic. Rojina Villegas (12), que la naturaleza del contrato que nos ocupa se clasifica por exclusión como civil, cuando no reúne las características enunciadas anteriormente.

El arrendamiento, como todos los contratos regulados por nuestra legislación, contienen elementos esenciales y de validez, sin los cuales se considerarían viciados y afectados de nulidad; en el primer caso de nulidad absoluta, artículos 2225 y 2226 del Código Civil y en el segundo de nulidad relativa - artículo 2227 del mismo ordenamiento legal efectos tratados dentro de las teorías de las nulidades, las cuales sería prolijo considerar en el presente trabajo; por lo que nos limitamos a señalar que la diferencia básica entre ambas consiste en que los actos afectados

12 Op. cit., p. 215.

de nulidad relativa son susceptibles de confirmación, (artículos 2233 - 2237 C. C.), expresa o tácita, - convalidando con ello el contrato anulable.

Ahora bién, por lo que hace a los elementos esenciales o de existencia (13), como los denomina nuestro Código Civil, son el consentimiento y el objeto. El primero determina la presencia de dos manifestaciones de voluntad concomitantes con un objeto, con la intención de determinar obligaciones y derechos recíprocos, es decir, crear consecuencias o efectos de derecho.

Ya expuesto el criterio sobre el consentimiento, del que sólo resta señalar que es común en todos los contratos, expondremos ahora las características en cuanto al objeto.

... En principio, exceptuando las cosas consumibles por su primer uso, las prohibidas por la ley y los derechos estrictamente personales, todos los bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales pueden ser objeto de este contrato. (14)

Ejemplificando lo anterior tendríamos que consumi --

13 Cfr. art. 1794

14 R. ROJINA: op. cit., p. 216

bles por su primer uso podían ser los alimentos, prohibidos por la ley, los que estén fuera del comercio y los derechos estrictamente personales, como los políticos; por lo que hace a los bienes, ya sean muebles o inmuebles, se analizarán con mayor detenimiento dentro del capítulo III, al retomar los elementos del contrato en general.

Por cuanto hace a los elementos de validez, como segundo elemento de formación de los contratos, éstos son expresados en forma negativa por el multicitado Código Civil (artículo 1795), al señalar las causas de invalidez del contrato, por lo que, interpretando a contrario sensu el precepto correspondiente, tendremos que los elementos de validez son: capacidad, ausencia de vicios del consentimiento, objeto, motivo o fin lícito, y la forma.

En cuanto a la capacidad podemos decir que la tienen para arrendar: (15)

1°. Los propietarios. 2°. Los que por un contrato tienen el uso o goce de un bien, facultados por la naturaleza del contrato para transmitir el uso o goce de los bienes ajenos. 3°. -

Los que por virtud de un derecho real pueden -- conceder ese uso o goce y 4°. Los expresamente autorizados por la ley en calidad de administradores de bienes ajenos, para celebrar arrendamientos.

Por lo que hace a los vicios del consentimiento, son considerados como tales el error (1813 - 1814 C. - C.), la violencia (1818 - 1819 C. C.), el dolo o mala fe (1815 - 1817 C. C.), y mediando alguno de ellos, es claro que se produce un efecto exterior -- que impide la libre concurrencia de la voluntad y en consecuencia deberá ser invalidado.

Con relación al objeto, motivo o fin (1824 - 1831 - C. C.), concepto al que ya nos referimos, los bienes susceptibles deben estar en el comercio, y no ser consumibles.

La forma deberá ser siempre por escrito. En la actualidad la excepción es de cien pesos anuales (artículo 2406 C. C.), por las condiciones económicas que prevalecen en el país, resulta improcedente, ya que aún los contratos denominados de renta congelada fueron otorgados, en un momento determinado, por es-

crito. El contrato se otorgará en escritura pública (artículo 2407 C. C.), cuando se trate de un -- predio rústico y la renta exceda de cinco mil pesos- anuales; al respecto hay que señalar que:

Actualmente la Ley del Notariado la derogó por- la de \$ 500.00 Para el arrendamiento, aún -- cuando no se trata de un acto de dominio, se -- adopta este criterio exclusivamente para las -- fincas rústicas ... (16)

En lo relativo al arrendamiento de bienes muebles se establece (artículo 2249 C. C.) la aplicabilidad - de todas las disposiciones, compatibles con su natu- raleza, señaladas para los inmuebles.

Derivado de lo anterior, nacen tanto para el arrendador como para el arrendatario obligaciones y dere -- chos contenidos en los artículos 2412 y del 2425 al- 2447 del ordenamiento sustantivo civil:

a) Para el arrendador

- Entregar la cosa o el bien correspondiente; con servarlo en buen estado; no estorbar su uso, -- salvo reparaciones urgentes y necesarias; garan

tizar el uso pacífico; responder por los daños y perjuicios, ya sea por vicios en la cosa o — porque el arrendador sufra evicción; no alterar su forma; pagar las mejoras hechas por el arrendatario y devolverle, en su caso, el saldo a favor; darle preferencia, si ha cumplido el arrendatario cabalmente con sus obligaciones, en el caso de un nuevo contrato, u otorgarle el derecho del tanto en caso de venta.

b) Para el arrendatario

- Pagar la renta, que puede consistir " en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada ", - - (artículo 2399 C. C.); conservar y cuidar la cosa; pago de daños y perjuicios por los daños que por si o por familiares, sirvientes, subarrendatarios, etc. causen a la cosa arrendada; responder por incendio, salvo en caso fortuito o fuerza mayor; devolver el bien y en su caso - los saldos a favor del arrendador, al término - del contrato.

El subarrendamiento, a la inversa del derecho romano, sólo se puede llevar a cabo por consentimiento del arrendador, y de esta manera si el consentimiento se contiene de una manera general dentro del contrato principal, el arrendatario es responsable del bien, y en caso de autorización expresa, el subarrendatario se subroga en los derechos y obligaciones del arrendatario. (17)

Por último, las formas que originan la terminación (18) del contrato que nos ocupa, se presentan de la siguiente manera:

- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada.
- Por convenio expreso.
- Por nulidad.
- Por rescisión.
- Por confusión.
- Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor.
- Por expropiación de la cosa arrendada.
- Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

17 Cfr., art. 2480 - 2482 Código Civil.

18 IBID., art. 2483 - 2496.

Como se ha podido observar, el arrendamiento, tanto en el derecho romano, como en el actual, guarda cierta similitud en cuanto a sus diversas características, con cambios que se han venido sucediendo con el transcurso del tiempo y en la actualidad básicamente por la inflación a que está sujeta nuestra economía, así como por los problemas que surgieron a raíz de los sismos de 1985, prueba de ello lo son la limitación a el alza en el precio de las rentas y la exclusión de responsabilidad al sobrevenir casos fortuitos.

1.2 COMPRAVENTA

En la misma medida que el hombre fué creando satisfactores personales, se dió cuenta que no podía elaborar todos aquellos que le eran necesarios para su diario vivir, por lo que tenía que allegarse los bienes de los demás. Primero utilizó la fuerza, pero no siempre resultó vencedor; posteriormente, y en la medida en que fueron evolucionando las normas y -

principios que sujetaron a un orden su actividad, lo gró producir en mayor cantidad sus propios bienes y obtener, mediante el trueque, los diversos bienes -- que requería, iniciando así un gran movimiento universal, al cual se le denominó " comercio ", haciéndose indispensable en la sociedad.

Así, la compra-venta resultó de la evolución del -- trueque cuando apareció, la moneda, como, común denominador de los valores de cambio.

Al igual que el arrendamiento, la compra-venta estaba ya regulada por el derecho romano, lo cual hace necesario volver a su consideración.

La compra-venta, " EMPTIO - VENDITIO ", era definida por los romanos al establecer que " Cuando una parte llamada vendedor, procura la libre posesión y el disfrute completo y pacífico de una cosa determinada a la otra parte llamada comprador, mediante el pago de un precio fijado en dinero ". (19)

La compra-venta, atravesó en Roma por tres etapas en la primera se denomina mancipatio.

19 BRAVO VALDES, B.; BRAVO GONZALEZ A.: "Segundo -- Curso de Derecho Romano"; 2a. reim., Editorial - Pax-México, Librería Carlos Césarman, S. A., -- México, 1982, p. 125.

La venta así celebrada no era verdaderamente un contrato, era una transferencia recíproca de valores, con la desventaja de que por lo categórico de la fórmula de la mancipatio sólo podía hacerse de contado, ... no es accesible a los peregrinos y necesariamente traslada la propiedad. (20)

La segunda etapa se constituyó en una venta con doble estipulación.

El vendedor y el comprador se comprometían por dos estipulaciones recíprocas, una para entregar la cosa, la otra para pagar el precio; procedimiento que tenía el inconveniente de aislar una de otra a las obligaciones recíprocas que se servían de causa. Sin embargo, este estado era más ventajoso que el comercio y ya pudieron los peregrinos utilizar ésta forma al serles accesible la estipulación. (21)

La tercera etapa se verifica con la venta consensual.

... formada por dos estipulaciones, actos unilaterales y de derecho estricto ... no tardó en ser reconocida por el derecho civil como un contrato y sancionada con dos acciones bonae fidei ... No transfiere la propiedad necesariamente para que pudieran utilizarla los peregrinos ... de lo contrario su uso hubiera sido muy restringido. (22)

20 IBID., p. 126

21 IBID.

22 IBID., p. 126 - 127.

Las características generales de este contrato son:-

(23)

- Contrato bilateral de buena fe.
- Consensual, ya que se perfeccionaba por el consentimiento de los contratantes.
- No era un contrato traslativo de dominio, el vendedor sólo tenía la obligación de entregar la cosa y garantizar una posesión pacífica y útil.
- El precio debía pagarse en dinero; debía ser serio " VERUM ", - determinado - " CERTUM " - y adecuado al valor del bien - " IUSTUM " .
- No era necesario el contrato pero si se estipulaba, no era válida hasta que se efectuara en esa forma.
- Las arras venían a constituir un anticipo para asegurar el interés por la operación, lo que evitaba el desistimiento bajo pena de pérdida o pago mayor.
- Desarrollaron la figura de la evicción y del saneamiento.

Las obligaciones, tanto para el vendedor como para el comprador, estaban sancionadas por la " actio venditi " o " ex vendito " y/o " actio empti " o ex - -

23 Cfr. G. MARGADANT: op. cit., p. 401 - 404; E. - PETIT: op. cit., p. 389 - 398.

empto." .

Dichas obligaciones (24) consistían en:

a) Para el comprador:

- Pagar el precio.
- Recibir la cosa.
- Pagar los impuestos que gravan el fundo.
- Restituir al vendedor los gastos por la conservación de la cosa.

b) Para el vendedor:

- Entregar la posesión de la cosa.
- Garantizar contra la evicción.
- Abstenerse de todo dolo.

Los acuerdos más frecuentes relativos al contrato en estudio consistían en: (25)

- " LEX COMMISSORIA ".- Reserva por el vendedor del derecho de " revolver " la compra-venta si el precio no le es pagado en un plazo determinado, quedando a su arbitrio el exigir el pago.
- " ADICTIO IN DIEM ".- Derecho del vendedor de vender a un tercero si obtiene mejores condiciones; -

24 IBID.

25 Cfr. BEATRIZ BRAVO: et alii., op. cit., p. 138-139.

debe ejercerse antes de que se lleve a cabo la compra principal o inicial.

- " PACTUM DE RETRO VENDENDO ".- Derecho del vendedor de comprar la cosa por el mismo precio y bajo determinados requisitos.
- " PACTUM DISPLICENTIAE ".- Derecho del comprador a devolver la cosa si esta no cumplía con sus requerimientos.
- " PACTUM ADIECTUM ".- Adición generalmente resolutoria que era colocada antes de cualquiera de las anteriores.

Siguiendo la línea que enmarca este capítulo, debemos volver a exponer, pero ya dentro del derecho civil, las características de ésta antiquísima figura de la compra-venta.

El contrato de compra-venta es indiscutible que tiene mayor importancia entre los de su clase, en primer lugar porque se trata del contrato tipo de los traslativos de dominio y, además, porque constituye la principal forma moderna de adquisición de riqueza; es decir, tanto en su función jurídica como económica, ... (26)

Expuesto lo anterior debemos adentrarnos en su defi-

nición, al respecto el Dr. Francisco Lozano, (27)-
nos indica que la compra-venta:

Es un contrato por virtud del cual uno de los -
contratantes, llamado vendedor, se obliga a --
transferir la propiedad de una cosa o la titula
ridad de un derecho; y el otro contratante, lla
mado comprador, se obliga a pagar un precio - -
cierto y en dinero.

A su vez el Código Civil, en su artículo 2248, la de
fine diciendo:

Habrá 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.

El autor citado comparte esta definición, hecha - -
excepción de transferir la " propiedad de un dere -
cho ", estableciendo que propiamente debe llamarse -
" titularidad " lo cual es manifiesto en su propia -
concepción de este contrato.

Toca en turno ocuparnos de su clasificación, (28)-
al respecto tenemos que es:

27 FRANCISCO LOZANO NORIEGA: "Cuarto Curso de Dere -
cho Civil Contratos"; 3a. ed., Asociación Nacio -
nal del Notariado Mexicano, A. C., México, 1982,
p. 97.

28 IBID., p. 101 - 102.

- Bilateral (o sinalagnático), hace nacer derechos y obligaciones para las partes contratantes.
- Principal, ya que al igual que el arrendamiento, - no necesita de otro contrato para subsistir.
- Oneroso, produce provechos y gravámenes recíprocos.
- Conmutativo, ya que los provechos y gravámenes son ciertos desde la celebración del contrato.
- Aleatorio, en ocasiones, cuando involucra bienes - futuros (vr. g. compra de esperanza).
- Formal, por regla general cuando recae sobre inmuebles.
- Consensual, cuando recae sobre bienes muebles, característica que, como veremos más adelante, no es definitiva.

Al igual que en el arrendamiento, tenemos que insistir, la compra-venta puede ser por su naturaleza civil, mercantil y aún administrativa.

La administrativa necesariamente regulada por el Derecho Administrativo (al igual que en el arrendamiento), da origen a los llamados, " contratos administrativos " y " contratos de la administración ".

A su vez debemos distinguir la civil de la mercantil, la primera se caracteriza en nuestro derecho en forma negativa, diciendo que es aquella que no tiene — los atributos de la compra-venta mercantil, y ésta — se determina en forma positiva por el artículo 75 — del Código de Comercio, en relación con el artículo 371 del mismo ordenamiento, que define el contrato, — diciendo que:

Serían mercantiles las compra-ventas a las que este Código les da tal carácter, y todas las — que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar.

Se distingue también, entre compra-venta pública y — compra-venta privada, según que el vendedor la con — trate con un comprador a su elección (privada), o — sea llevada la cosa a una almoneda para enajenarla — al que ofrezca mejor precio (pública). (29)

Hay compra-venta judicial y compra-venta extrajudi — cial, según que intervenga o no la autoridad judi — cial en la venta de la cosa.

Existe compra-venta común y ordinaria, que se rige —

29 FELIPE VALLE: "Apuntes en clase de Derecho Civil"; tercer semestre. ENEP. ACATLAN.

por las disposiciones generales de la compra-venta; y compra-venta especial, que no se ajusta a dicho tipo común y se rige por disposiciones especiales. - Ejemplos de estas últimas: ventas " ad gustum ", ventas con reserva de dominio, etc., a las que se dedica después un párrafo especial.

Finalmente, compra-venta voluntaria o compra-venta - necesaria, según sea consentida espontáneamente por el vendedor sin estar obligado a hacerla, o bien la haga por una compulsión o necesidad jurídica. La compra-venta forzosa en realidad presenta una característica que afecta al contrato en su esencia misma; existe en el remate, en la adjudicación judicial y - en la expropiación por causa de utilidad pública, difíciles de aceptar, no obstante lo abrumante de la doctrina, ya que no existe el elemento esencial, ni consentimiento, ni en el deseo de dar, ni mucho menos el acuerdo en el precio.

Así también podemos ver que las principales especies de compra-venta en función de las modalidades son: -
(30)

- a) Compra-Venta a ensayo o a prueba.- En la que el contrato queda sujeto a la condición suspensiva de que la cosa sea ensayada o aprobada, por lo que la venta se perfecciona hasta que dicha cosa es reconocida apta para el uso o servicio que pretende el comprador - 2257 - C. C.
- b) Compra-Venta " ad gustum ", o al gusto.- Cuyo contrato depende del gusto del comprador a quien se deja la facultad de degustar.- 2257 - C. C.
- c) Compra-Venta a vistas.- De idéntica naturaleza -- que la anterior, porque el perfeccionamiento del contrato depende también del agrado que experimente y manifieste el comprador después de haber examinado la cosa o su funcionamiento. Hay pues - una promesa unilateral de venta y no una venta sujeta a una condición suspensiva.
- d) Compra-Venta " ad mensuram ", por cuenta, peso o medida.- La medición o la cuenta o el peso no se requieren para individualizar la cosa vendida, si no para determinar el precio total.
- e) Compra-Venta " ad corpus ", por acervo o a precio alzado.- Que se perfecciona en el momento en que-

el comprador acepta pagar un determinado precio - global, aunque se trate de cosas que se suelen -- contar, pesar o medir, no pudiendo dicho comprador pedir la rescisión del contrato, por no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso o medida que él calculaba, - 2259 - 2261 y 2290 C. C.

f) Compra-Venta CSF.- (COSTO, SEGURO, FLETE). " El precio comprende el valor de la cosa vendida, las primas del seguro y el flete hasta el lugar donde debe recibirla el comprador " .

g) Compra-Venta LAB.- (Libre a bordo), Obligación de entrega de la cosa a bordo del transporté indicado, liberándose en ese momento al vendedor, de responsabilidad alguna.

h) Compra-Venta con reserva de dominio, " el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida, - hasta que le ha sido pagado el precio por el comprador - 2312 - C. C.

i) Compra-Venta en abonos, " facultad al comprador - para que pague el precio parcialmente, en plazos sucesivos " . - 2310 - 2311 - C. C.

Por otro lado tenemos que el vendedor y el comprador, para celebrar este contrato, sólo requieren la capacidad general para contratar, es decir, la capacidad legal (1798 C. C.).

Por otra parte, existe también como regla general la libertad para vender y para comprar, pero al lado de esa libertad se dan diversas restricciones, unas de carácter convencional, otras de carácter legal, así como en casos muy raros se dan restricciones judiciales.

Los casos de restricciones legales en materia de compra-venta establecidas en nuestro Derecho Civil son las siguientes:

- La incapacidad especial de los extranjeros para -- comprar bienes inmuebles dentro de la zona prohibida, que es un caso evidente de nulidad absoluta -- (2274 - 2282 - C. C. - 27 Constitucional).
- Los consortes entre si no pueden celebrar la compra-venta a menos que tengan entre ellos el régimen de separación de bienes, también en el caso de

una sociedad conyugal, pero respecto de un bien no incluido dentro de la sociedad conyugal y requiere - ren además de autorización judicial, (176 - 174 - C. C.) .

- Las incapacidades especiales de magistrados, jueces, abogados, peritos, defensores, agentes del ministerio público ... (2276 C. C.) .
- Los mandatarios, tutores, curadores, administradores, albaceas, interventores, ... (2280 y 2281 -- C. C.) . Que no pueden comprar los bienes de - cuya venta estan encargados.

El legislador ha considerado inoportuno que las personas a las que corresponde la tutela puedan comprar los bienes de sus protegidos, porque quizás fueran - inducidas a perjudicar sus intereses, además, se considera peligroso que los funcionarios, por cuyo ministerio se venden ciertos bienes, puedan ser sus adquirentes, porque por ello podrían dejarse inducir - a un mal uso de sus funciones, que exigen imparciali dad y rectitud.

Ya hemos precisado que los elementos de existencia - son el consentimiento y el objeto, y la compra-venta no es la excepción, por lo que resulta suficiente expresar un razonamiento genérico de los mismos, así - tenemos que el contenido de voluntad en este contrato ha de ser siempre transmitir por una parte la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho y, por la otra, pagar un precio cierto y en dinero. - En cuanto al objeto sólo resta decir que consiste en trasmitir el dominio de una cosa por una parte, y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra, materializando ya ese deseo, es decir, el acuerdo de voluntades.

Adicionalmente, es claro que la cosa, objeto del contrato de compra-venta, debe ser posible físicamente, es decir, debe existir en la naturaleza, o ser susceptible de existir cuando se trate de cosas futuras. Así tenemos que nuestro Código Civil nos lo enmarca en una regla conocida generalmente para todos los -- contratos (1825 C. C.) .

La cosa objeto del contrato debe: 1°.- Existir en la naturaleza, 2°.- Ser determinada o deter-

minable en cuanto a su especie, 3º.- Estar en -
comercio.

El precio, objeto de la prestación del comprador, de
be ser fijado en dinero y determinado, o por lo me -
nos determinable.

Respecto a los elementos de validez sólo cabe mencio
nar especialmente la capacidad y la forma. En - -
cuanto a la ausencia de vicios en el consentimiento-
y a la licitud en el objeto, motivo y fin del contra
to, se aplican las reglas generales para todos los -
contratos, tal y como lo enmarcamos en el arrenda --
miento.

La capacidad en la compra-venta sí presenta proble -
mas especiales, podemos distinguir dos:

- 1.- Requisitos que deben observarse para ciertas -
enajenaciones (Ejemplo: Extranjeros, en los termi
nos del artículo 27 constitucional y leyes regla -
mentarias) .
- 2.- Prohibiciones para vender y para comprar, - -
(Ejemplo: compra-venta entre consortes, y el caso
de extranjeros) .

La forma del contrato de compra-venta está regulado en nuestro Código Civil en su artículo 2316, que nos señala que el multicitado contrato de compra-venta - no requiere, para su validez, formalidad alguna, salvo cuando recae sobre inmuebles. El artículo 2317 nos habla de la enajenación de inmuebles en documento privado. El artículo 2318, se refiere a los -- contratantes que no saben leer, ni escribir, el artículo 2319 de los tantos que se formarán del contrato, el artículo 2320 a la venta de inmuebles en escritura pública, el 2321 nos señala la transmisión del do minio por endoso, así como la ratificación del mismo, el 2322 nos habla de los efectos del registro.

Siendo el contrato de compra-venta de carácter bilateral, impone obligaciones al vendedor y al comprador, por lo que procederemos a enumerarlas.

Las obligaciones del vendedor son: (31)

- Transferir el dominio de la cosa.
- Conservar la cosa o custodiarla entre tanto se entrega.
- Entregar la cosa.

31 Cfr. R. ROJINA: op. cit., p. 103.

- Garantizar una posesión útil.
- Garantizar una posesión pacífica, es decir, responder a los actos jurídicos de terceros que afecten la posesión.
- Responder de la evicción.
- Pagar por mitad los gastos de escrituras y registro.

De todo este haz de obligaciones puede afirmarse que la obligación fundamental derivada de la compra-venta, a cargo del vendedor, es el deber de transmitir al comprador la propiedad de la cosa o la titularidad del derecho, en su caso, dado que todas las demás obligaciones son corolarios de aquella y puede, además, modificarse con pactos especiales y en ocasiones hasta suprimirse.

Para el comprador sus obligaciones son: (32)

- Pagar el precio.
- Pagar por mitad los gastos de escritura y registro
- Recibir la cosa, de carácter discutible.

Los modos de terminación de la compra-venta, sin que lógicamente se haya transmitido la propiedad o titu-

laridad del derecho, pueden derivarse de hechos o -- circunstancias contemporáneas a la celebración del - contrato, que propiamente frustran la compra-venta e impiden que ésta produzca sus efectos o continúa pro duciendolos; o por hechos o circunstancias posteriores a la celebración del contrato, que extinguen los efectos derivados de la compra-venta válidamente celebrada.

De todo lo expuesto podemos concluir que la compra-- venta se fué forjando como institución de suma impor tancia, que se ha ido trasladando a nuestros días co mo forma sustancial del ejercicio del comercio, ya - que nadie puede escapar a estar en algún momento ba- jo su contexto.

1.3 ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El arrendamiento financiero contiene características especiales, que por su contenido, deben observarse a la luz de otras figuras jurídicas que lo conforman.- Así tenemos que, el contrato que nos ocupa, abarca -

básicamente desde su formación hasta su conclusión, las bases de dos diversos contratos, como son: el arrendamiento y la compra-venta; de los cuales hemos expuesto, en los puntos que anteceden, sus reglas generales; en efecto el primero dentro de su contorno inicial, faculta el otorgamiento del uso o goce de un bien ya sea mueble o inmueble; el segundo, que resulta de llevar a cabo cualquiera de las dos opciones terminales (la tercera nos lleva al arrendamiento nuevamente) previamente pactadas, es decir la adquisición directa u obtención de la mayor parte del precio, para el arrendatario, por su venta a un tercero.

Lo anterior nos ha dado pauta para establecer la necesidad, de meditar que en todo contorno económico adquiere gran relevancia el aspecto financiero, al cual nadie puede sustraerse en la actualidad, ya que la inflación, la falta de liquidez, la escasez generalizada de crédito, demandas salariales crecientes, costos exorbitantes de producción, entre otros han ido, en casos excepcionales paulatinamente, y en los más aceleradamente, provocando un caos en las finan-

zas no sólo de los particulares, sino también del Estado.

Es por ello que se han creado medios que le permitan al hombre, sino el remediar todos sus infortunios, - si lograr ya dentro del aspecto comercial, obtener - al menos mínimas utilidades que garantizan la continuidad de la empresa, y no como ha sucedido, que las pérdidas ante su fatal magnitud, impongan la necesidad de abandonar esa industria, con los consecuentes efectos negativos en la sociedad.

En los países en vías de desarrollo, fundamentalmente, los diversos entes que conforman el sector industrial, llámense sociedades o personas físicas con actividades empresariales, ante la imposibilidad de adquirir bienes por la influencia económica negativa, - ha propiciado cursos alternativos entre los que se encuentran los arrendamientos, como fuentes importantes para financiarse.

Un ejemplo claro de esos medios lo constituye el - - arrendamiento financiero, instrumento que permite la obtención de maquinaria y equipo diverso, con el cré

dito que éste contempla, para estar en posibilidades de mantener operando determinada industria.

De lo anterior tenemos que el arrendamiento financiero, en específico, ha adquirido una importancia relevante en las últimas décadas, como medio útil para el financiamiento de las empresas a través de fuentes externas, ya que:

... El arrendamiento financiero es una fuente de financiamiento externo,... A través del cual se tienen bienes de capital, sin tener que efectuar erogaciones considerablemente fuertes en el momento de iniciar la utilización del bien, y sí, hacer pagos periódicos cubriendo capital e intereses, hasta el término del contrato, momento en que puede hacer efectiva una opción de compra, o prorrogar el contrato o participar de la enajenación del bien. Al igual que en la adquisición del activo a través de un crédito bancario, las rentas mensuales en el arrendamiento financiero, representan una carga financiera periódica y obligatoria, que deberá ser considerada en la evaluación de la fuente de financiamiento. (33)

El arrendamiento financiero o Leasing, cuyo término se ha tomado en atención a su origen norteamericano, se atribuye a D. P. Boothe, Jr., estadounidense - - (34).

-
- 33 LUIS HAIME LEVY: "El arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales y Financieras"; 5a.ed., Ediciones Fiscales ISEF, S.A., México, 1985, p. 30.
- 34 JACQUES COILLOT; El Leasing., citado por ARTURO DIAZ BRAVO: "Contratos Mercantiles", Harla, S. A. de C. V., México, 1983, p. 86.

... Fabricante de productos alimenticios, quien, durante el año de 1952, urgido, pero carente de maquinaria especial para la elaboración de ciertos alimentos objeto de un pedido especial del Ejército, tuvo la ocurrencia de tomarla en arrendamiento, por carecer de los recursos necesarios para comprarla, o quizá por estimar excesivo el costo de adquisición, habida cuenta del volumen y posibilidades de renovación del pedido.

Del arrendamiento financiero o Leasing se han dado innumerables definiciones, de las cuales nos referimos a las señaladas por:

Van Horne quien dice:

El arrendamiento financiero es un contrato en el cual, el arrendatario se compromete a efectuar pagos periódicos (es decir: rentas) a una empresa arrendadora por el uso de un activo propiedad de esta última. (35)

Weston y Brigham lo definen como:

Un arriendo financiero estricto es uno que no proporciona servicios de mantenimiento, no es cancelable y es totalmente amortizado (es decir, el arrendador recibe pagos de renta iguales al precio total del equipo arrendado). (36)

Lo hasta aquí expresado nos ubica en el contexto del

35 SOLIS Y OROPEZA: "Apuntes de Finanzas III"; F. C. A., UNAM, México, 1974, p. 230.

36 WESTON Y BRIGHAM: "Finanzas en Administración"; Editorial Interamericana, México, 1977, p. 413.

arrendamiento financiero y a su vez nos determina -- sus principales características como son: (37)

" Es un contrato en el que se utiliza un bien de capital ajeno, por el pago de una renta, en un tiempo-determinado, con una ganancia para el arrendador, no es revocable y debe ser totalmente amortizable, concepción a propiedad por parte del arrendatario o refrendo del arriendo ".

Así tenemos que el arrendamiento financiero, es la forma jurídica regulada por ley, que determina la posibilidad de obtener financiamiento, inicialmente para uso de bienes de capital, mediante el pago de rentas, que cubren el valor del bien, intereses, seguros y cualquier gasto inherente, durante un plazo -- inicial forzoso, al término del cual se ejercerán-diversas opciones terminales.

No podemos soslayar que dentro del ámbito financiero el contrato que nos ocupa permite no distraer fondos que se pueden destinar a otros aspectos de las negociaciones, logrando con ello liquidez y rentabilidad, debiéndose tener siempre en consideración el costo -

37 IBID., p. 416.

beneficio que concomitante con otras razones financieras se avoquen al saneamiento económico del ente correspondiente y que permita la realización de los fines para los que fue creado, siendo entre ellos el más importante, obtener utilidades.

El arrendamiento financiero cumple 25 años en México, iniciándose en la época de los años '60 con arrendadoras dirigidas a financiar primordialmente flotillas de automóviles al amparo del criterio 13, que permitía su uso como un instrumento de planeación fiscal, ya que el manejo de los vehículos en el balance era extra libros, y su afectación, a resultados por el 100 por ciento de las rentas. (38)

Las conceptualizaciones anteriores nos llevarán a considerar en los capítulos subsecuentes, con mayor precisión, los diversos caracteres que le son afectos al arrendamiento financiero, los que a su vez determinarán dentro del ámbito jurídico - fiscal, toda una gama de perspectivas que inciden en el campo tributario, lo que necesariamente nos conducirá hacia el camino de una verdadera planeación fiscal.

38 FELIPE LEON M.: "Las Arrendadoras Financieras - su Papel y Posibilidades"; en Revista Ejecutivos de Finanzas, México, Julio, 1986, p. 54.

C A P I T U L O I I

ASPECTOS JURIDICOS DE LAS EMPRESAS ARRENDADORAS

2.1 CONSTITUCION

El comercio ha sido desde épocas inmemoriales, el medio que propició el intercambio de bienes entre -- los individuos de una o de diversas comunidades, con tribuyendo de manera fundamental a su desarrollo.

A su vez, los significativos avances de la humanidad fueron requiriendo de esfuerzos colectivos que les - permitiera un mayor acercamiento e intercambio con - diversas culturas del orbe, mismos que se tradujeron en fuerza de trabajo, aportaciones de capital, o aún de conocimientos; los cuales se perfilaron a lograr- unid^{ad} y mayores posibilidades de éxito en sus fines.

El desarrollo de la actividad mercantil, ya como actividad permanente del hombre, requirió del uso de - diversas formas de operar y aún de contratar para lo grar el equilibrio que requería su evolución. Así,

surgieron diversos tipos de agrupaciones que, en el caso a estudio, y conforme a nuestra legislación mercantil, reciben el nombre genérico de sociedades mercantiles.

Las sociedades mercantiles, no sólo en nuestro país, han tenido siempre una influencia decisiva en el desarrollo de la economía, en virtud de los inmensos capitales e intereses que se manejan a través de ellas, ya sea nacionales o extranjeros; por lo que han sido consideradas como el medio ideal para que los empresarios, principalmente bajo la forma de " Sociedades Anónimas ", realicen sus actividades.

De lo anterior y ubicándonos ya en nuestra legislación debemos observar que la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo I, reconoce las sociedades en nombre colectivo; en comandita simple; de responsabilidad limitada; la anónima; en comandita por acciones; y la cooperativa; señalándose en ese mismo precepto que:

Cualquiera de las sociedades a que se refieren las fracciones I a V de este artículo podrán constituirse como sociedades de capital variable, observándose entonces las disposiciones del capítulo VIII de esta Ley.

De lo anterior se observa que la excepción la consti

tuye la sociedad cooperativa, la cual por disposición expresa del artículo 212, del ordenamiento legal invocado, se regirá por su propia ley.

Para efectos de nuestro estudio nos referiremos exclusivamente a la sociedad anónima, ya que independientemente de que ésta es la forma en que están obligadas a constituirse las arrendadoras financieras, las otras sociedades, por la época actual en que vivimos o son inoperantes o su importancia ha ido decreciendo.

... siendo las Sociedades Anónimas las que cada día llenan el campo de las demás por las muchas ventajas que presentan por la facilidad de reunir grandes capitales, necesarios para realizar las más variadas actividades que demanda el tráfico mercantil de nuestro tiempo. (39)

Así las cosas, tenemos que las arrendadoras financieras, para constituirse como tales, deben cumplir ciertos requisitos, dentro de los cuales se encuentran -- los característicos de cualquier sociedad anónima, -- así como los que un diverso ordenamiento legal les establece dado que serán consideradas como organizaciones auxiliares de crédito, situación que nos permitirá establecer el marco jurídico en el que se encuentran inmersas este tipo de empresas.

En efecto, las sociedades arrendadoras se encuentran

39 CLEMENTE SOTO ALVAREZ: Prontuario de Derecho Mercantil; 1a. reim; LIMUSA, México, 1983, p. 93.

reguladas, de inicio, por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (LGOAAC), lo cual es explicable, si consideramos que la estructura del sistema financiero y las condiciones económicas de nuestro país, han obligado a ir efectuando, según se ha requerido, diversas formas de apoyo y regulación crediticia, tanto en lo general, aspectos bancarios propiamente dichos y particulares, aspectos auxiliares del mismo, situaciones que fueron establecidas en la Exposición de Motivos de la citada Ley, expresando que:

Tradicionalmente, la legislación bancaria de -- nuestro país había incluido la regulación de actividades que, sin ser bancarias, coadyuvan al mejor desarrollo de la actividad crediticia. -- Por ello, fueron confiadas a empresas concesionadas por el Gobierno Federal para actuar como organizaciones auxiliares de crédito.

A su vez, en la citada exposición de Motivos, se expresaron diversos argumentos que sirvieron de base para dejar perfectamente establecida la importancia de las empresas que nos ocupan, y una regulación eficaz que permitiera su activa participación dentro del desarrollo del país; así se señaló entre otras cosas que:

Con la nacionalización bancaria y las reformas al artículo 28 constitucional, en el que se establece la base para que una ley reglamente el ejercicio del servicio de banca y crédito se ha ce necesario separar la regulación legal de esta actividad reservada al Estado de otras que, no obstante ser concesionadas por el Gobierno - Federal, no son privativas del mismo, como son las organizaciones auxiliares de crédito. Ante eso, la actividad de las organizaciones auxiliares de crédito, que en el contexto constitucional debe encuadrarse como una actividad prioritaria para el desarrollo nacional y a cuyo -- ejercicio concurren los sectores público, social y privado, debe ser ahora regulada por un estatuto jurídico distinto al de la banca.

Estableciéndose adicionalmente que la actividad de - estas organizaciones " debe concebirse como un complemento necesario para el mejor desarrollo de la actividad crediticia que coadyuve a la modernización de nuestro sistema financiero ".

Por otra parte, he considerado importante resaltar - el que las arrendadoras financieras forman parte del sistema financiero, ya que como podremos observar -- cuando hagamos alusión a los aspectos fiscales, concretamente a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, esta consideración nos servirá para determinar el monto del " componente inflacionario " que afectará los " intereses " y la " ganancia " o " pérdida inflacio

naria ", conceptos incluidos en el ordenamiento legal mencionado, a partir de las reformas en vigor desde el 1° de enero de 1987, y cuyos efectos y conceptualizaciones trataremos de explicar más adelante, baste por el momento la referencia que de ellos hacemos. Ya expuestas las consideraciones generales del porqué de la existencia de este tipo de organizaciones auxiliares, debemos ahora referirnos a su régimen jurídico.

Al efecto hemos de observar que en el Título Primero de la LGOAAC, se establecen las disposiciones generales aplicables a todas las organizaciones auxiliares de crédito, es decir a los (Art. 3°) " Almacenes Generales de Depósito; las Arrendadoras Financieras; - las Uniones de Crédito y las demás que otras Leyes - consideren como tales."; esto es a las Casas de Cambio, o las Instituciones de Seguros y de Fianzas, según lo establece su Ley respectiva, sin embargo y siguiendo el orden del presente trabajo, los requisitos correspondientes los enmarcaremos en las arrendadoras financieras, mismos que se expresan a continuación:

- a) Se requiere concesión de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para constituirse y operar - como arrendadora financiera, la cual podrá ser --

otorgada según las consideraciones de esa Secretaría "sobre la conveniencia de su establecimiento", siendo intransmisibles, debiendo publicarse en el Diario Oficial de la Federación, tanto la original como sus modificaciones; estableciéndose tajantemente que sólo las empresas que gocen de dicha -- concesión podrán operar como tales. (artículo -- 5°).

- b) Se deberá acompañar a la solicitud de concesión, -- un depósito en moneda nacional o en valores emitidos por el Gobierno Federal (CETES, PETROBONOS -- entre otros), equivalente al 10% del capital social mínimo exigido para su constitución, (es -- pertinente señalar que ninguna sociedad anónima -- en la actualidad es constituida con un capital so -- cial mínimo a cinco millones de pesos, ya que ve -- ría seriamente restringido su margen de operación), el cual se devolverá al iniciarse operaciones o -- en caso de negarse la citada concesión (artícu -- lo 6°).
- c) Sólo podrán utilizar la denominación de arrendado -- ra financiera y la de organización auxiliar de -- crédito las sociedades cuya concesión les hubiera

sido concedida (artículo 7º).

d) Las empresas concesionadas deberán constituirse - en forma de sociedades anónimas ya sea de capital fijo o variable, conforme lo dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles; cuyos requisitos se es tablecen, entre otros, en el artículo 89 de esta ley, indicándose:

- Que haya cinco socios como mínimo y que cada -- uno de ellos suscriba una acción por lo menos;
- Que el capital social no sea menor de veinticinco mil pesos (cuyo requisito como ya vimos en - la actualidad nadie toma en consideración) y -- que esté íntegramente suscrito;
- Que se exhiba en dinero efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción - pagadera en numerario, y;
- que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, - con bienes distintos del numerario.

A su vez todas las personas que deseen constituir una sociedad mercantil deberán solicitar previa - mente a la autorización del acta constitutiva, -- permiso ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual se expedirá para que se haga uso de-

él dentro de un plazo de 90 días hábiles a partir de la fecha de su expedición (artículos 2º y 8º - del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción-I del Artículo 27 Constitucional). Adicionalmente y en el caso de Sociedades Mexicanas, en que participan inversionistas extranjeros, se estará a lo establecido en la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera y su Reglamento. También deberán cumplir con las diversas obligaciones que en materia fiscal se les imponen, como pueden ser inscripciones en el Registro Federal de Contribuyentes, contabilidad, presentación de declaraciones, etc... - Así mismo, se deberán cumplir los demás requisitos que la LGSM establece para el efecto de su -- constitución, funcionamiento, acciones, administración, vigilancia, información financiera, etc.; estas últimas requieren además una aplicación especial, dadas sus características, según podemos observar de lo dispuesto por el artículo 8 - - - (LGOAAC), que en términos generales establece: - Se determinarán anualmente por la S.H. y C.P.,- los capitales mínimos necesarios para constitu-

ir nuevas arrendadoras o para mantener a las ya existentes; a partir de 1986, no debía de ser inferior, dado su giro, a CIEN MILLONES DE PESOS, monto que aún se mantiene en algunas empresas actualmente; capitales que deberán ser íntegramente suscritos y pagados, hecha excepción de que el capital social exceda del mínimo o se trate de sociedades de capital variable.

- Su duración será indefinida.
- El número de administradores no podrá ser inferior a cinco.
- Se fijarán por la S. H. y C. P., los montos y condiciones en que pueden invertir las entidades financieras del exterior, en los capitales de estas empresas, pero siempre deberá ser mayoritaria la inversión mexicana.
- Las asambleas y juntas directivas se realizarán en el domicilio social, que siempre se encontrará en territorio nacional.
- Se constituirá un fondo de reserva de capital con el 10% de las utilidades, cuyo monto será igual al importe del capital pagado.
- La escritura constitutiva y sus modificaciones-

serán sometidas a aprobación de la S. H. C. P., e inscritas en el Registro de Comercio.

Requisitos que aunados a diversas contingencias representaron obstáculos insalvables para muchas empresas que se encontraban realizando operaciones de arrendamiento financiero, originando una reducción sustancial de las mismas; aspectos a los cuales hace referencia al sector arrendador cuando afirma que: - (40).

... a finales de 1981, las autoridades financieras habían decidido convertir a las arrendadoras en Organizaciones Auxiliares de Crédito, en virtud de la existencia de un gran número de empresas no financieras dedicadas a este tipo de actividad, sometiéndolas a una regulación definida y estricta que fue fuertemente resentida, ya que casi durante 20 años habían operado libremente, pero que también eliminó a un gran número de empresas comerciales actuando como arrendadoras financieras.

Con fenómenos financieros durante 1982, como de valuaciones, control de cambios y nacionalización bancaria, afectan grandemente la evolución de este sector, ya que la mayoría de las arrendadoras tenían participación accionaria bancaria y los cambios de direcciones, políticas crediticias y administrativas así como el crecimiento de su deuda, en términos de moneda nacional hasta un 500 por ciento, fueron determinantes para algunas de ellas.

La concesión definitiva se otorgó a finales de 1983, y la obtuvieron 25 arrendadoras entre las cuales se encuentran, Arrendadora Atlas, S. A. de C. V.; Arrendadora Amex, S. A. de C. V.; Impulsora Mexicana de Arrendamiento, S. A.; Heca Arrendadora, S. A.; Arrendadora Internacional, S. A.; Arrendadora Cremi, S.A.; Arrendadora Bancomer, S. A.; Arrendadora Banobras, S. A.; Arrendadora Comermex, S. A.; Arrendadora Credimex, S. A.; Arrendadora Serfín, S. A.; Arrendadora Somex, S.A.; mismas que subsisten en la actualidad.

2.2 ORGANIZACION

En toda actividad del hombre la organización ha representado siempre, un medio importante para la consecución de sus fines, no menos cierto lo ha sido ya en grupo, ya en sociedad, lo cual nos lleva a determinar la imperiosa necesidad de requerirla en cualquier aspecto de nuestra vida.

De la palabra organización podemos inferir diversos conceptos que pueden ir de lo simple a lo complejo, o determinarlos según el profesionista que los expre

sa, así pueden ser contables, administrativos o jurídicos y son estos últimos a los que nos referiremos, sin restarle importancia claro está a los demás, ya que los factores que concurren en ellos provocarían en alguna medida, una alteración dentro del campo jurídico en que se desenvuelva cualquier institución.

En principio, todos podemos coincidir en que "organizar una empresa es proveerla de todo lo que es útil para su funcionamiento: materias, capital y personal, ... es decir establecer la posibilidad de ejercitar todas las operaciones que comporta la empresa". (41) Podemos decir también que la organización ayuda a suministrar los medios para hacer que los recursos, llámense humanos o materiales, trabajen en forma efectiva hacia el logro de los objetivos específicos.

Sin embargo el derecho va más allá al considerar a la organización como uno de los factores a evaluar en la formación de un grupo empresarial, es decir, como parte medular de la estructura que conformará una " holding ".

En la práctica hemos observado que, las arrendadoras financieras forman parte de determinados grupos empresariales, como uno de los medios de participación en

41 HENRY FAYOL: "Administración Industrial y General", (Traducción al Español de A. Garzón del Camino); 27 ed., Herrero Hermanos, Sucs., - S. A., México, 1983. p. 200.

diversos sectores de la economía, además de tratar - de diversificar fuentes y formas de financiamiento, - con el fin de obtener un crecimiento armónico y firme del grupo, lo cual hace obligado aunque sucintamente, su consideración.

Primeramente partiré del hecho de que:

... día a día se buscan formas más sofisticadas para adoptar como estrategia jurídica y financiera dentro del mundo de los negocios por parte de los empresarios, nuevas formas y usos de sociedades civiles o mercantiles, ya sea para evitar responsabilidades de tipo laboral, fiscal, etc., o bien para maximizar aspectos administrativos y financieros. (42)

Lo anterior nos lleva a pensar en la necesidad de establecer un centro de decisión para todas las empresas pertenecientes al grupo, cuyo efecto dará lugar a la creación de una holding.

Holding Company, es un concepto en inglés del cual se han dado diversas traducciones, entre las cuales encontramos el de " compañía dominatriz ", " empresa controladora ", " empresa madre ", etc., de cuya regulación, hecha excepción de la legislación fiscal, no existe antecedente en nuestro país.

Por Compañía Dominatriz debemos entender la es-

42 EDUARDO A. JOHNSON O.: "Compañía Dominatriz, Holding Company"; 10a. ed., Humanitas, Centro de Investigación y Posgrado., México, 1985, p. 14.

estructura jurídica mediante la cual la administración se sirve para centralizar la toma de -- decisiones de un grupo determinado de empresas.
(43)

De lo anterior, tenemos que dentro de la maximiza -- ción de los recursos financieros, debemos de conside -- rar el conjunto de patrimonios de las empresas que -- conforman el grupo para poder establecer una planea -- ción conjunta, así:

La idea financiera que debemos aprovechar en un grupo empresarial tendrá dos enfoques:

- 1.- Empresas productoras de efectivo y utilida -- des.
- 2.- Empresas de apoyo financiero.

En las primeras ... excesos de efectivo o en su caso de utilidades para canalizarlas a otras em -- presas que las requieran para su crecimiento... Respecto a las empresas de apoyo financiero con la finalidad de constituir la estructura de ca -- pitales (apoyo económico, préstamos y captacio -- nes bancarias) y la estructura de ciertos servi -- cios (arrendadoras de maquinaria, de inmuebles, de servicios computacionales etc,...) (44)

Así las cosas, podemos señalar que la unión de formas y fuentes de financiamiento, al guiar las inversiones

43 IBID. p. 23

44 IBID. p. 31

hacia operaciones indispensables de las empresas del grupo, permiten la optimización de sus respectivos recursos, ya que pueden verse beneficiadas no obstante el alto costo de cualquiera de sus requerimientos, ya que de realizarse en forma individual se verían impedidas de su utilización; dentro de las principales ventajas de esta canalización tendríamos: (45)

- Especialización en el área que se maneja para el tipo de servicio a prestar.
- Financiamiento en el uso de los bienes a las empresas usuarias por medio de arrendamiento, etc.
- Mayor flexibilidad en el uso de los bienes entre las empresas del grupo, ya que éstos pueden ser utilizados por las diversas empresas con el simple cambio de contrato de uso o - - prestación de servicio.
- Maximización de los recursos humanos.

Sin embargo la creación de un grupo empresarial al constituir una holding también puede traer diversas desventajas, entre las cuales podemos señalar: (46)

- Excesivo desmembramiento de la administración.
- Pérdida de control central de decisiones.

45 IBID. p. 32

46 IBID. p. 39

- Burocratización empresarial.
- Responsabilidad jurídica como unidad económica.
- Mala imagen a nivel grupo corporativo.
- Problemas resultantes de mala planeación financiera a nivel grupo, etc.

Las premisas financieras por cumplir en cualquier sociedad deben contemplarse adicionalmente dentro del marco jurídico en que se pretenda su funcionamiento, ya que es claro que se pueden derivar responsabilidades de diversa índole, entre las que se encuentran - la laboral, como una relación normal con uno de los factores de la producción, es decir, la mano de obra; - la fiscal como cumplimiento a un mandato constitucional y las diversas obligaciones que las leyes impositivas establecen; la mercantil ante el ineludible intercambio comercial, ya sea con proveedores o clientes; la penal, inicialmente derivada de las anteriores.

Ahora bien, ya en nuestra materia es claro que se deberán tomar en cuenta para la creación tanto de una sociedad en particular como de un grupo empresarial - o aún en actos jurídicos individuales, los aspectos-

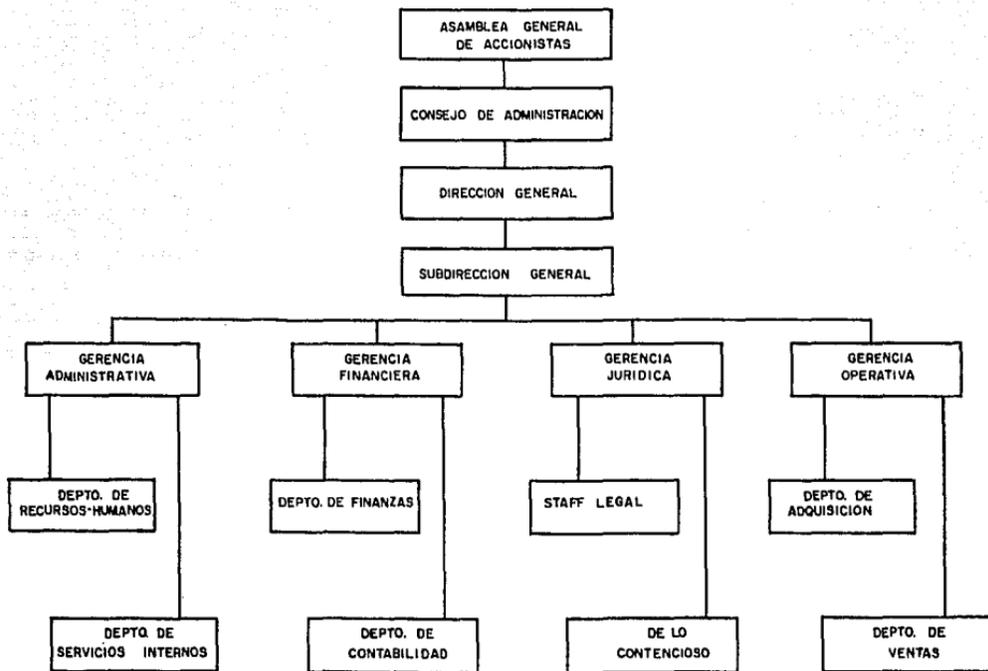
que establecen las leyes impositivas, ya que en esa medida éstos tendrán un régimen fiscal específico, - así ante los posibles efectos económicos, financieros, fiscales, o contables es indispensable el establecer una estrategia medular basada en una planeación fiscal integral que establezca la posibilidad de obtener incentivos fiscales que a su vez permitan mantener, o impulsar a sectores productivos del país; es difícil establecer a priori los beneficios o desventajas que puede traer tal o cual precepto, ya que sería necesario el considerar diversos aspectos específicos del acto que se pretenda realizar, aunado a que la estructura de las reformas introducidas, especialmente a la Ley del Impuesto sobre la Renta, y su complejidad no permiten de inmediato su manifestación y menos aún su generalización so pena de incurrir en errores que, por tratarse siempre de aspectos económicos, ocasionarían graves problemas a cualquier contribuyente.

Con el esbozo anterior, aunado lógicamente a otras reglas y procedimientos, podemos dejar a la habilidad de empresarios y asesores el crear nuevas empre-

sas, que siendoles útiles, a ellos, promuevan el desarrollo económico del país.

Por otra parte, la organización desde el punto de vista estructural de una arrendadora financiera, no difiere en esencia de otras sociedades, ya que todas - se ubican dentro de un marco general que pudiéramos extraer del estudio de la administración de empresas, quien nos establecerá, las bases y directrices que - se deberán de cumplir a efectos de lograr un mejor - desarrollo; es claro que la estructura que puede necesitar determinada organización, variará en razón - de sus requerimientos operativos (v. gr. giro, volúmenes de ventas, mano de obra, y otros que influyan en la producción), ya que, por ejemplo, no se requiere la misma estructura en empresas industriales, comerciales, o prestadoras de servicios; en esta tesis se elaborarán proyectos que mirando el contorno financiero, contribuyan a aumentar o mejorar los resultados finales de nuestras empresas; así, dentro - de una sociedad constituida como arrendadora financiera se tendría el siguiente organigrama:

ORGANIGRAMA



De lo expuesto podemos concluir que la organización no es sólo el establecimiento de un consejo de administración, direcciones, departamentos, etc., sino -- un concepto más amplio que puede ser considerado desde diversos puntos de vista y en el nuestro puede señalarse que dentro de un conglomerado de empresas, el unirse permite constituir un eficaz instrumento para el fortalecimiento de la industria.

... y para la consolidación y dilución de riesgos para el comercio, concentración que debe reglamentarse a fin de que sea utilizada como soporte para el sostenimiento de la sociedad misma y de su capacidad productiva, mediante la -- construcción de sólidos consorcios cuyas empresas sirvan la una a la otra de apoyo, y no para la edificación de construcciones de naipes sin contenido y como instrumento de fraude para inversionistas y terceros. (46)

Reiterandose la urgente participación del abogado -- que dé forma a toda esa gama de actos jurídicos, para el legal establecimiento de cualquier estructura dentro del contorno de un grupo empresarial.

46 RODOLFO LEON LEON: "Las Sociedades de Control -- Nueva Forma Social, Objeto de Conceptualización y Regulación en la Ley Mercantil" en Revista de la Escuela de Derecho de la Universidad Anáhuac, 1983, México, p. 616 - 617.

2.3 FUNCIONAMIENTO

La constitución y organización, como hemos visto, -- son las bases que preparan a cualquier empresa en el inicio de su actividad, encaminada a la búsqueda de objetivos para los que fue creada. Esta actividad o funcionamiento obliga a ser llevada a cabo bajo -- ciertos parámetros que delimitan su campo de acción; así encontramos limitaciones de diversa índole, en -- tre las cuales podemos mencionar las legales, estruc -- turales, económicas, etc., las que encauzarán dicho funcionamiento dentro de un giro específico.

En el caso a estudio, las limitaciones aludidas, dis -- tinguiendo el aspecto constitucional al que ya nos -- hemos referido, encuentran un soporte legal mediat -- en la Ley General de Organizaciones y Actividades -- Auxiliares de Crédito (LGOAAC), misma que estable -- ce taxativamente el funcionamiento al que deberán su -- jetarse las arrendadoras financieras para estar en -- posibilidad de desarrollar sus operaciones. Por -- cuanto hace a las demás limitaciones, se deberán ven -- tilar de acuerdo al objeto social y al capital que -- se planea invertir; reafirmando que estas socieda --

des deben reunir determinadas características desde su origen, sin las cuales se verían imposibilitadas para funcionar.

Como lo hemos expresado anteriormente, las arrendadoras financieras se encuentran concesionadas por la - Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siendo consideradas como Organizaciones Auxiliares de Crédito, además de ser por su esencia intermediarios financieros que destinan recursos para apoyar la planta productiva del país, básicamente a través de tres diferentes medios como son:

- 1.- Arrendamiento Financiero.
- 2.- Crédito Refaccionario.
- 3.- Crédito Hipotecario.

El arrendamiento financiero presenta dos modalidades:

- a) Arrendamiento de equipo nuevo.
- b) Arrendamiento de equipo usado con fines de - obtención de capital de trabajo.

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

Actualmente las reglas mencionan que la suma de prestamos que se otorguen no excederá del 30 -- por ciento del pasivo exigible y que los prestamos hipotecarios sólo podrán otorgarse para inversiones relacionadas con actividades productivas y deberán someterse a la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros. (47)

Medios que fueron utilizados en sus inicios, básica - mente por la pequeña y mediana industria, así como - por los sectores de la construcción y el transporte, dado que el sector industrial más fuerte del país, - era atendido preferentemente por bancos mexicanos y - extranjeros. Tiempo después y ya que:

para 1981, se encontraban apoyando accionaria y financieramente a arrendadoras mexicanas grupos financieros internacionales de gran relieve, como Citibank, Manufacturers Hanover Trust, Bankof America, Chase Manhattan, Chemical Bank, Societé Generale, American Express, Morgan Guaranty, entre otros. (48)

estos intermediarios financieros incursionaron, con mayor amplitud en la actividad industrial y comer -- cial del país. Adicionalmente hay que recordar, como se indicó con antelación, que las restricciones y efectos económicos, provocaron escasez generalizada-

47 F. LEON: op. cit., p. 54.

48 IBID. p. 55.

de créditos, endeudamiento tanto del sector público como del privado, teniéndose que observar diversas posibilidades de financiamiento que permitieran mantener operando a las empresas, las fuentes de empleo, etc., pero a su vez intentándose diversas acciones - que coadyuvaran a regularizar nuestra economía, verbigracia de ello lo encontramos en la creación del Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios- (FICORCA), del que en términos generales podemos - decir que protegía a los participantes del deslizamiento del tipo de cambio, referente a la moneda extranjera con el peso mexicano, mediante cuatro sistemas diferentes que otorgaban en unos, créditos en moneda nacional para capital e intereses, o bien permitía el pago total del adeudo en ésta última moneda, obligándose el Fideicomiso, por medio de situaciones directamente en el extranjero (con las empresas - - acreedoras, preferentemente bancos) a liquidar el adeudo correspondiente.

En igual forma, fueron estableciéndose acuerdos multilaterales con empresas privadas (proveedores extranjeros), para reestructurar los adeudos a plazos más largos con la posibilidad de períodos de gracia que permitiera rehacer las finanzas de las instituciones deudoras.

Actualmente, en 1987, se utiliza otro instrumento -- que tiende a buscar ese saneamiento de las finanzas del país, es decir, mediante la creación de los SWAPS, que representan el cambio de deuda por inversión, cu ya operación es contemplada por la denominada " ing nie ría fin ancie ra ", de la cual se han efectuado diversas consideraciones por prestigiados expertos. Así se ha señalado:

... que las operaciones de ingeniería financiera tienen poco tiempo de haberse iniciado en -- México, pero que cobraron un gran ímpetu a partir del estallido de la crisis de la deuda externa ya que muchas empresas públicas y privadas se vieron obligadas a reestructurar sus pasivos, capitalizarse y obtener nuevos financiamientos.

Una de las operaciones de ingeniería financiera que han cobrado mayor dinamismo en el -- país, es la de los SWAPS o capitalización de pa siv os, mediante la cual las empresas convierten parte de su deuda en capital, a fin de reducir el peso de la carga financiera y al mismo tiempo iniciar nuevos proyectos productivos.

Las operaciones de ingeniería financiera -- consisten en movimientos financieros muy complicados en los cuales intervienen distintos agentes. Actualmente la Banca Mexicana y en especial Banamex y Banca Serfin, está incursionando en este sector. (49)

49 YURI SERBOLOV: " La Apertura a Finanzieras Ex -
tranjeras, Limitada; no Podrán Captar el Ahorro
ni Otorgar Créditos "; en Diario el Financiero;
México, D. F., Año VI, N° 1521, 29 de septiem
bre de 1987, p. 32.

Esto último se establece en razón de que las entidades financieras extranjeras que se involucran en las operaciones que nos ocupan, no podrán ser intermediarias financieras ni captar ahorros del público; es importante señalar adicionalmente que, dentro de su ámbito interno, las arrendadoras financieras ante la magnitud de la deuda externa que presentan, se han visto en la necesidad de participar en FICORCA para lograr subsistir, sin embargo y ante los problemas de obtención de fondos (sólo pueden provenir por disposición de ley de instituciones de crédito del país y de entidades financieras del exterior), ven restringidas seriamente sus operaciones, por lo que tal vez en un futuro inmediato tendrán necesariamente que considerar (previa autorización de la SHCP) el enfoque de participación en otros instrumentos de inversión, (como los referidos SWAPS, la emisión de obligaciones o pagarés a largo y mediano plazo, que sean colocados por las casas de bolsa hacia inversionistas, etc.) lo cual les permita sanear, en alguna medida su aspecto financiero, de lo contrario tenderán a desaparecer.

Lo anterior no ha sido privativo de éstas empresas -

y cuyos efectos lo resienten los sectores industrial y comercial, de tal suerte tendremos que conjuntar - esfuerzos de diversos profesionistas e instituciones para establecer medios alternos que ubicados en un - contexto legal, económico y financiero nos permita - superar los problemas que vivimos.

Por otra parte, considerando el aspecto externo de - las arrendadoras financieras, y ante sus expresados- antecedentes, señalaremos las características de sus operaciones, mismas que se encuentran reguladas en - el título II, Capítulo II de la LGOAAC, artículo 24; indicándose que podrán:

- Celebrar contratos de arrendamiento financiero.
- Adquirir bienes para tales efectos.
- Obtener préstamos y créditos de instituciones de - crédito y de seguros o de entidades financieras -- del exterior para la realización de sus operacio - nes, así como para cubrir necesidades de liquidez.
- Otorgar créditos refaccionarios e hipotecarios.
- Otorgar créditos a corto plazo relativos a los con tratos de arrendamiento financiero que celebren.
- Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los citados contratos o de las operaciones realizadas - con las empresas de las que reciban financiamiento.

- Constituir depósitos a la vista y a plazo, en instituciones de crédito nacionales o extranjeras, -- así como adquirir valores aprobados por la Comisión Nacional de Valores.
- Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas.
- Las demás que las leyes les autoricen.
- Las demás operaciones análogas y conexas que autorice la S.H.C.P., previa opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.

Hay que señalar que el artículo 24 que nos ocupa, es análogo a las disposiciones de la Ley General de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito, - (artículo 62) derogada según el artículo segundo - transitorio de la LGOAAC, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 1985, agregándose solamente como fracción XI la señalada en pe último término.

Por otra parte, se establece que las operaciones de obtención de préstamos y créditos de instituciones - de crédito nacionales o extranjeras se someterán a - los límites y condiciones que establezca mediante reglas generales el Banco de México, así como en lo referente a operaciones distintas del otorgamiento de - créditos se estará a las reglas que expida la SHCP -

(artículo 36).

De igual forma se otorgan facultades a la S.H.C.P. - para que " tomando en cuenta los usos y costumbres - bancarios y mercantiles del país y del extranjero "- señale el monto máximo de los pasivos a contraer por las sociedades arrendadoras; se señala que el " im - porte del capital pagado y reservas de capital " de - berá invertirse en operaciones propias de su objeto, así como en los bienes autorizados a adquirir; se es - tablecen montos máximos de, inversiones (60% del ca - pital pagado y reservas de capital) en mobiliario, - equipo e inmuebles destinados a sus oficinas, y de - acciones de sociedades que administren o adquieran - edificios siempre que en ellas ubiquen sus oficinas; las inversiones en acciones y requisitos a cumplir - se establecerán mediante reglas generales por la - - S.H.C.P.; de igual forma no excederán del 10% (capi - tal pagado y reservas de capital) los gastos de ins - talación, pudiéndose aumentar los referidos porcenta - jes por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros - (artículo 37).

A su vez el artículo 38 de la multicitada ley señala

tajanamente las prohibiciones a las arrendadoras fi
nancieras, enmarcándolas en ocho fracciones en las -
que se prohíbe:

- Operar sobre sus propias acciones.
- Emitir acciones preferentes o de voto limitado.
- Celebrar operaciones por las que puedan resultar -
deudores de la institución los directores o geren-
tes generales (hecha excepción de los préstamos -
de carácter laboral), comisarios (propietarios o
suplentes), los auditores externos, o los ascen-
dientes, descendientes en primer grado o cónyuge -
de las personas enunciadas.
- Recibir depósitos bancarios de dinero.
- Otorgar fianzas o cauciones.
- Adquirir bienes, títulos, valores, mobiliario o --
equipo no destinado a sus oficinas o a la realiza-
ción de su objeto, los cuales si fueron obtenidos-
por adjudicación o por cualquier otro hecho debe -
rán proceder a su venta, u otorgarlos en arrenda -
miento financiero a terceros; la venta se tendrá -
que verificar dentro de un año para muebles o de -
dos para inmuebles (factibilidad de prórroga) en
caso contrario la precitada Comisión los sacará a
remate.
- Realizar operaciones de compraventa de oro, plata-
y divisas, exceptuando las divisas relativas a fi-
nanciamientos o contratos propios de su objeto.
- Las demás operaciones que no les están expresamen-
te autorizadas.

Por otra parte, en el título III de la LGOAAC, se establecen las normas a las cuales deberán sujetarse - las organizaciones auxiliares de crédito, y conforme al presente trabajo específicamente las arrendadoras financieras, por cuanto hace a la contabilidad, inspección y vigilancia de las mismas.

Respecto a la contabilidad (Capítulo I, artículos - 52 - 55) se señala que todos los actos que realicen y signifiquen modificación a sus activos o pasivos- (estableciéndose adicionalmente reglas para su va - luación) deberán registrarse en ésta y se conservarán los libros, registros y demás documentos relativos a sus operaciones durante el plazo que fije la - Comisión Nacional Bancaria y de Seguros. Al respecto hay que señalar que el tiempo aludido se circunscribe normalmente a cinco años, concomitante con las disposiciones fiscales, las cuales especificaremos más adelante, no obstante el plazo pudiera variar en razón de la importancia de los documentos así como de las instituciones, sin embargo no podemos olvidar -- que el citado organismo debe establecer las reglas - conducentes mediante disposiciones de carácter gene-

ral; se permite la microfilmación de la contabilidad y en general de los documentos relativos a las operaciones de la sociedad. Asimismo se establece la - obligatoriedad de emitir (al último día de cada - - mes) y publicar (al mes siguiente) estados financieros mensuales, independientemente del anual, (in forme a que también obliga la Ley General de Sociedades Mercantiles, artículos 172 a 177) debidamente - sancionados por los comisarios de la organización.

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros revisará dichos estados financieros y ordenará las modificaciones que en su caso procedan; señalándose expresamente que ésta revisión no tendrá efectos fiscales.

En cuanto a la inspección y vigilancia (capítulo II artículo 56 - 64) de las organizaciones de referencia, se hará por la precitada Comisión Nacional, - - quien tendrá todas las facultades que en ésta materia le confiere la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, la que en sus artículos -- 108 y 109 señala:

La inspección se sujetará al reglamento que al efecto expida el Ejecutivo Federal y se efectúa

rá a través de visitas que tendrán por objeto - revisar, verificar, comprobar y evaluar los recursos, obligaciones y patrimonio, así como las operaciones, funcionamiento, sistemas de control y, en general, todo lo que pudiendo afectar la posición financiera y legal conste o deba constar en los registros,...

Las visitas podrán ser ordinarias, especiales y de investigación,...

Señalándose que estas se referirán al programa anual, aspectos especiales de operación y para aclarar situaciones específicas respectivamente; lo cual reitera la LGOAAC. Por cuanto hace al segundo precepto en mención se indica que:

La vigilancia consistirá en cuidar que las instituciones cumplan con las disposiciones de esta ley y los que deriven de la misma y atiendan las observaciones e indicaciones de la Comisión, como resultado de las visitas de inspección - - practicadas.

Se establece la posibilidad de la intervención administrativa (interventor - gerente) por parte de la Comisión al encontrarse irregularidades no subsanadas conforme a los lineamientos ordenados por ella.

En el título cuarto capítulo I se indican diversos casos en que las organizaciones auxiliares de crédito

to deben obtener autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros para proseguir su funcionamiento, v. gr. el establecimiento, o clausura de - - cualquier clase de oficinas, adquisición de acciones, cesión de obligaciones y derechos, propaganda o publicidad, etc.

Por último, en el Capítulo II de este título se señalan los casos en que será procedente el declarar la revocación de la concesión respectiva, así como la liquidación de la sociedad de que se trate; vertidos - de la siguiente manera:

- No presentar a autorización la escritura constitutiva.
- No mantener el capital mínimo pagado.
- Establecer con grupos o entidades extranjeras relaciones de dependencia.
- Gestionar por conducto de una cancillería extranjera.
- Exceder de los límites de pasivos autorizados.
- No registrar correctamente la contabilidad.
- Operar sin autorización cuando ésta sea indispensable.
- La disolución, quiebra o estado de liquidación.

Causales vertidas en el texto de la LGOAAC, tal y co

mo se hizo referencia.

Además se indica que la declaratoria de revocación, -previa orden de la S.H.C.P., se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y pondrá por tanto en estado de liquidación a la sociedad correspondiente. Así la disolución y liquidación de éste tipo de empresas se regirá por lo dispuesto en los capítulos X y XI de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o en el capítulo I del título Séptimo de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, con las excepciones relativas, como son:

- Que el cargo de síndico y liquidador recaerá en alguna institución de crédito; continuar ejerciendo sus facultades de revisión por lo que hace a aquellos; solicitar la suspensión de pagos o la declaración de quiebra.

Hay que señalar que de no existir las causas aludidas las organizaciones que nos ocupan se consideran por tanto, de acreditada solvencia, no estando obligadas a constituir depósitos o fianzas legales, hecha excepción de responsabilidades en juicios de amparo, laborales o por créditos fiscales.

Podemos concluir diciendo que la constitución, orga-
nización y funcionamiento de una arrendadora finan-
ciera resulta compleja en virtud de su participación
activa dentro del sistema financiero, siendo lógico-
el que se le establezcan distinciones en cuanto a --
sus operaciones, para que estén en posibilidades de-
coadyuvar a un desarrollo armónico de la economía --
del país.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

C A P I T U L O I I I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

3.1 DEL CONTRATO EN GENERAL

En apartados anteriores hemos afirmado que el hombre, a través de su historia, a intentado obtener, si -- bien lo ha logrado aunque no totalmente, satisfactorios a sus diversos requerimientos; de igual forma es estableció instrumentos que coadyuvaran a regular las distintas actividades y efectos que su proceder de -- mandaba con el lógico fin de impulsar su evolución.

Uno de los instrumentos que en el devenir histórico -- ha probado su eficacia, ha sido el CONTRATO, como me dio de obtener obligatoriedad y seguridad por los -- pactos entre sus participantes, siendo aplicado en -- casi todos los órdenes del quehacer humano.

Esta materia ha sido estudiada abundantemente por la

doctrina, quien ha establecido que el contrato es una especie del género convenio, y siguiendo a Pothier - (50) diremos que:

Un convenio, cuyo término sinónimo es pacto, es el consentimiento de dos o varias personas, habido para formar entre ellas alguna obligación o para destruir una precedente o para modificarla.

A su vez el Licenciado Rojina Villegas (51) nos señala que " el contrato se define como un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones ":

Dentro de la terminología jurídica se ha hecho una distinción entre contratos y convenios en sentido estricto: al contrato se le ha dejado la función positiva, es decir, el acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, y al convenio en sentido estricto, le corresponde la función negativa de modificar o extinguir esos derechos y obligaciones. El convenio lato sensu comprende ambas funciones.

Confirma lo anterior el Código Civil al recoger en sus artículos 1792 y 1793 los siguientes conceptos:

50 POTHIER: Citado por Manuel Borja Soriano, "Teoría General de las Obligaciones", 8a. Ed., Porrúa, México, 1982, p. 112.
51 R. ROJINA: op. cit., p. 7.

" 1792.- Convenio es el acuerdo de dos o más -- personas para crear, transferir, modificar o -- extinguir obligaciones ".

" 1793.- Los convenios que producen o transfieren las obligaciones o derechos toman el nombre de contratos ".

Podemos establecer de lo expuesto, los elementos -- esenciales de todo contrato: a).- el consentimiento; formado por el acuerdo de voluntades de dos o -- más personas con vistas a producir efectos de derecho y b).- el objeto; los cuales especificaremos -- en los apartados siguientes.

Atinente a lo anterior, hay que agregar que la no -- ción de libertad individual, en la concertación de -- obligaciones contractuales, contiene el principio de la autonomía de la voluntad, la cual se expresa diciendo que " todo lo que no está prohibido está permitido " (52). Los particulares, y concretamente las partes, tienen amplia libertad en el aprovechamiento de su patrimonio y por ello gozan de autonomía en la contratación, estando sólo limitados por

52 Cfr. PLANIOL Y RIPERT: Citados por Manuel Borja S., op. cit., p. 122.

lo que estatuyan los ordenamientos legales correspondientes; así el medio de que disponen éstos, para la expresión de su voluntad, lo será el contrato.

Al respecto cabe oír al Lic. Borja Soriano (53) :

De acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad, las partes son libres para celebrar o no celebrar contratos, y al celebrarlos, obran libremente y sobre un pie de igualdad poniéndose de acuerdo unos contratantes con otros, fijando los términos del contrato, determinando su objeto, sin más limitación que el orden público. Esta limitación se encuentra consignada en términos generales en el artículo 6 del Código Napoleón, en el artículo 15 del Código de 1884, y en el artículo 6 del Código de 1928, según el cual: " La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afectan directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero ". - Esto quiere decir que los particulares pueden estipular en su contrato todo lo que no sea contrario a una ley ... "

Hemos dicho que el principio de la autonomía de la voluntad tiene vigencia en nuestro derecho, aunque cada vez se le ve más restringido, ya que la idea de

la extrema libertad de los particulares para la celebración de los contratos expresada en la antigüedad--
diciendo que " la suprema ley de los contratos es la
voluntad de las partes ", tuvo que limitarse para --
salvaguardar los intereses de la colectividad.

Por otra parte, el Código Civil, sin clasificar propiamente los contratos en grupos o categorías, ha se
guido un orden en la reglamentación de los mismos.

En efecto, bajo el rubro DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS, regula LA PROMESA en su artículo 2243.

Dentro de los contratos TRASLATIVOS DE DOMINIO, regu
la la COMPRAVENTA, LA PERMUTA, LA DONACION, y el MU-
TUO, en sus artículos 2248, 2327, 2332 y 2384, res -
pectivamente.

En los contratos TRASLATIVOS DE USO Y GOCE incluye -
el ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO, y el COMODATO; -
artículos 2398, 2480 y 2497.

En los contratos de CUSTODIA aquí nuestro Código re-
gula EL DEPOSITO y EL SECUESTRO; artículos 2516 y --
2539.

En los contratos de PRESTACION DE SERVICIOS se comprende tanto los de TRABAJO, como los de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, el contrato de OBRA A PRECIO ALZADO, el de PORTEADORES y ALQUILADORES y el de HOSPEDAJE, artículos 2605, 2606, 2616, 2646 y 2666 respectivamente.

Contratos de FINALIDAD COMUN y de CONSTITUCION DE PERSONALIDAD el Código los denomina SOCIEDADES Y ASOCIACIONES, artículo 2670.

Contratos ALEATORIOS el JUEGO, LA APUESTA, LA RENTAVITALICIA y la COMPRA DE ESPERANZA; artículos 2674, 2774 y 2792.

Contratos de GARANTIA. El Código regula en esta categoría los contratos de FIANZA, HIPOTECA y PRENDA; artículos 2794, 2856 y 2893.

Contratos de CERTEZA JURIDICA, aquí se incluye la transacción, artículo 2944.

Existen otras clasificaciones en la doctrina, que nuestro Código Civil recoge de la siguiente forma:

- 1.- La que distingue entre contratos unilaterales y bilaterales.
- 2.- Onerosos y gratuitos.
- 3.- Conmutativos y aleatorios.
- 4.- Reales y consensuales.
- 5.- Formales
- 6.- Principales y accesorios.
- 7.- Instantaneos y de tracto sucesivo.

De la anterior clasificación podemos afirmar, que en todo caso se referirán, en cuanto a sus características intrínsecas, a los contratos señalados con ante-lación.

Por otra parte, dada la mercantilidad de las arrendadoras financieras y considerando que:

... son a tal punto escasas las disposiciones - generales que en materia de obligaciones contiene el C. Com., que bien podría afirmarse que no existe, en nuestro sistema jurídico, una teoría general de las obligaciones mercantiles; en consecuencia, y siempre de conformidad en lo dispuesto por los artículos 2º y 81, y con las pocas salvedades previstas en los artículos 77 a-88, son aplicables a la materia mercantil las -

disposiciones generales del Código Civil en materia de obligaciones y contratos. (54)

Adicionalmente, debemos considerar lo señalado por - el Lic. Barrera Graf (55) cuando afirma, respecto al derecho mercantil que:

... su evolución tanto en México como en el extranjero, y las tendencias actuales de su desarrollo, muestran, por un lado, que dicha disciplina es una categoría histórica, y que algunas de sus instituciones se califican de mercantiles por razones de política legislativa principalmente (v. gr., nuestro fideicomiso), y por otro lado, que ella está en una evolución constante, que se manifiesta tanto en la comercialización de muchos negocios que antaño sólo estaban regulados por el derecho civil (v. gr., la compraventa de inmuebles, el transporte, el seguro, la prenda), y la creación de nuevos contratos, como el suministro, el arrendamiento financiero o leasing y los contratos bursátiles...

Lo anterior nos lleva a reafirmar la complejidad y diversidad de caracteres que envuelven al contrato de arrendamiento financiero y, por tanto, a coleccionar la importancia y trascendencia de los elementos que pueden concurrir en el campo impositivo.

-
- 54 ARTURO DIAZ BRAVO: "Contratos Mercantiles", Editorial Harla, S. A. de C. V., México, 1982, p.9.
- 55 JORGE BARRERA GRAF: "Derecho Mercantil", et alli; Introducción al Derecho Mexicano, 1a. ed., tomo II, U.N.A.M., México, 1981, p. 817.

3.1.1 SUJETOS

El Derecho Positivo ha regulado desde pretéritos - - tiempos la relación jurídica existente y sus efectos, entre las personas individuales y aún entre las co - lectivas, reconociéndoles personalidad jurídica y ca - racterísticas propias, las cuales han sido plasmadas en diversos ordenamientos, buscando protección y se - guridad en cuanto al respeto de sus derechos y reali - zación de sus obligaciones.

Así podemos señalar que los atributos de las perso - nas físicas y morales plantean aspectos similares, - ya desde el punto de vista civil o aún desde el mer - cantil, lo cual se manifiesta de lo aducido por diver - sos tratadistas, entre ellos el Lic. Rojina Villegas (56), quien expresa que:

Los atributos de las personas físicas son:

- 1.- Capacidad; 2.- Estado Civil; 3.- Patrimonio; 4.- Nombre; 5.- Domicilio, y 6.- Nacionalidad.

56 R. ROJINA: op. cit., p. 154 - 155.

Para las personas morales lo serán:

1.- Capacidad; 2.- Patrimonio; 3.- Denominación o Ra
zón Social; 4.- Domicilio, y 5.- Nacionalidad.

Existe una correspondencia entre los atributos-
de la persona física y los de la moral, excep-
tuándose lo relacionado con el estado civil, --
que sólo puede darse en las personas físicas, -
ya que deriva del parentesco, del matrimonio, -
del divorcio o del concubinato.

A su vez el Lic. Barrera Graf (57), expresa:

Los sujetos propios de esta materia son los co-
merciantes personas físicas o morales;

El artículo 3º, C. Co., atribuye, en algunos ca-
sos, el carácter de comerciante a personas físí-
cas y a personas morales (fracciones I y III)
en razón del ejercicio efectivo de una activi-
dad comercial; en otros, debido a circunstan-
cias de derecho positivo, como son la adopción-
de uno de los tipos de las sociedades mercanti-
les y el cumplimiento de requisitos de forma y-
de publicidad.

Por lo que toca a personas naturales, a los se-
res humanos, la fracción I exige que tengan ca-
pacidad para ejercer el comercio y hagan de él-
su ocupación ordinaria, y por lo que se refiere
a las personas morales que sean sociedades cons-
tituidas conforme a las leyes mercantiles (re-

xicanas) o que sean sociedades extranjeras que ejerzan comercio en México.

En cuanto a los atributos de referencia sólo resta - precisar algunos de los aspectos que concurren en -- ellos. Por lo que hace a la capacidad sabemos que es la aptitud jurídica de ser titular de derechos y obligaciones y de ejercitarlos, de lo que se derivan - para las personas físicas - los nombres de capacidad de goce, que se adquiere por el nacimiento - o - aún por la concepción - y se pierde por la muerte -- (artículo 22 Código Civil) y la de ejercicio, cuyas restricciones la constituyen la minoría de edad, locura, idiotismo, etc.; para las personas morales las posibles restricciones se originan en cuanto al objeto de la sociedad o en el caso de extranjeros (artículo 27 constitucional) en cuanto a la segunda, aunque no siendo tan claras las limitaciones, la podemos encontrar en la suspensión de pagos, cuyo beneficio - no se otorga a las sociedades irregulares (artículo 396-VI Ley de Quiebras y de Suspensión de Pagos). Respecto al patrimonio, en el caso de la persona moral se constituye inicialmente con la aportación que

realicen los socios en dinero, bienes, trabajo, etc., y posteriormente con las utilidades, de igual forma el comerciante individual creará su patrimonio con - aportaciones propias y con utilidades, debiendo considerarse la parte activa (bienes y derechos) y la - pasiva (deudas) dentro del mismo. El nombre representa en las personas físicas lo que la denominación en las personas morales, constituyendo el rasgo distintivo entre otras personas lo que permite su -- identificación e individualización. En cuanto al domicilio nos referiremos a lo expresado por el Código Civil:

- 29.- El domicilio de una persona física es el - lugar donde reside con el propósito de establecerse en él, a falta de éste, el lugar en que tiene el principal asiento de sus - negocios, y a falta de uno y otro, el lugar en que se halle.

- 33.- Las personas morales tienen su domicilio - en el lugar donde se halle establecida su administración. Las que tengan su administración fuera del Distrito Federal, pero que ejecuten actos jurídicos dentro de su circunscripción, se considerarán domiciliadas en este lugar, en cuanto a todo lo-

que a esos actos se refiera.

Las sucursales que operen en lugares distintos de donde radica la casa matriz, tendrán sus domicilios en esos lugares para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.

Siendo aplicable para ambas el derecho de designar - un domicilio convencional. Por último, y en cuanto a la nacionalidad, es claro que conforme al artículo 30 de la Constitución General, las personas físicas adquieren la nacionalidad mexicana por nacimiento o por naturalización, cumpliendo las características - que el mismo establece; lo anterior es recogido por la Ley de Nacionalidad y Naturalización en sus artículos primero y segundo, y es en el quinto donde señala que: " Son personas morales de nacionalidad mexicana las que se constituyan conforme a las leyes - de la República y tengan en ella su domicilio legal".

Por último, ambas personas conforme a la diversa legislación existente, pueden ejercitar sus derechos y cumplir sus obligaciones por medio de sus representantes quienes, como en el caso de incapaces mentales o menores de edad, lo son los padres o tutores;-

o conferirla por medio del mandato (artículo 2554 - Código Civil) y las personas morales de igual forma (mandato) o por organos que legalmente los representan, (Consejo de Administración, Administrador - Unico, etc.).

3.1.2 OBJETO

De acuerdo a lo establecido por el artículo 1794 del Código Civil, uno de los elementos de existencia lo es el " objeto ", al cual ya hacíamos referencia en el capítulo primero, indicando que éste concomitante con la manifestación de la voluntad, constituían la determinación de obligaciones y derechos recíprocos, con miras de crear consecuencias de derecho.

La doctrina ha señalado que se han confundido el objeto del contrato con lo que realmente es el objeto de la obligación, efectuándose al efecto una división - de éste en directo e indirecto, así se ha dicho que:

El objeto en el contrato no es la cosa o el he-

cho. Estos son los objetos indirectos de la obligación, pero como el contrato la crea y ésta tiene como objeto la cosa o el hecho, la términología jurídica, por razones prácticas y de economía en el lenguaje ha confundido, principalmente en los códigos, el objeto de la obligación con el objeto del contrato. De esta manera nos dice el Código Civil vigente en su artículo 1824; " Son objeto de los contratos: I.- La cosa que el obligado debe dar; - II.- El hecho que el obligado debe hacer o no hacer ".

Desde el punto de vista doctrinario se distingue el objeto directo que es crear o transmitir obligaciones en los contratos, y el objeto indirecto, que es la cosa o el hecho que asimismo son el objeto de la obligación que engendra el contrato. A su vez, en la obligación el objeto directo es la conducta del deudor, y el indirecto la cosa o el hecho relacionados con dicha conducta. (58)

Al respecto el Lic. Castán Tobeñas en su " Derecho - Civil Común y Foral " (citado por el Lic. Rojina -- V.). (59) nos dice:

Objeto inmediato del contrato es, en realidad, - la obligación que por él se constituye; pero como ésta, a su vez, tiene por contenido una prestación de dar, hacer o no hacer, se llama ordinariamente objeto del contrato a las cosas o --

58 R. ROJINA: op. cit., Obligaciones p. 62 - 63.

59 IBID.

servicios que son materia, respectivamente, de dar o de hacer.

De lo anterior podemos concluir siguiendo al Lic. -- Sanchez - Cordero Dávila. (60) que:

Debe entenderse en todo caso, que la expresión del Código Civil " objeto del contrato " designa de manera elíptica el objeto de las obligaciones que nacen del contrato, expresión que se legitima por su comodidad y tradición. En todo caso esta amalgama tiene la ventaja de demostrar la ausencia de independencia de estas designaciones: objeto del contrato y objeto de la obligación.

En esta tesitura y siguiendo los temas que guardan estrecha relación con el arrendamiento financiero, pensamos que el objeto del contrato lo es la operación que por medio de éste se celebre, así podrá ser de arrendamiento, de compra-venta, etc... Visto lo anterior y siguiendo una secuencia lógica nos referiremos a la " cosa ", considerándola como un bien ya sea mueble o inmueble, lo cual nos servirá como punto de partida en el apartado siguiente, donde se efectuará un análisis de las obligaciones propiamente dichas, es decir, de dar, hacer o no hacer, y sus diversas características y modalidades.

60 J. SANCHEZ - CORDERO DAVILA: "Derecho Civil"; et allí; Introducción al Derecho Mexicano, 1a. ed., Tomo I, U.N.A.M., México, 1981, p. 743.

En este orden de ideas, debemos señalar que la cosa, para ser susceptible de apropiación, no deberá estar excluida del comercio (artículo 747 del Código Civil). " Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la Ley " (artículo 748 del Código Civil); " 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 " (artículo 749 Código Civil).

A su vez, el ordenamiento legal en cita establece la clasificación de los bienes para determinar su naturaleza y las reglas a aplicar, dependiendo de las condiciones jurídicas en que se encuentren y en consecuencia poder determinarles " modalidades jurídicas distintas ".

Las clasificaciones en comento, aludidas entre otros por los licenciados Rafael Rojina V. y Jorge Sanchez Cordero D., a cuyas obras nos hemos remitido anteriormente, que son aceptadas tanto por la doctrina como-

por la legislación, las podríamos dividir en dos -- grandes ramas, es decir, bienes corporales e incorporales, puesto que sus posibles ramificaciones nos -- llevarían a considerarlas nuevamente dentro de las -- ya apuntadas. Dentro de las primeras estarán los -- inmuebles y muebles y en la segunda los derechos -- (los cuales en un momento determinado por disposi -- ción del Código Civil serán considerados inmuebles o muebles); también podemos diferenciarlos diciendo -- que los bienes corporales son tangibles, esto es -- aquellos que se pueden pesar, tocar o medir, mien -- tras que los incorporales serán intangibles, es de -- cir, que carezcan de alguna de las características -- señaladas. Al respecto es importante señalar que -- estos conceptos (tangibles e intangibles) son esta -- blecidos con claridad en el artículo 5º, último pá -- rrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, don -- de se establece la obligatoriedad de efectuar, entre -- otros, pagos provisionales, así como en el caso que -- nos ocupa, del pago del impuesto (I. V. A.) en im -- portaciones.

De lo expuesto, no queda duda que las clasificacio --

nes más importantes a que alude nuestro derecho, son las que dividen a los bienes en inmuebles y muebles; en aquellos su característica principal es su inmobilidad (por su naturaleza, v. gr. el suelo y las -- construcciones adheridas a él; por destino, en donde es necesario el pretender mantenerlos permanente unidos al inmueble, v. gr. estatuas, relieves, pinturas, etc.) - artículo 750 - 751 Código Civil -; y en éstos su mobilidad (por su naturaleza, traslación de un lugar a otro por si o por una fuerza exterior; -- por disposición de la ley, obligaciones, derechos, o acciones que tienen por objeto cosas muebles, acciones de sociedades o asociaciones; embarcaciones, derechos de autor, etc.) - artículos 752 - 762 Código Civil -.

Por otra parte, el ordenamiento sustantivo civil -- efectúa otras distinciones de los bienes de referencia, así establece que los bienes muebles pueden -- ser: fungibles (" pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad") o no fungibles (no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad), - artículo 763; --

mostrencos (muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore), - artículos 774 - 784 -; y los -- bienes inmuebles pueden ser, en un momento determinado fungibles; vacantes (inmuebles que no tienen - dueño cierto y conocido), - artículos 785 - 789 -;- por último ambos bienes pueden ser considerados según las personas a quienes pertenecen (bienes del poder público - Federación, Estados o Municipios - o de -- propiedad de los particulares), - artículos 764 - - 773.

En conclusión, la regulación de los bienes ha resultado fundamental, puesto que ha permitido dentro del marco de las relaciones contractuales, establecer -- las modalidades jurídicas, considerando sus características, que son necesarias para mantener un órden eficaz y la seguridad entre los sujetos participantes.

3.1.3 OBLIGACIONES

Quando nos referimos a las obligaciones no podemos -

dejar de pensar en las conceptualizaciones de los antiguos juristas, e inmediatamente recordamos a Justiniano, cuya definición con tanto énfasis se nos enseñó, quien al respecto señalaba " que es un vínculo jurídico que nos constriñe en la necesidad de pagar alguna cosa conforme a las leyes de nuestra ciudad "; Paulo (61) la refería diciendo que " la esencia de la obligación no consiste en convertir algo en cosa o servidumbre nuestra, sino en compeler a otro para darnos, hacernos o prestarnos algo "; o en la época moderna se define " como una relación jurídica por virtud de la cual un sujeto llamado acreedor está facultado para exigir de otro sujeto denominado deudor una prestación o una abstención "; (62); de las anteriores definiciones podemos observar características comunes como son los sujetos, acreedor y deudor (el denominarlos en singular no es limitativo sino enunciativo, ya que pueden existir pluralidad de ellos), una relación jurídica (o vínculo jurídico para otros) y el objeto que consiste en un dar, hacer o no hacer (más genérico puede decirse prestación - cosa o hecho - abstención - hecho -). En cuanto a los sujetos, ya mencionamos que serán perso

61 PAULO: Citado por R. Rojina: op. cit., p. 7.
62 C. SOTO: op. cit., p. 306.

nas físicas o morales, a cuyas características hici-
mos referencia con antelación; la relación jurídica-
es la unión (trato, correspondencia) regulada por
el derecho entre dos o más personas con intenciones-
de lograr prestaciones o abstenciones de diversa na-
turaaleza.

Por lo que hace a las obligaciones de dar, el Código
Civil en su artículo 2011 y siguientes nos dice que
consisten en la traslación de dominio de cosa cierta,
(v. gr. venta, permuta, donación) enajenación tem-
poral del uso o goce de cosa cierta (v. gr. arrenda-
miento, comodato), restitución de cosa ajena (v. -
gr. de depósito) pago de cosa debida (v. gr. prés-
tamo), al respecto debemos señalar que son aplica-
bles a esta forma de obligación (dado que requiere-
de la cosa) todo lo señalado en el apartado que an-
tecede respecto a los bienes muebles e inmuebles, --
por lo que a ello nos remitimos.

En cuanto a estas obligaciones los artículos subse-
cuentes establecen sus alcances en cuanto a las par-
tes (acreedor y deudor); a la cosa, su calidad y -
determinación; la responsabilidad del obligado cuan-

do la cosa se pierde o deteriora en su poder dándose, la presunción de culpa (IURIS TANTUM), verifica -- ción de la pérdida, culpa del obligado por ejecutar -- actos contrarios a la conservación de la cosa, la -- responsabilidad proporcional de los obligados con -- cuatro básicas excepciones (obligación solidaria, - indivisibilidad, la cosa en poder de alguno de ellos o el hecho sólo pueda ser efectuado por una persona -- en particular, por voluntad de las partes).

Ahora bien, respecto a las obligaciones de hacer o -- no hacer (hecho positivo o negativo respectivamen -- te), el ordenamiento legal en cita establece las -- características del hecho, artículo 1827, diciendo -- que debe ser posible y lícito, los cuales son defini -- dos en los artículos siguientes en forma negativa, -- así tenemos que el hecho es imposible (1828) cuan -- do " 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 obs -- táculo insuperable para su realización " y será ilí -- cito (1830) cuando " es contrario a las leyes de -- orden público o a las buenas costumbres ", en cuanto

a estas obligaciones se establece (artículos 2027 y 2028) que el acreedor tiene derecho a pedir, a costa del obligado, que otro realice el hecho, cuando - la sustitución sea posible, o a pedir se deshaga lo mal hecho, y tratándose de las de no hacer, en caso de contravención, se pagarán daños y perjuicios - (por el obligado) y en caso de existir obra material, a pedir que se destruya.

Existen una diversidad de obligaciones - modalidades - así se pueden observar las condicionales (artículo 1938), cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto; dentro de estas la suspensiva, en la que de su cumplimiento depende la existencia de la obligación, también la resolutoria, cuando cumplida resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido; a plazo (artículo 1953) para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto; conjuntivas (artículo 1961) y alternativas (artículo 1962), en las primeras el deudor se obliga a cumplir varias prestaciones, debe hacerlo totalmente, en las segundas la obligación se

refiere a uno de dos hechos o cosas, cumpliendo a su elección, con la totalidad (no puede hacerlo en partes) de cualquiera de ellos; mancomunadas (artículo 1984) donde existe pluralidad de sujetos tratándose de la misma obligación; de la anterior surge la mancomunidad simple (artículo 1985) de la cual se dice que la pluralidad de acreedores o deudores no obliga ni da derecho a cumplir íntegramente la obligación, de tal suerte ésta se considerará dividida en tantas partes como unos u otros haya, constituyéndose en deudas distintas; en relación a lo anterior el Código Civil expresa que existe solidaridad activa y pasiva (artículo 1987), aquella " cuando dos o más acreedores tienen derecho para exigir cada uno de por sí, el cumplimiento total de la obligación "; y ésta última " cuando dos o más deudores reporten la obligación de prestar cada uno de por sí, en su totalidad, la prestación debida ", a esto debemos agregar que las obligaciones son divisibles, cuando las prestaciones son susceptibles de cumplirse parcialmente y serán indivisibles cuando no puedan serlo (artículo 2003).

Ahora bien, en cuanto a la transmisión de obligaciones, nuestro Código Civil reconoce tres formas: la cesión de derechos (artículo 2029 " el acreedor -- transfiere a otro los que tenga contra su deudor "), cesión de dudas (artículo 2051.- sustitución de deudor) y la subrogación (artículo 2058.- ponerse en lugar de, v. gr. un tercero paga a un acreedor por el deudor).

Por otra parte, este ordenamiento, al tratar de los efectos de las obligaciones, menciona primeramente su cumplimiento, mediante el pago (artículo 2062) y el ofrecimiento de pago y la consignación (artículo 2097). Luego establece dentro del incumplimiento de las obligaciones, sus consecuencias (artículo -- 2104) como responsabilidad, daños y perjuicios etc., y de la evicción y saneamiento (artículo 2119 y siguientes); despues trata los efectos con relación a terceros, como actos celebrados en fraude de acreedores (artículo 2163 y siguientes) y la simulación de los actos jurídicos (artículo 2180).

Por último se contemplan como formas de extinción de

las obligaciones a la compensación (artículo 2185.- " Dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por su propio derecho "); la confusión de derechos (artículo 2206.- " las calidades de acreedor y deudor se reúnen en una misma persona); remisión de la deuda (artículo 2209.- perdon de la deuda); la novación (artículo 2213.- -- " cuando las partes interesadas alteran el contrato substancialmente sustituyendo una obligación nueva a la antigua) y nosotros agregaríamos el pago y la -- prescripción (artículo 1135) como formas de extinción de las obligaciones.

A este breve resumen sólo resta agregar y por cuanto hace a la forma de los contratos, que tanto el Código Civil (artículo 1832) como el Código de Comercio (artículo 78 y 79), se expresan en términos similares, concluyendo en la autonomía de la voluntad, y sólo se deberán cumplir con las formalidades (constar por escrito, en escritura pública, etc.) cuando así lo determine la ley. Así las cosas, para determinar las obligaciones en que incurrirán las partes, será necesario considerar cada contrato en particu -

lar, ejemplos de ello lo fueron el arrendamiento y -
la compraventa.

3.2 DEL CONTRATO EN PARTICULAR

Hemos mencionado en apartados anteriores los rasgos-
característicos de los contratos en general, los cua
les pueden ser aplicados a la totalidad de ellos, de
igual forma hicimos hincapié en la importancia y - -
trascendencia que tiene el aspecto financiero en to-
dos los sectores de la sociedad, remarcando que en -
la actualidad se han creado diversos instrumentos --
con el fin de encontrar caminos que nos lleven a re-
solver los problemas económicos en que vivimos.

En este aspecto las operaciones que permiten obtener
financiamiento han cobrado un realce importante en -
épocas recientes, una de ellas lo es el arrendamien-
to financiero y cuyo régimen legal referimos ante --
riormente.

La realidad económica ha impuesto la necesidad de es

tablecer actos jurídicos, cuyo primer problema lo ha sido el determinar el concepto que permita diferenciarlos de otras figuras que aparentemente afines -- conllevan una esencia diferente.

Esta idea ha encontrado una apremiante necesidad en todos los órdenes donde impera el aspecto económico- y particularmente en nuestra materia, el " Derecho - Fiscal ", quien contiene una multiplicidad de conceptos técnicos, tanto jurídicos como económicos, obligando a establecer lo necesario para diferenciarlos, ya que de por si complejo lo sería aún más al interpretarlo, al respecto debemos considerar que:

En la ciencia del Derecho, como en todas las -- ciencias, la terminología propia y adecuada es elemento esencial para la comprensión de su contenido y por tanto, un medio necesario para su desarrollo a través de la identificación de sus realidades. Sin embargo, la unificación de las voces para señalar realidades o hechos equivalentes no ha sido lograda del todo, así como no ha sido posible utilizar diferentes conceptos para significar distintos hechos. En materia tributaria, los exponentes de la doctrina en diversos países - utilizan conceptos -

distintos para nombrar un mismo hecho lo cual, - en muchas ocasiones, se origina en las traducciones de obras que al trasladar los conceptos no encuentran las palabras técnicas para designar una realidad o un fenómeno, ... (63).

En esta tesitura se ha aceptado totalmente, al menos en nuestro país, el término de arrendamiento financiero. Así lo manifiestan la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (artículos 3º, 24 al 38), la Ley del Impuesto sobre la Renta (artículos 30, 48, 49, 50, 155 del título II y - sus similares - agregados con la palabra Bis - del título VII), el Código Fiscal de la Federación (artículo 15), término que se ha considerado el más propio para denotar lo complejo de las relaciones jurídicas y económicas involucradas en el contrato.

Aunado a lo expresado y por la naturaleza del contrato que nos ocupa (operación de crédito que la propia LGOAAC le atribuye), debe contener determinadas características que además de diferenciarlo, permitan mayor flexibilidad y seguridad de las operaciones que por él se verifiquen, ante la imperiosa necesidad de utilizarlo por los sectores productivos del

63 LUIS HUMBERTO DELGADILLO GUTIERREZ: "La elusión tributaria"; en Revista Difusión Fiscal de la S.H. y C.P., México, Diciembre 1974, p. 5.

país. En términos similares se expresa la Exposición de Motivos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, a la que nos referimos en el capítulo II del presente trabajo, cuando señala;

A este respecto, con el fin de establecer principios de carácter jurídico que permitan diferenciar el arrendamiento financiero del arrendamiento de tipo común, incluso en procedimientos judiciales, en la iniciativa se incluyen a las operaciones de arrendamiento financiero, en términos semejantes a las operaciones activas de crédito, ya que, en última instancia, esta forma de arrendamiento es asimilable a aquéllas. Lo anterior se hace necesario dado que, en la práctica forense, al aplicarse los principios correspondientes al arrendamiento común, se disminuye la agilidad que las arrendadoras financieras deben tener en la recuperación de sus activos, precisamente por tratarse de una operación financiera y no simplemente de la transferencia del uso y disfrute de bienes en forma temporal, como es en el arrendamiento común.

De todo ello se infiere la necesidad de expresiones y conceptos jurídicos que enmarquen cualquier operación contractual y en nuestro caso su correcta aplicabilidad dentro del arrendamiento financiero, -

permitiendo adecuarse a la estructura jurídica del - sistema financiero, considerando " las condiciones - políticas y económicas imperantes y como complemento (o soporte) de lo establecido en la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito ".

Debemos señalar que son aplicables en lo general lo expresado en los apartados que anteceden, del presente capítulo al contrato en comento y, a los rasgos - particulares nos avocaremos en lo subsecuente.

3.2.1 SUJETOS

En el curso de este trabajo se ha concluido que los sujetos de cualquier relación contractual, pueden -- serlo personas físicas o morales, sin más limitaciones que su propia capacidad (goce o ejercicio) les determine.

De igual forma en los contratos de arrendamiento financiero concurren dos partes, la primera el arrendador, quien sólo podrá ser una sociedad mercantil,-

que disfrute de concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como arrendadora financiera y a cuya constitución, organización y funcionamiento se hizo referencia en el capítulo II, -- que antecede; la segunda, el arrendatario, podrán serlo personas físicas o morales (normalmente estas últimas) que "reflejen una estructura financiera y moral satisfactoria", quienes deberán cumplir con las diversas obligaciones que tanto el contrato o la ley correspondiente determinen; resta mencionar que en un momento dado cualquier persona física o moral puede celebrar operaciones de arrendamiento financiero sin tener que ajustarse a lo dispuesto por la -- LGOAC., condicionado a que no lo hagan de modo habitual (con los riesgos, que en la práctica se imponen).

3.2.2 OBJETO

Al respecto se han hecho, en considerandos anteriores, alusiones generales por lo que a ellas nos remitimos; ahora bien, podemos decir que el objeto del --

contrato de arrendamiento financiero lo es, el obtener, por un lado (arrendatario) y otorgar por el otro (arrendador) financiamiento por el uso de determinados bienes y en consecuencia éstos serán el objeto indirecto de la obligación.

Por otra parte, en principio, es factible establecer para el arrendamiento, dos grandes ramas; así tendríamos el arrendamiento natural o puro y el arrendamiento financiero; en el primero, como ya se expresó al inicio de este trabajo, las partes contratan el uso, duración, monto de las rentas, etc., y cuyo caso concreto se presenta en el arrendamiento de inmuebles. Esta rama podría presentar una ligera variante que consistiría en documentar, mediante títulos de crédito, el monto total de las rentas pactadas; a su vez el arrendamiento financiero presenta las siguientes características: un plazo forzoso e irrevocable para ambas partes, monto de las rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso, las cuales conllevan el valor del bien, gastos diversos e intereses (lo que no pasa en el arriendo puro), y ejercer al final del mismo una opción de venta, compra o arrenda-

miento de nueva cuenta; esta breve comparación nos -
permite fortalecer el criterio vertido en el sentido
de que el objeto directo del contrato lo es precisa-
mente el financiamiento. De igual forma es:

... conveniente efectuar una comparación entre
el arrendamiento financiero y otra fuente alter-
na de financiamiento utilizada para los mismos
fines, tal es un crédito refaccionario. (64)

ARRENDAMIENTO
FINANCIERO.

CRÉDITO
REFACCIONARIO.

1. Se obtienen bienes del activo fijo, para ser usa
dos durante la vigencia -
del contrato y lograr su
propiedad al ejercer la -
opción de compra al térmi
no del mismo.

1. Se obtiene dinero en -
efectivo para adquirir --
bienes del activo fijo.

2. Se pactan rentas periód
dicas en las que general-
mente se incluye el pago
de capital e intereses, y
en ocasiones, otros gas -
tos relacionados.

2. Se pagan periódicamen-
te capital e intereses pa
ra amortizar paulatinamen
te y durante la vigencia
del crédito uno y otros,-
hasta su liquidación total.

3. Es un contrato irrevocable, que al llegar a su

3. Es un contrato irrevocable.

término, acaba con la relación entre ambos contratantes.

4. Fiscalmente se aplica un tratamiento especial -- de deducción y acumula -- ción para el arrendatario y para el arrendador, respectivamente.

4. Fiscalmente, se deducen los intereses del -- préstamo más la depreciación del bien adquirido, -- de la base gravable del -- Impuesto sobre la Renta -- del arrendatario.

5. Existen 3 alternativas al final del plazo: a) Opción de compra del bien; -- b) Prórroga del contrato; -- c) Enajenación del bien a un tercero.

5. No comparable.

A decir de diversos autores en la materia (como Solís y Oropeza en su obra citada) el arrendamiento -- financiero presenta diversas modalidades, señalando -- como tales al arrendamiento neto, global, total y -- ficticio, aunque a decir verdad son los dos últimos -- los que se llevan a cabo; al arrendamiento total que permite al arrendador recuperar con las rentas el -- costo total del activo arrendado más un interés por -- el capital invertido, constituyéndose éste realmente

en la utilidad; actualmente se utilizan cálculos actuariales que permiten, mediante la aplicación de porcentajes determinados según el tipo de bien y su vida útil, establecer el monto de las rentas (las que contienen todos los gastos que la operación puede reportar); del arrendamiento ficticio - SALE AND LEASE BACK - (cuya traducción literal pudiera ser - venta y arrendamiento de regreso) podemos decir que consiste en que una empresa vende un activo de su propiedad a una sociedad arrendadora financiera, - quien á su vez le renta el mismo activo y a la misma empresa vendedora, obteniendo capital de trabajo, sin perder el uso de los bienes que requiere para su producción y sin distraer fondos diversos que requiera para otros fines, es importante señalar que ambas operaciones se efectúan en el mismo contrato. En este orden de ideas, se puede observar que la diferencia fundamental entre ambos contratos estriba en que la necesidad, en el primero, es de activos fijos y opta por este contrato para conseguirlos, y en el segundo, se tienen los bienes pero se requieren fondos para sus operaciones, ambas formas con un mismo objeto: el financiamiento.

Es claro que existen diversas formas de financiamiento, dependiendo del tipo de empresa o del bien requerido, las cuales presentan posibles ventajas o des - ventajas, de ello que no podamos afirmar que sea el arrendamiento financiero la más idónea, sino por el contrario, se deberá efectuar un análisis detallado - que contemple los aspectos financieros (costo oportunidad, capacidad crediticia, rendimiento de inversión etc.) y fiscales (deducciones, diferimiento - de impuestos, entre otros), limitándonos a mencionarlas, ya que su estudio requeriría de diversos cálculos que rebasan el propósito elemental del presente trabajo; así la decisión se ventilará considerando las particulares características de la empresa -- que lo requiera.

3.2.3 OBLIGACIONES

Dentro del arrendamiento financiero, como en cual -- quier operación contractual, se establecen diversas - obligaciones para ambas partes, las cuales no pueden-

restringirse o limitarse, salvo en los casos que la propia ley determina, en el contrato que nos ocupa -- se contienen las obligaciones a que están sujetos -- tanto la arrendadora como el arrendatario, las que -- por su esencia devienen de inicio de la ley relativa; siendo aplicables las consideraciones, con sus -- peculiaridades específicas, de las obligaciones en -- general ya comentadas.

En efecto, la multicitada Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito establece -- las obligaciones que deberán de cumplir las partes -- que lleven a cabo operaciones de arrendamiento financiero, y para su estudio se considerarán en el mismo orden que lleva dicha ley, es decir, conforme a la secuencia de su articulado.

De esta manera se contempla que la arrendadora " se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder -- su uso o goce temporal ", durante un plazo forzoso, -- obligándose la arrendataria a pagar las rentas, en -- dinero, parcialmente, que cubran el valor del bien, -- las cargas financieras y los accesorios, adoptando --

al vencimiento alguna de las opciones que más adelante se indican, debiéndose considerar para establecer el plazo, las condiciones de liquidez de la arrendadora. Estableciéndose que estos contratos deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado, entre otros, en la práctica se puede observar que la ratificación de cuenta se hace ante corredor público, señalándose la factibilidad de inscripción en los registros que correspondan (artículo 25), sobre esto se establece una multa de 100 a 600 días de salario-mínimo vigente en el D. F., a los fedatarios públicos que autoricen escrituras o la celebración de actos para los cuales no este facultado alguno de los otorgantes (artículo 93); se considera aparentemente en forma opcional, el otorgamiento de pagarés a favor del arrendador, que coincidan con los montos y plazos convenidos en el contrato (artículo 26).

Las opciones terminales son básicamente tres, siendo dable el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorice otras, consistentes en:

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; y

III. A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercerero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

Siendo opcional para la arrendataria el convenir de-
antemano en elegir alguna de ellas (artículo 27).

La entrega material de los bienes puede pactarse, y así sucede normalmente, se haga directamente a la -- arrendataria, por el proveedor, fabricante, o cons - tructor, debiéndose entregar a la arrendadora el re- cibo correspondiente, contemplándose que la obliga - ción de pago de las rentas inherentes nace en el mo- mento de la firma del contrato respectivo, salvo pag - to en contrario, no siendo óbice para ello la falta- de entrega de los bienes (artículo 28).

La arrendataria queda obligada, salvo pacto en contrario (SIC) a la conservación de los bienes, a darles mantenimiento, y hacer por su cuenta las reparaciones que se ameriten, adquiriendo las refacciones e implementos necesarios, los cuales se considerarán adicionados a los bienes principales y sujetos a los términos del contrato. Remarcándose que su utilización será en los usos convenidos o los que su naturaleza indiquen, siendo responsable de los daños que por si o por terceros sufran (artículo 29).

Acorde a la naturaleza del arrendamiento financiero, se contempla que la arrendataria seleccionará al proveedor, fabricante o constructor y autorizará los términos, condiciones y características de los bienes requeridos; en consecuencia, la arrendadora no será responsable por los errores en las especificaciones, ya que además la firma de la arrendataria se considerará como conformidad de lo establecido en ellas, (artículo 30).

Los riesgos a cargo de la arrendataria son ocasionados por vicios o defectos ocultos de los bienes, la-

pérdida parcial o total de los mismos, aunque se verifiquen por caso fortuito o fuerza mayor, y en general riesgos, robos, pérdidas, daños, etc.; no obstante, la obligación de pago acordada subsiste en la forma convenida (artículo 31).

La obligación para la arrendataria de dar aviso a la arrendadora (a más tardar al tercer día hábil si siguiente al que tenga conocimiento de las eventualidades) ya que en caso de omisión responderá por daños y perjuicios y ejercer las defensas que procedan en caso de " despojo, perturbación o cualquier acto de tercero ", que afecten los bienes; la arrendadora podrá ejercerlos directamente, u otorgará en su caso a la arrendataria, representación para que pueda ejercitarlos (artículo 32).

Se establece para las arrendadoras el privilegio de pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto del arrendamiento, cuando al ser exigible la obligación se incumpla por el arrendatario, la cual será decretada de plano por el juez, debiéndose acompañar el contrato debidamente registrado y el estado de --

cuenta certificado por el contador de la arrendadora financiera (artículo 33).

Acorde con las disposiciones vertidas en estos contratos se establece la obligación de contar con seguro o garantía que cubra al menos, " los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, los daños o pérdidas de los propios bienes, -- así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza "; deberá designarse como primer beneficiario de las indemnizaciones que se cubran a la arrendadora financiera (para que se cubran los saldos de la obligación concertada o las -- responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes), resaltando que en caso de existir faltantes la arrendataria queda obligada al pago; dicho seguro será contratado por la arrendadora financiera cuando no lo hiciera la empresa arrendataria (artículos 34 y 35).

Por último, dentro de las disposiciones comunes a las organizaciones auxiliares de crédito, y particularmente a las arrendadoras, se indica que el estado de

cuenta certificado por el contador de la misma hará fe del saldo deudor, el cual, junto con el contrato o los documentos donde conste el crédito, será título ejecutivo sin necesidad de requisito alguno (artículos 47 y 48).

Como se ha podido apreciar de todo lo expuesto, el contrato de arrendamiento financiero, encuentra una regulación definida y estricta que permite, al menos teóricamente, cumplir con los objetivos de su creación, es decir constituir una importante fuente de financiamiento que apoya y complementa los servicios otorgados por otros intermediarios financieros para la obtención de activos fijos o capital de trabajo que se ofrecen al sector industrial y comercial, -- coadyuvando a una idea general: mantener y fortalecer la planta productiva del país.

Es dable concluir, señalando los caracteres que configuran nuestro contrato de arrendamiento financiero como:

- NOMINADO; FORMAL; BILATERAL; ONEROSO;
CONMUTATIVO y DE TRACTO SUCESIVO.

3.3 MODELOS DE CONTRATOS

Se han expuesto en los apartados que anteceden, las características del arrendamiento financiero y previamente, diversas consideraciones aplicables a la generalidad de los contratos, para así concluir con la presentación de tres diversos modelos, los cuales como se podrá observar, contienen los caracteres antes apuntados.

Los contratos de arrendamiento financiero que ahora se presentan se refieren, en el primer caso, a un arriendo normal (Leasing), donde se pactan plazos y montos forzosos tanto para el arrendador como para el arrendatario, así como la posibilidad de elegir alguna de las opciones terminales (compra, prórroga o participación por la enajenación a un tercero); - el segundo, se refiere al " arrendamiento ficticio " (Sale and Lease Back), el cual como ya vimos, es utilizado con el fin de obtener capital de trabajo sin perder la posesión de los bienes (por la arrendataria), es decir, los venden y rentan a su vez a

la arrendadora financiera. Es pertinente recordar que dicha operación es perfectamente legal y se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (artículo - 24 fracción III) y por tanto, autoriza a las sociedades arrendadoras a llevarla a cabo; y el tercero, - en el cual ya especificadas las condiciones del arrendamiento financiero se establece desde un principio - la opción a escoger, es decir, la compra del bien al finalizar el contrato; los modelos aludidos se presentan de la siguiente forma:

FECHA DE TERMINACION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARRENDADORA FINANCIERA, S.A. ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO (ANEXA ARRENDADORA) S.A. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO LA "ARRENDADORA", POR LA OTRA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO LA "ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. Declara la ARRENDADORA:

- a) Que es una sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública otorgada ante la fe del Notario Público No. _____ ante su titular el señor licenciado _____ o inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el tomo _____ folio _____ libro _____
- b) Que su objeto es entre otros, celebrar con el carácter de "ARRENDADORA" contratos de arrendamiento financiero sobre toda clase de bienes muebles.

II. Declara la ARRENDATARIA:

- a) Que es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país.
- b) Que su objeto es entre otros la elaboración y venta de productos _____
- c) Que su domicilio se encuentra ubicado en México, D.F.

III. Declaran las partes que desean celebrar contrato de arrendamiento financiero, de acuerdo con las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- La ARRENDADORA es en arrendamiento financiero a la ARRENDATARIA y ésta última lo acepta, los bienes que se detallan en la relación adjunta y que como se anexa a este contrato, formando parte integrante del mismo y es complementaria de esta cláusula.

Asimismo, formarán parte integrante del presente contrato, cualesquier meca, refacción, pieza o implemento que sea incorporado por la ARRENDATARIA a los bienes dados en arrendamiento, los cuales quedarán a beneficio de la arrendadora.

SEGUNDA.- La ARRENDATARIA pagará a la ARRENDADORA, o a quien sus derechos represente por concepto de renta del arrendamiento de los bienes a que se refiere la cláusula que antecede, la cantidad cuyo monto y términos se especifican en el _____ que se anexa a este contrato formando parte integrante del mismo.

TERCERA.- Los pagos que la ARRENDATARIA debe hacer por concepto de renta, los deberá efectuar en el domicilio de la ARRENDADORA, ubicado en México, D.F., o en el domicilio que ésta le señale.

CUARTA.- La(s) renta(s) estipulada(s) en el presente contrato, se cuenta tomando como base el costo de adquisición de los bienes objeto del arrendamiento por el arrendatario.

QUINTA.- Las partes acuerdan que la tasa de interés determinante de las rentas, materia del presente contrato o que se refiere en de las variaciones a la renta global original se calcularán aplicando al ~~este~~ ^{en de} ~~amortizándolo~~ por la ARRENDADORA del equipo objeto de este contrato, el incremento o decremento de la tasa costo porcentual promedio de captación respectivo a la original. Dicho costo no amortizado se determinará de la diferencia entre el precio de adquisición del equipo y la renta devengada por mes ~~trimestres~~ ^{trimestres} después de descontar a esta la porción de intereses calculado de acuerdo a la tasa señalada en la cláusula segunda, del presente contrato.

La tasa C.P.P. que da a conocer el Banco de México correspondiente al mes inmediato anterior a la fecha de cada revisión en renta, será la que se considere para lo estipulado en el párrafo que antecede, la cual afectará los pagos a renta del período siguiente al revisable. El C.P.P. base para el cálculo del presente contrato es de Independientemente de que la renta global se ajuste en mayor o menor cantidad conforme a lo arriba pactado, la ARRENDATARIA se obliga a pagar a la ARRENDADORA, el monto de la nueva renta que se determine.

SEXTA.- Si el pago de alguna de la(s) parcialidad(es) a renta(s) llega a coincidir con un día inhábil para las Instituciones de Crédito, su liquidación deberá exhibirse el día hábil inmediato posterior al de su vencimiento.

SEPTIMA.- Al momento de realizarse los pagos generados con motivo del presente contrato, la ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA un recibo que amparará única y exclusivamente la cantidad que se ha liquidado y el cual, no hará presumir que se han liquidado adeudos anteriores, toda vez que la ARRENDADORA hará la aplicación de pago correspondiente.

OCTAVA.- En caso de falta de pago oportuno de la ARRENDATARIA de cualesquiera de las exhibiciones pactadas en la cláusula segunda de este contrato, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total y completo pago, intereses moratorios a razón del anual.

NOVENA.- El término del presente contrato será de tres años forzoso para ambas partes, a partir de la firma del presente contrato y sus efectos no terminarán sino cuando estén totalmente cumplidas las obligaciones que ambas partes asumen en el presente instrumento. La arrendataria en este acto manifiesta que ha recibido los bienes objeto del presente contrato a su entera conformidad.

DECIMA.- Al vencimiento del plazo forzoso que se menciona en la cláusula NOVENA la ARRENDADORA se obliga a conceder a la ARRENDATARIA, a elección de esta última, una de las siguientes opciones:

- a) la de transferirle la propiedad
- b) la de prorrogarle el contrato
- c) la de participar la venta de los bienes a un tercero.

LA ARRENDATARIA se obliga a señalarle a la ARRENDADORA por escrito con un plazo de 90 (NOVENTA) días de anticipación al término forzoso del contrato, la opción que desea ejercer; Si la ARRENDATARIA no lo señala, ambas partes quedan en el entendido de que la ARRENDATARIA notará por la primera decisión.

La totalidad de impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se originen por cualquier título de las operaciones estipuladas, será exclusivamente a cargo de la ARRENDATARIA.

La obligación de la ARRENDADORA en esta cláusula queda condicionada a que la ARRENDATARIA se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato le impone.

DECIMA PRIMERA.- La marca, capacidad, tipo, modelo, calidad, comerciabilidad y demás especificaciones de los bienes objeto de este arrendamiento, son a entera satisfacción de la ARRENDATARIA, quien bajo cualquier concepto que son los bienes - que requiere de acuerdo con sus intereses, quedando liberada por tanto la ARRENDADORA DE cualquier responsabilidad en este sentido.

DECIMA SEGUNDA.- Será por cuenta de la ARRENDATARIA la totalidad de los gastos que se deriven del funcionamiento, conservación y mantenimiento de los bienes objeto del arrendamiento.

DECIMA TERCERA.- A fin de que los bienes objeto del arrendamiento sufran exclusivamente el deterioro causado por su funcionamiento en condiciones normales de acuerdo con su naturaleza y destino, la ARRENDATARIA se obliga a tomar las providencias necesarias y a efectuar los actos que para ello requieran y en especial lo siguiente:

- a) A utilizarlos únicamente conforme a su naturaleza y destino.
- b) A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y buen manejo.
- c) A emplear en su operación exclusivamente trabajadores calificados, contratados y controlados por su cuenta, así como que los bienes arrendados sean manejados exclusivamente por personas responsables y eficientes para ello.
- d) A responder durante el plazo del presente contrato, por los daños o perjuicios que se pudieran causar a la ARRENDADORA, con motivo de la falta de manejo adecuado o por cualquier otra cosa, debiendo proceder a su inmediata reparación en su caso, puesto que queda obligada la ARRENDATARIA a mantener dichos bienes siempre aptos para su uso.
- e) A efectuarles por su cuenta todo tipo de servicio de mantenimiento y reparaciones, así como a dotarlos por su cuenta de las refacciones - que sean necesarias para su debido mantenimiento y eficiencia, durante la vigencia del presente contrato, conservándolos en condiciones óptimas de funcionamiento.

DECIMA CUARTA.- La ARRENDADORA cede a la ARRENDATARIA, por el término del presente contrato, cualquier garantía o servicio que deba prestar el proveedor del equipo y por lo tanto autoriza a la ARRENDATARIA para que obtenga el servicio o garantía que requiere el equipo arrendado. La ARRENDATARIA deberá solicitar dicho servicio exclusivamente a la persona o empresa que mejor garantice dicho servicio. En caso de que dicha garantía o servicio no fueran totalmente gratuitos, su costo será cubierto por la ARRENDATARIA.

DECIMA QUINTA.- El equipo adquirido así como cualquier mecanismo, refacción o pieza que se use necesariamente con él o que posteriormente se le instale o agregue, quedará siempre durante el plazo del arrendamiento, propiedad exclusiva de la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA se obliga a tomar a su costo cuantas medidas sean necesarias para defender, respetar y hacer respetar a terceros tal derecho de propiedad. Queda entendido que el equipo no podrá ser embargado, ni objeto de privación de posesión de cualquier otro acreedor de la ARRENDATARIA distinto de la ARRENDADORA y que la ARRENDATARIA se obliga a defenderlo de cualquier intento de embargo por parte de terceros, tomando a su cargo todas las medidas necesarias para evitarlo o para levantar el secuestro en su caso, notificándolo inmediatamente a la ARRENDADORA, particularmente en el caso de conflicto obrero-patronal entre la ARRENDATARIA y sus trabajadores.

DECIMA SEXTA.- Serán a cargo de la ARRENDATARIA todos los multas o sanciones -- impuestas por las autoridades competentes, derivadas del uso de los bienes arrendados.

DECIMA SEPTIMA.- La ARRENDATARIA se obliga a realizar todos los trámites que sean necesarios para obtener permisos, licencias o registros que se requieran para el buen funcionamiento de los bienes arrendados.

DECIMA OCTAVA.- La ARRENDADORA conservará en su poder toda clase de documentación original que acredite la propiedad de los bienes arrendados, como son facturas, pedimentos de importación, comprobantes de pago, liquidaciones de impuestos, etc. La ARRENDATARIA se obliga a pagar cualquier impuesto que causen los bienes arrendados, debiendo entregar a la ARRENDADORA el comprobante correspondiente, quien lo devolverá a la ARRENDATARIA al cumplirse el plazo forzoso del contrato, siempre y cuando sea ejercitada la opción de compra, así mismo, la ARRENDATARIA quedará obligada a proporcionar a la ARRENDADORA copia fotostática de cualquier otro documento necesario requerido por las autoridades, de acuerdo con el uso que se da a los bienes objeto del arrendamiento.

DECIMA NOVENA.- Serán por cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA todos los riesgos, pérdidas, robo, destrucción y daños en general que sufran los bienes arrendados, así como los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su persona o en sus propiedades.

VIGESIMA.- La ARRENDATARIA se obliga a contratar a su cargo los seguros que cubran toda clase de riesgos de los bienes arrendados, sus daños o pérdidas, así como las responsabilidades civiles o de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes. Este seguro estará en vigor durante todo el tiempo que subsista este contrato y mientras existansaldos insolutos a favor de la ARRENDADORA. La ARRENDATARIA deberá endosar en forma preferente las respectivas pólizas de seguros a favor de la ARRENDADORA, únicamente por el monto de los saldos insolutos.

VIGESIMA PRIMERA.- La ARRENDATARIA se obliga a efectuar la totalidad de gestiones, avisos y demás actos que se requieran a fin de que en caso de pérdida, robo, destrucción o cualquier daño que sufran los bienes arrendados, puedan regularse en forma expedita los trámites necesarios ante la Institución Aseguradora que correspondiera para lograr la indemnización que proceda, debiendo colaborar ilimitadamente con la ARRENDADORA para tal efecto.

VIGESIMA SEGUNDA.- En caso de pérdida, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya pérdida total o parcial que impida en forma absoluta la utilización de los bienes arrendados, inclusive cuando el impedimento absoluto sea el resultado de un acto futuro de alguna o algunas autoridades, cualesquiera que sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización, de existir ésta, por la Institución Aseguradora con la que haya contratado el servicio de los bienes arrendados, ésta no fuere suficiente para cubrir íntegramente el importe de los accesorios, así como el valor en libros de la ARRENDADORA de los bienes arrendados, la ARRENDATARIA queda obligada expresamente a liquidar los diferencias resultantes, dándose por terminado el arrendamiento, estipulándose desde ahora que por ningún concepto podrán reducirse o suspenderse en forma alguna la(s) renta(s) pactadas en este contrato, hasta que las obligaciones para con la ARRENDADORA hayan sido cubiertas por la Compañía Aseguradora o por la ARRENDATARIA en su caso.

Si la indemnización pagada por la Compañía de Seguros fuese superior al saldo insoluto de la renta que la ARRENDATARIA adeude a la ARRENDADORA, el remanente de dicha indemnización deberá aplicarse en todo caso y sin excepción en beneficio de la ARRENDATARIA.

VIGESIMA TERCERA.- Si los bienes sufren un siniestro total que impida su utilización de los mismos, según se estipula en la cláusula precedente, la ARRENDADORA ofrece las siguientes opciones a la ARRENDATARIA, sujetas a la aprobación de la primera:

- 1) La ARRENDATARIA podrá sustituir los bienes que sufrieron siniestro irremediable, por otros bienes semejantes o con características esenciales del primero, conviniendo ambas partes en que el monto de la(s) renta(s) continuará(n) como originalmente se pactó, firmando un convenio modificatorio al contrato que cambie la identificación de los bienes que tuvieron pérdida total por los bienes que sustituyan éstos últimos.
- 2) La ARRENDATARIA podrá optar también por modificar parcialmente el contrato por los bienes que sufrieron pérdida total, comunicándose a la ARRENDADORA dentro de los 30 (TREINTA) días siguientes a la fecha del siniestro; ambas partes convienen en que esta modificación del contrato causa una pena convencional que ascenderá al 2% del monto del costo de los bienes pendientes de amortizar.

VIGESIMA CUARTA.- La ARRENDADORA queda expresamente autorizada para, si a sus intereses conviniere, ceder, traspasar o dar en garantía todos los derechos inherentes a este contrato, únicamente a instituciones de crédito nacionales o extranjeras u otra específicamente autorizada para realizar operaciones de arrendamiento financiero, oyendo previamente los comentarios y observaciones que pueda tener al efecto la ARRENDATARIA. Expresamente convienen las partes en que a la ARRENDATARIA le queda prohibido ceder, traspasar o subarrendar los derechos u obligaciones nacidos del presente contrato sin consentimiento de la ARRENDADORA ni pignorar o gravar, en cualquier forma, el equipo arrendado o transmitir su posesión ya sea en su totalidad o parte del mismo. Si la ARRENDATARIA violare en cualquier forma estas prohibiciones, será causa de rescisión de este contrato de arrendamiento y además cubrirá a la ARRENDADORA los daños y perjuicios que ésta sufriera.

VIGESIMA QUINTA.- El presente contrato sólo podrá cancelarse o terminarse de acuerdo con lo que expresamente en el mismo se estipula; al respecto la ARRENDATARIA por ningún concepto podrá cancelarlo, extinguirlo o terminarlo o intentar hacerlo antes de su vencimiento. Deberá liquidar a la ARRENDADORA todos los pagos inherentes a este documento de manera íntegra y en el tiempo y forma establecidos, incondicionalmente y bajo cualquier circunstancia, no pudiendo hacer retención alguna ni suspender total o parcialmente las cantidades adeudadas; debiendo asimismo cumplir con todas y cada una de las obligaciones de este contrato durante su vigencia, no obstante cualquier contingencia que pudiera sobrevenir, incluyendo el caso de que tuviera alguna acción o reclamación en contra de la ARRENDADORA de cualquier tipo o naturaleza.

VIGESIMA SEXTA.- Los pagos que efectue la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA de acuerdo con el presente contrato, serán en forma definitiva, no pudiendo la primera intentar por causa alguna la devolución total o parcial de las cantidades entregadas.

VIGESIMA SEPTIMA.- Serán por cuenta y cargo de la ARRENDATARIA, todos y cada uno de los impuestos, los gastos que se originen por derechos de registro, anota ciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones y demás trámites que pudiera ocasionar el presente contrato.

VIGESIMA OCTAVA.- El incumplimiento de cualquier de las obligaciones contraídas por la ARRENDATARIA a través del presente instrumento, inclusive la falta de pago oportuno de una sola de las parcialidades estipuladas en la cláusula segunda del presente contrato, así como de cualquier otro cargo que se haga a la ARRENDATARIA, será motivo para que se den por vencidos anticipadamente los pagos por vencer a dicha fecha, y consecuentemente la ARRENDADORA según le conviniere, podrá exigir judicial o extrajudicialmente el pago total del adeudo insoluto y de no obtenerlo demandar la rescisión del presente contrato, así como la devolución y posesión del equipo arrendado y consecuencias inherentes a dicha rescisión.

C A P I T U L O I V

ASPECTOS FISCALES

4.1 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO

A través de la historia de México ha sido la Ley del Impuesto sobre la Renta el ordenamiento impositivo - por excelencia, el cual cobra especial importancia - en el desarrollo y estructuración del actual sistema fiscal mexicano.

De igual forma podemos afirmar que ninguna ley ha sido objeto de tantas reformas como la que nos ocupa, sin embargo, con ello no se ha logrado una reforma fiscal que permita establecer mayor equidad y eficiencia al sistema.

Al respecto debemos considerar que si bien es cierto que la realidad social se encuentra en constante cambio y con ella el Derecho que establece un orden para encauzarla y proteger los intereses de la colecti

vidad, también lo es que esas disposiciones, en muchos casos, mantienen objetivos exclusivamente económicos, apartándose de los principios de proporcionalidad y equidad que enmarca nuestra Carta Magna, tan es así que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha declarado su inconstitucionalidad; ante lo cual y no obstante nuestra realidad económica, creemos que al establecerse la política fiscal a seguir, debe -- siempre enmarcarse en el Derecho, como único medio -- de adaptarse a las exigencias sociales, haciendo del sistema fiscal un eficaz instrumento que coadyuve al desarrollo de una sociedad en proceso de cambio, como lo es, actualmente la nuestra.

En este orden de ideas, fue en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 1986 donde se dieron a conocer las reformas a la Ley del Impuesto sobre la Renta (en vigor a partir del 1° de enero de 1987) más trascendentales de los últimos años, las cuales tienden a efectuar un reconocimiento de -- la inflación en la base gravable de las empresas cuyo propósito fundamental es incrementar o recuperar los niveles de recaudación. Al respecto se han hecho innumerables comentarios pero todos coinciden al se-

añalar que:

... las disposiciones que entraron en vigor tienen como objetivo macroeconómico la indexación-inflacionaria tributaria, es decir medir la inflación para aplicarla a las operaciones realizadas por los contribuyentes, para así cuantificar los resultados " reales " de dichas operaciones, y en base a esos resultados fijar las metas de la recaudación. (65)

Las reformas en comento, son bastante profundas, lo que hace imposible un análisis exhaustivo, para las modestas intenciones de este trabajo, sin embargo, - ante su importancia y los efectos que provoca en las arrendadoras financieras (ya que tributan como cualquier sociedad mercantil, con pequeñas variantes, v. gr. no podrán ser considerados, para efectos fiscales, como controladoras ni controladas, luego entonces no determinarán por lo que a ellas respecta el " resultado fiscal consolidado " artículo 57 - D - - LISR.) es obligado, aunque breve, su consideración.

En principio, podemos destacar que por la complejidad y efectos que provocan en las empresas las nuevas disposiciones entrarán en vigor plenamente hasta 1991, existiendo, en consecuencia un período de tran

65 HERBERT BETTINGER B.: "Reformas Fiscales, 1987 Ley del Impuesto sobre la Renta"; Catedra del Diplomado de Derecho Tributario; I.T.A.M., México, 1987. p. 1.

sición que abarcará de 1987 a 1990, durante el cual se determinarán dos bases gravables, la primera conforme a las disposiciones que entraron en vigor en 1987 y la segunda de acuerdo a las ya existentes, denominándose base " nueva " o " ampliada " (Título II LISR) y base tradicional (Título VII LISR) respectivamente.

En el período de transición que se comenta se determinarán por separado los resultados fiscales con las reglas que por cada base se establecen (artículos 10-B.A. y 10-BIS B.T.) aplicándose las tasas de impuesto respectivas, es decir, a la base ampliada el 35% (artículo 10), y a la base tradicional, normalmente la del 42% (artículos 10-BIS y 13-BIS); es pertinente mencionar que hasta 1986 la tasa del impuesto se determinaba aplicando la tarifa del artículo 13 de la Ley que nos ocupa, la que sigue aplicando para esta última base, eliminándose en 1987 para base ampliada, a la que se le establece el porcentaje fijo citado. Los impuestos así determinados se cubrirán en las siguientes proporciones:

1986	1987	1988	1989	1990	1991
Base Tradicional	80%	60%	40%	20%	
					Base Ampliada
	20%	40%	60%	80%	

Los porcentajes antes señalados se establecen en el título VIII de la precitada ley, denominado " del Mecanismo de Transición del Impuesto sobre la Renta a las Actividades Empresariales " en su artículo 801.

Hemos mencionado que se otorga un reconocimiento a los efectos de la inflación para cuantificar los resultados " reales " de los contribuyentes, para tal efecto se establecieron los llamados factores de -- " ajuste " o " actualización " y cuya utilización -- (artículo 7) dependerá del período y la operación de que se trate; así tenemos que el factor de ajuste será para períodos mensuales (F.A.M.) y mayores a un mes (F.A.P.) y el factor de actualización para el término de un período (F.A.), y se utilizarán, entre otros para las siguientes operaciones: F.A.M.: Componente inflacionario de créditos y deudas de sociedades mercantiles (artículo 7-B); F.A.P.: componente inflacionario de créditos y deudas de personas físicas (artículos 134 último párrafo y 810-III) y F.A.: Valor de adquisición de bienes de arrendadoras financieras (artículo 30), inversiones en bienes - de activo fijo (artículo 41-A), etc. Resta seña

lar que para los citados factores el común denominador lo es el índice nacional de precios al consumidor.

Otros de los rubros importantes de las reformas que se comentan son el componente inflacionario y la ganancia o pérdida inflacionaria a que se refieren los artículos 7-A y 7-B respectivamente. Para su mejor comprensión consideremos los siguientes conceptos:

CONCEPTO DE INTERESES

Se consideran intereses, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. Entre otros se incluyen:

- Rendimientos de la deuda pública y los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios.
- Contraprestaciones por la aceptación de un aval, por el otorgamiento de una garantía o por aceptar una responsabilidad de cualquier clase (no se considerarán como intereses las cantidades que se paguen por estos conceptos a instituciones de segu -

ros o fianzas).

- Primas por enajenaciones a futuro de divisas o de moneda mexicana.
- Ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito que sean de los que se colocan entre el gran público inversionista.
- La diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión en el caso de contratos de arrendamiento financiero, incluyendo el ajuste que se efectúe en los importes a cobrar, independientemente de la forma en que se determinen.
- Las ganancias o pérdidas cambiarias devengadas por la fluctuación de la moneda extranjera, incluyendo las correspondientes al principal y a los intereses.

CONCEPTO DE CREDITOS

Se conceptúan como tales las inversiones en títulos de crédito, así como las cuentas y documentos por cobrar; a excepción entre otros de los siguientes:

- Acciones.

- Certificados de aportación no amortizables.
- Certificados de depósito de bienes.
- Títulos de crédito que representen la propiedad de bienes.
- Cuentas por cobrar a plazo menor de un mes, o cuando siendo a plazo mayor se paguen antes del mes, - salvo que el deudor sea una sociedad mercantil.
- Cuentas por cobrar a cargo de socios o accionistas personas físicas, sociedades residentes en el extranjero, o personas morales con fines no lucrativos.
- Cuentas por cobrar a cargo de funcionarios y empleados.
- Cuentas por cobrar por préstamos otorgados a terceros en los que se estén cobrando tasas de interés más bajas que las que se están pagando por los capitales que se adeudan.
- Enajenaciones a plazo en las que se opte por acumular como ingreso el efectivamente percibido (excepto operaciones de arrendamiento financiero).

CONCEPTO DE DEUDAS

Se consideran dentro de éstas, además de los pasivos en general, las siguientes:

- Anticipos de clientes.
 - Las derivadas de contratos de arrendamiento financiero.
 - Las aportaciones para futuros aumentos de capital.
- No deberán conceptuarse como deudas las originadas - por las siguientes partidas no deducibles:
- Impuestos o contribuciones pagados por cuenta de terceros.
 - Cantidades cubiertas por concepto de participación en las utilidades.
 - Provisiones de pasivo no definidas en cuanto a beneficiario y monto.

CONCEPTO DE SISTEMA FINANCIERO

Se entenderá que el mismo lo integran los bancos, -- las aseguradoras, las organizaciones auxiliares de -

crédito y las casas de bolsa, sean residentes en Mé-
sico o en el extranjero.

De lo anteriormente señalado trataremos de definir -
nuestros conceptos:

Componente inflacionario.- Será el mecanismo para de-
terminar la inflación habida en los créditos y/o deu-
das contratadas con el sistema financiero y los de -
más créditos, con el cual se determinará a su vez, -
la ganancia o pérdida inflacionaria.

Ganancia inflacionaria.- " El ingreso que obtienen -
los contribuyentes por la disminución real de sus --
deudas ".

Pérdida inflacionaria.- Sería a la inversa la dismi-
nución real de sus créditos.

A lo anterior cabría hacer una reflexión, porqué gra-
var un " enriquecimiento económico " si en principio,
éste resulta ser sólo por la teoría económica un in-
greso y no lo es en numérico o en bienes y sin em-
bargo el impuesto así generado sí se pagaría en núme-
rario, por contra, y creemos para tratar de soportar

lo, se permite deducir las pérdidas inflacionarias -- que de igual forma se determinen; a su vez podemos -- señalar que dadas las condiciones de endeudamiento -- que vive el país, y con él la mayoría de contribuyentes, tendrán que determinar la aludida ganancia inflacionaria, lo que les provocará lógicamente mayores -- problemas financieros, situación que consideramos -- inspiró el incluir, dentro del texto de la Ley - Título VIII - el artículo 813, mediante el cual se facultó a la Secretaría de Hacienda a autorizar el pago a plazo de contribuciones a contribuyentes que -- tengan problemas de liquidez (puesto que aunque el liminado del texto de Ley, la iniciativa señalaba, originales por las modificaciones a la Ley), pudiendo -- dispensar su garantía.

A mayor abundamiento debemos señalar, de manera general, los principales rubros que se modifican, así como una comparación conceptual de los mismos con las disposiciones tradicionales, de esta forma son para Base ampliada (1) y Base tradicional (2) las siguientes: (66)

a. Intereses

66 MANCERA HERMANOS Y CIA., S. C., Departamento -- Fiscal: " Modificaciones Fiscales 1987 "; México, 1987, p. B - C.

- (1) Se acumularán o deducirán de acuerdo con la tasa de interés real, entendida ésta como - la diferencia entre la tasa nominal y la inflación.
- (2) Se acumularán o deducirán atendiendo a la - tasa nominal.
- (1) Adicionalmente se deberá calcular la inflación correspondiente a los créditos o deudas en moneda nacional que no generan intereses y acumular o deducir su importe.
- (2) Ningún efecto.
 - b. Utilidad o pérdida cambiaria
 - (1) Se le dará el tratamiento de interés para - efectos fiscales.
 - (2) Se acumulará o deducirá en la fecha de su - exigibilidad.
 - c. Depreciación de las inversiones
 - (1) Se podrá optar por depreciar los valores revaluados, o bien por tomar la deducción en - un solo ejercicio, considerando el valor -- presente de las depreciaciones futuras.
 - (2) Se deberá seguir calculando conforme a ba - ses históricas sobre los montos originales - de inversión, sin exceder las tasas máximas establecidas.
 - d. Costo de ventas

- (1) Las compras realizadas afectarán directamente el costo de lo vendido, sin importar que aún se encuentren formando parte del inventario.
- (2) Sólo afectarán el costo de lo vendido en la medida en que se enajenen.

e. Pérdidas de ejercicios anteriores

- (1) Se permite indexar su monto en función de la inflación habida en el período de que se trate, pero sin concederle indexación por el ejercicio en que se amorticen.
- (2) Seguirán amortizándose sin indexar.

f. Ingresos por reembolso de capital

- (1) Se permite actualizar el capital social aportado en función de la inflación ocurrida entre las fechas de aportación y de reembolso, a fin de definir cuando se está ante un ingreso por dividendos y cuando ante una reducción del capital en sí.
- (2) Se permite ahora la actualización del capital para los accionistas personas físicas o extranjeros.

g. Tasa impositiva

- (1) Será del 35%
- (2) Tarifa, con un máximo del 42%

Siguiendo el mismo criterio, anteriormente vertido,--
continuaremos comentando las disposiciones que le --
son aplicables, para ambas bases, a este tipo de ins-
tituciones de la siguiente forma:

Ingresos:

Para efectos de las bases tradicional y ampliada, --
existe la opción de considerar como ingreso acumula-
ble del ejercicio, aquel que efectivamente hubiera --
sido cobrado durante el transcurso del mismo, (ar -
tículos 16 y 16 BIS; LISR y 10 RLISR títulos II y --
VII respectivamente).

Deducción de compras:

Por lo que respecta a la alternativa señalada en el-
punto que antecede, la deducción en el ejercicio de-
los bienes otorgados en arrendamiento financiero se-
calculará como sigue (artículo 30 LISR título II):

- Por cada contrato de arrendamiento financiero se -
determinará el porcentaje que representan las ren-
tas cobradas del total de pagos pactados durante -
el plazo inicial forzoso, sin considerar intereses.
- El valor de adquisición de los bienes motivo de --

los contratos se ajustará en cada ejercicio, multiplicándolo por el factor de actualización (considerando el INPC del mes en que se adquirieron y el sexto mes del ejercicio).

- El monto de la deducción del ejercicio será la cifra que resulte de aplicar a dicho valor, el porcentaje que las rentas cobradas en el ejercicio -- representan del total pactado.

La iniciativa enviada al Congreso de la Unión, señala que para efectos de la base ampliada se considerará como ingreso, ya no lo cobrado sino lo exigible, de tal suerte, al ejercerse la opción comentada, se tendrá que considerar como deducción el costo proporcional a las rentas exigibles durante el ejercicio; de igual forma, para esta base, se considerará como deducción del costo el valor de adquisición de los bienes sin ajustarse.

Intereses:

En base ampliada, las cuentas por cobrar derivadas de contratos de arrendamiento financiero deben ser consideradas como un crédito (7-A LISR Título II) para efectos de la cuantificación del interés acumulable o de la pérdida inflacionaria (7-B LISR) in-

dependientemente de que se haya ejercido o no la opción de diferir la acumulación de ingresos hasta el ejercicio en que se cobren. En la base tradicional se acumulan como se vayan cobrando.

Al respecto y por cuanto al arrendador podemos hacer los siguientes comentarios generales: (67)

- El efecto que produce el procedimiento de declarar los ingresos efectivamente cobrados, no es con el fin de disminuir el impuesto sobre la renta que se cause por la operación, sino darle un marco congruente con el ingreso obtenido y el impuesto a cargo.
- Se menciona que en la práctica pudiera suceder que ya celebrado el contrato de arrendamiento financiero y entregados los bienes, éstos no contuvieran las especificaciones solicitadas, o defectos de fabricación, ante lo cual, para no rescindir el contrato se le otorgará al arrendatario, un descuento, consideramos que al respecto sí pudieran existir problemas por parte de la S. H. y C. P. puesto que como recordamos, de conformidad con la L.G.O.A.A.C.,

67 Cfr. ENRIQUE CALVO N. Y ENRIQUE VARGAS A.: "Estudio de la Ley del Impuesto sobre la Renta"; - Editorial Themis, 1a. ed., México, 1986, p. 490 - 494.

resulta que las especificaciones y los daños que -- pudiera sufrir el bien, objeto del contrato, ya -- aceptado y de conformidad por el arrendatario es a riesgo de este, por lo que, insistimos, la Secretaría pudiera en un momento dado objetarlo.

- En el caso de incumplimiento de contrato pudieran suceder dos cosas básicamente: que se recupere el bien (artículo 16 penúltimo párrafo) o que no se recupere (artículo 30 LISR - III, 10 y 25 RLISR) En el primer caso acumulará como ingreso las cantidades recibidas por el arrendatario o comprador, -- deduciendo los que se hubiera devuelto y, la segunda, se podrá deducir el costo cuando transcurra el plazo de prescripción o si fuera antes la imposibilidad práctica de cobro.

Lo comentado inicialmente, en cuanto a las reformas-- sufridas por la Ley del Impuesto sobre la Renta, son de igual forma aplicables a los arrendatarios, para-- el cual efectuaremos a continuación los comentarios-- pertinentes (68) en ambas bases, recordando que -- las disposiciones en la tradicional se distinguen -- por la palabra ES, y ante su semejanza ya no se aludirá a ello.

68 Cfr. IBID p. 1060 - 1073 y CARLOS SELLERIER C.-- y CARLOS CEVALLOS S.: "Análisis del Impuesto -- sobre la Renta 1987"; 1a. ed., México, 1987, -- p. 16 - 30 - 48 - 51.

- La ley en comento señala la forma en que deben deducirse las contraprestaciones a cargo del arrendatario (artículos 48 y 49), lo cual sucede en dos momentos: por un lado se considera que parte de dichas contraprestaciones debe conceptuarse como monto original de la inversión por un bien de activo fijo, quedando esa parte sujeta a deducción (de depreciación a las tasas y lineamientos que establece la citada ley - artículos 41 a 47 - en función lógicamente del bien así adquirido) y el remanente se deduce en partes iguales según el número de años establecidos como plazo inicial forzoso del contrato, ya que se le considera equivalente a financiamiento.

- El monto original de la inversión del bien aludido se determina conforme a las tablas que marca el artículo 48, las cuales están estructuradas en función de la tasa de interés pactada para el primer año y el plazo inicial forzoso, de lo anterior obtendremos el porcentaje a deducir de dicho monto; es pertinente señalar que al " cuantificar el total de las contraprestaciones pactadas ", deben --

considerarse además de los pagos los " accesorios- como impuestos, seguros, fletas, etc., puesto que- todo resulta a cargo del arrendatario.

- En los casos en que el ejercicio fiscal del arren- datario concluya antes de que termine el primer -- año del contrato, y por ende no pueda conocerse la tasa de interés que determina el monto original de la inversión, esta situación es regulada por el ar- tículo 48 del Reglamento de la multicitada Ley de- Renta expresando que deberán considerarse las ta - sas que estuvieron en vigor durante los meses que- hubieren desde el inicio del contrato hasta la ter minación del ejercicio y obtener un promedio.
- Ante la posibilidad de concluir el contrato antici- padamente mediante el pago de las contraprestacio- nes a su cargo (sin considerar los intereses no - devengados) la propia Ley de la materia nos indi- ca en su artículo 49 segundo párrafo que:

Si el contrato concluyere antes del plazo pag tado, se deberá considerar como partida dedu- cible en el ejercicio de la diferencia (SIC) entre los pagos efectuados y las cantidades -

deducidas en los términos del párrafo anterior.

Disposición que refiere la forma en como se podrá deducir el monto original de la inversión en el bien y la parte correspondiente a los intereses por financiamiento (artículo 48); considerando lo anterior se podrá deducir, en el ejercicio en que ocurra la conclusión anticipada, la diferencia entre los intereses pagados y los ya deducidos en ejercicios anteriores.

El ya citado artículo 48, en su segundo párrafo, establece que tratándose de los contratos que nos ocupa, cuando la arrendadora financiera sea residente en el extranjero, se utilizará para determinar el interés del primer año del contrato la tasa que rija, al momento de celebrarlo, en el mercado de Londres (tasa Libor), al respecto se puede decir, siguiendo a los especialistas en que la única justificación de -- tal disposición, lo sería el que en un momento determinado el arrendatario mexicano no pudiera determinar el monto original de la inversión, y por ello -- " se haya establecido el parámetro del LIBOR para de

terminar la tasa de interés aplicable ".

- Por lo que hace al arrendamiento de automóviles y motocicletas, el artículo 49 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta establece una limitante de deducibilidad conforme a un monto prestablecido en la fracción II del artículo 46 (LISR), el cual se establece en días de salario mínimo, medida que le asegura más permanencia debiendo tener la persona que lo utilicen relación de trabajo en los términos del artículo 78 LISR).
- Por último, y para la deducción de inversiones - - efectuadas mediante contratos de arrendamiento financiero, al hacerse uso de alguna de las opciones, el artículo 50 de la Ley que nos ocupa, establece un procedimiento a seguir; el que básicamente se - refiere a considerár las cantidades que por ellos - se obtengan como complemento del monto original de la inversión; sin embargo por la mecánica de este contrato normalmente ya no se lleva a cabo.

Se han comentado las modificaciones que se consideraron más importantes de la Ley del Impuesto sobre laRenta y su Reglamento, aplicables tanto a las arrendadoras financieras como a los posibles arrendata --

rios, considerándolos como los contribuyentes a quienes tocará determinar su base gravable, por los efectos del contrato de arrendamiento financiero, puntomedular del presente trabajo; no pretendo siquiera, -- el considerar concluido el tema, pues este ordenamiento impositivo es un universo de disposiciones -- que regulan aspectos jurídicos y económicos de suyo complejos y que se escapan a mis limitados conocimientos y experiencia, no obstante, el esfuerzo está hecho.

Creo importante incluir en el presente apartado un esquema de la Ley del Impuesto sobre la Renta que permita observar cuando menos su extenso contenido. -- Resta agregar que la iniciativa de reformas enviada por el Ejecutivo Federal al Congreso de la Unión -- plantea, en cuanto al tema que nos ocupa, aclaraciones de conceptos, y pueden preverse modificaciones en otros rubros impositivos del acuerdo de concertación económica que hasta el momento discuten tanto el Gobierno Federal como los sectores obrero, y patronal del país.

NUEVA ESTRUCTURA DE LA LEY
DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Título	Concepto	Artículos	Observaciones.
I	Disposiciones generales	1 al 9	(1)
II	De las sociedades mercantiles	10 al 67	(2)
III	De las personas morales con fines no lucrativos	68 al 73	
IV	De las personas físicas	74 al 143	
V	De los residentes en el extranjero	144 al -- 162	
VI	De los estímulos fiscales	163 al -- 165	
VII	Del sistema tradicional del Impuesto sobre la Renta a las actividades empresariales	10-bis al 67-bis - 107-bis - al 119-bis	(3) y (4)
VIII	Del mecanismo de transición del Impuesto sobre la renta a las actividades empresariales	801 al -- 817	(4)

(1) Aplica tanto para la base ampliada (Título -

II) como para la base tradicional (Título - VII), salvo por los artículos 6º, 7º, 7º A y 7º B, que sólo aplican para la base ampliada.

(2) Contiene las disposiciones de la base ampliada.

(3) Contiene las disposiciones de la base tradicional y se integra por las disposiciones contenidas en los Títulos II y IV Capítulo VI de la Ley vigente en 1986, con las reformas que en su caso se hicieron a estas disposiciones; sus artículos conservarán los números que tenían en 1986, seguidos de la palabra bis.

(4) Su vigencia es de 1987 a 1990, inclusive. - -
(69)

4.2 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SU REGLAMENTO

El impuesto al valor agregado estaba ya en la mente del Ejecutivo Federal y del legislador, aproximada - mente desde 1967, época en la que se estudió su posi - ble entrada en el sistema fiscal mexicano, sin embar - go, por diversas circunstancias, principalmente socia - les y fiscales, nunca se realizó tal proyecto.

Así, fue el 1° de enero de 1980, que este impuesto - entró en vigor en nuestro país, substituyendo a di - versos impuestos federales, entre ellos el más signi - ficativo, el impuesto sobre ingresos mercantiles, cu - yas operaciones quedaron afectas al I.V.A., logrando con ello simplificación en el sistema, pues fueron - abrogados dieciocho Leyes y Decretos que mantenian - una extensa variedad de impuestos, de conformidad -- con el artículo segundo transitorio de la Ley vigen - te a partir del año de 1980.

Del impuesto al valor agregado se establecieron, des - de un principio, las siguientes características bási - cas: (70)

70 ARTURO LOMELIN M. Y ENRIQUE DOMINGUEZ M.: "Ley y Reglamento del Impuesto al Valor Agregado"; - DOFISCAL Editores; 3a. ed., México, 1981. p. 11

- a) Los causantes lo recuperan de terceros al ab sorberlo el consumidor final.
- b) Grava el consumo de bienes y servicios.
- c) Elimina los efectos en cascada y piramidal - que tenía el Impuesto sobre Ingresos Mercan- tiles, al que substituyó y;
- d) Favorece la exportación de bienes o servi - cios al no gravar estas actividades, permi - tiendo que el precio de los bienes o servi - cios exportados llegue al cliente en el ex - tranjero libre de impuestos indirectos.

... el fisco federal recauda parte de dicho- impuesto en cada una de las etapas del proce- so económico,
... hasta la enajenación al consumidor final, lo que permite al gobierno percibir recursos para financiar sus actividades.

En este orden de ideas podemos señalar los elementos esenciales del impuesto en comento, mismos que son - expresados por la propia ley con meridiana claridad. En efecto, el artículo primero señala que son sujetos del impuesto, las personas físicas y morales que en- territorio nacional realicen diversos actos o activi- dades, los cuales constituyen el objeto y se expresa diciendo que enajenen bienes, presten servicios inde

pendientes, otorguen el uso o goce temporal de bienes e importen bienes o servicios y a las tasas del 15%, 20%, 6% y 0%, las cuales se aplicarán a los valores correspondientes cuando se realicen los actos o actividades que la propia Ley señale.

Continuando con lo anterior podemos observar que la Ley del Impuesto al Valor Agregado gravó, desde su entrada en vigor, todas las operaciones de las empresas en general y particularmente el arrendamiento financiero.

De acuerdo con el ordenamiento legal en comento, se encuentra considerado, dentro del Capítulo II artículo 8, como una enajenación; dicho artículo nos remite a lo que el Código Fiscal de la Federación "entiende" como tal. Este último ordenamiento legal, en su artículo 14, nos da diversos conceptos que califican como enajenación y así en su fracción IV establece: "La que se realice mediante el arrendamiento financiero"; de ello que este contrato será considerado siempre como una enajenación para efectos fiscales, constituyéndose en el objeto de la Ley del Im -

puesto al Valor Agregado.

Previas las anteriores consideraciones, es factible-
encuadrar nuestro contrato con los demás elementos -
de la Ley aludida, es indudable que los sujetos se -
rán las personas morales y físicas (en ese orden ya
que recordemos que en el Capítulo II se precisó que-
para poder operar como arrendadora financiera se re-
quería concesión de la S. H. y C. P. y constituirse-
como sociedad anónima) que celebren contratos de --
arrendamiento financiero; las tasas lo serán normal-
mente la del 15%, que es la general, sin embargo - -
puede serle aplicable la del 6% en razón de que la -
enajenación se realice en las zonas fronterizas " de
20 Km. paralelas a la línea divisoria internacional-
del norte del país, y la colindante con Belice, Cen-
troamérica o en las zonas libres de Baja California-
y parcial de Sonora y de Baja California Sur, siem -
pre que la entrega material del bien se lleve a cabo
en dichas zonas (artículo 2 LIVA), y de esta mane-
ra la base será el precio, es decir el monto de la -
renta, adicionado por los intereses normales genera-
dos por el contrato y cualquier otra cantidad que se

adicione al monto original.

Con base en lo especificado en el segundo párrafo -- del artículo 1° de la Ley del I.V.A., el arrendatario no deberá considerar que el impuesto trasladado por el arrendador forma parte del valor del contrato de arrendamiento financiero.

La técnica establecida para este impuesto hace que éste sea benéfico, desde el punto de vista de los costos para las empresas, ya que al suprimirse el Impuesto sobre Ingresos Mercantiles, que anteriormente gravaba al arrendamiento financiero y que se consideraba como un costo para la empresa, ahora, con la Ley del I.V.A., el impuesto que sea trasladado al arrendatario, éste lo considerará como impuesto acreditable, no como costo, lo que repercutirá en una reducción del costo total del contrato; es decir, antes de la reforma fiscal, esto es, hasta el 31 de diciembre de 1979, y en comparación con el régimen impositivo actual, se tenía un costo mayor en un 4%, por los contratos celebrados hasta la fecha indicada. Esto quiere decir que las empresas que hayan celebrado contratos de arrendamiento financiero antes del 1° de enero de 1980 verán reducidos los costos generados por dichos contratos en un 4%, a partir de dicha fecha. (71)

A su vez el artículo 25 del Reglamento de la Ley del

71 L. HAIME: op. cit., p. 62.

Impuesto al Valor Agregado, en sus párrafos segundo y tercero señalan:

Tratándose de arrendamiento financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda conforme sean exigibles los abonos.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable -- siempre que para efectos del impuesto sobre la renta el contribuyente opte por considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le hubiera sido pagado conforme a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Lo anterior nos lleva a considerar la unión que se pretende lograr entre ambos ordenamientos impositivos, buscando coherencia y unión con sus respectivos requisitos, de igual forma hay que mencionar que la Dirección General técnica de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó al sector arrendador, " ... para que, por las operaciones de financiamiento, mediante la celebración de contratos de arrendamiento financiero, por lo que se refiere a intereses que ya fueron exigibles pero no les han sido pagados, ... paguen el impuesto al valor agregado en el momento en que le sean pagados dichos intere -

ses ", este oficio se encuentra redactado textualmente dentro del apartado 4.5.1, del presente capítulo.

Las reformas fiscales que entraron en vigor en 1987- mantienen su vigencia, las cuales consistieron en limitar la devolución de los saldos mensuales a favor, al establecerse que sólo procederán cuando provengan de la realización de actividades agrícolas, ganaderas, avícolas, silvícolas o de pesca, lo cual se reafirma para 1988 en la iniciativa enviada al Congreso de la Unión.

Podemos concluir que para el arrendamiento financiero, en el marco de la Ley del Impuesto al Valor Agregado se encuentra perfectamente definido y en lo general ha conservado su estructura, manteniendo las características básicas de su implantación en nuestro país.

4.3 CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y SU REGLAMENTO

Dentro del contexto de constantes cambios que la rea

lidad económica ha impuesto a la sociedad, hemos -- afirmado que el Derecho debe ir a la vanguardia, como único medio de lograr una política fiscal, que cum -- pliendo con el objetivo de sanear la economía, en -- cuente los satisfactores que ineludiblemente deman -- da la colectividad.

En el marco del Código Fiscal de la Federación y ya -- ubicados en el tema principal de este trabajo, pode -- mos observar que fue el 31 de diciembre de 1981, -- cuando se reformó el Código Tributario, mediante pu -- blicación en el Diario Oficial de la Federación, dan -- do pauta a la inclusión del arrendamiento financiero, estableciendo sus características en el artículo 15 -- del propio ordenamiento.

En efecto el artículo 15 en comento señala:

Arrendamiento financiero es el contrato por el -- cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumplan con los si -- guientes requisitos:

I. Que se establezca un plazo forzoso que sea -- igual o superior al mínimo para deducir la in -- versión en los términos de las disposiciones --

fiscales o cuando el plazo sea menor, se permita a quien recibe 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.

Requisitos que son correlativos a los establecidos por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito; así las cosas procederemos a su análisis.

De la lectura de la fracción I antes transcrita, se-

puede concluir que es dable cumplirse de dos maneras:

- a) Estableciendo un plazo forzoso en el contrato, -- que equivalga cuando menos al número de años en -- que puede deducirse fiscalmente el bien de que se trate, pudiendo lógicamente ser mayor el plazo; --
- verbigracia: camiones de carga (excepto los utilizados en la industria de la construcción) como bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero; puesto que de conformidad con el artículo -- 44 fracción VI, de la Ley del Impuesto sobre la -- Renta, el porcentaje máximo de depreciación es del 20%, de tal suerte el plazo mínimo del contrato -- tendría que ser de cinco años, ya que así quedaría totalmente depreciado el bien del ejemplo, en consecuencia no tendría que establecerse en el -- contrato ninguna de las opciones que indica el -- precepto en comento.

- b) Si por contra el plazo del contrato es menor al -- que señale la ley para depreciar el bien de que -- se trate, se deberá de ejercitar alguna de las -- tres opciones que la misma fracción contiene.

- 1) Dentro de esta opción - transferir la propiedad - se observa que el pago deberá de ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercerla, lo que implica tener que establecer desde el contrato inicial, la cantidad en la cual el arrendatario, podrá adquirir el bien al término del plazo forzoso del contrato, teniendo que estimar el posible valor de mercado que tendrá a esa fecha (para que el precio sea inferior). La misma redacción del inciso que se comenta, prevé una limitante en el máximo del precio (un peso menos del valor de mercado) pero no en el mínimo, pudiéndose establecer hasta en la cantidad de un peso, situaciones que llevan a cabo las arrendadoras financieras comúnmente, y se muestra en el Capítulo III que antecede, concretamente en los modelos segundo y tercero de los contratos ahí incluidos.

- 2) La segunda opción -Prorrogar el contrato - por un plazo cierto, destaca que las contraprestaciones (rentas) serán inferiores a las inicialmente pactadas; a esta opción le es aplicable -

el comentario efectuado en el punto anterior en cuanto al límite en el precio.

- 3) Por cuanto hace a la tercera opción - obtener - parte del precio - por la enajenación a un tercero, no requiere mayor comentario, salvo el que la misma tampoco señala limitante a la participación que en su caso deba recibir el arrendatario financiero.

En cuanto a la fracción II, igualmente antes transcrita, encuentra una razón lógica, pues recuérdese - que la finalidad del arrendamiento financiero es financiar capital para la obtención, en la mayoría de los casos, de bienes de capital (es posible por virtud de este contrato, como se precisó en el curso -- del capítulo anterior, obtener capital de trabajo)- y las rentas representan el valor del bien más los - intereses por el financiamiento que otorga la arrendadora, de ahí esta disposición a lo anterior cabría aclarar la aparente contradicción entre la fracción - que nos ocupa y lo señalado para la segunda opción - ya comentada (inciso b fracción I) en relación al-

valor de la contraprestación al otorgarse su uso o goce, para aquella será igual o superior y para esta inferior, consideramos que no hay contradicción y su esclarecimiento deviene de la propia finalidad del contrato, es decir, durante la vigencia forzosa del contrato han sido ya liquidados tanto el monto original de la inversión (costo del bien) como los intereses por financiamiento, lo que origina que las rentas en caso de optarse por la prórroga del contrato sean inferiores a las originales y en la mayoría de los casos también el monto sea el mínimo, un peso; adicionalmente nunca ha sido intención el que las arrendadoras financieras conserven indefinidamente los activos objeto de los contratos por ellas celebrados y los comercializaran nuevamente, lo que se desprende de las disposiciones que las regulan, (se dijo en los capítulos anteriores que en caso de no venderse en el lapzo de un año deberán sacarse a remate) cerrándose, al cumplirse con alguna de las opciones mencionadas, con la operación de financiamiento.

Por último, la fracción III contiene requisitos in -

dispensables para la eficaz realización del contrato y de sus efectos fiscales; así el cumplimiento de la formalidad de celebrarse por escrito se ve especialmente regulada al obligarse (artículo 25 último párrafo L.G.O.A.A.C.) a ratificar el contrato ante fedatario público, y la importancia de establecerse la tasa de interés se origina por la necesidad de fijarse el monto de las contraprestaciones, así como la deducción que podrá realizar el arrendatario por el bien adquirido mediante el contrato de arrendamiento, a lo que hicimos alusión en los efectos del impuesto sobre la renta.

Por otra parte, el registro contable de las operaciones de arrendamiento financiero puede efectuarse en cuentas de orden (documentos donde se registran, entre otros, valores contingentes - de inmediata realización - u operaciones específicas, necesarias de revelación por separado, facilitando su identificación), por permitirlo así el artículo 30 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

Finalmente es aplicable al arrendamiento financiero -

lo comentado, en cuanto a ser consideradas las operaciones que mediante ese contrato se realicen como -- enajenación, en el apartado de la Ley del Impuesto -- al Valor Agregado. Se establece siguiendo lo mencionado en el artículo 20, segundo párrafo del Código -- Fiscal, que a fin de determinar las contribuciones -- y accesorios, cuando las leyes fiscales lo señalen, -- se aplicará el índice nacional de precios al consu -- midor, calculado por el Banco de México, el cual se -- " publicará en el Diario Oficial de la Federación -- dentro de los primeros diez días del mes siguiente -- al que corresponda ", introducción de concepto que -- se aviene a los efectos fiscales de la Ley del Im -- puesto sobre la Renta.

Las reformas que pretende el Ejecutivo Federal se -- aprueben, para entrar en vigor en 1988, no prevén -- cambios en la regulación que efectúa el Código Fis -- cal de la Federación al contrato que nos ocupa, de -- tal suerte lo comentado conservará, salvo algún im -- previsto, su vigencia para dicho año.

4.4 OTRAS LEYES

En el curso del presente trabajo se precisó que la - regulación al sector arrendador y a los arrendata - rios, se efectuaba básicamente en las leyes de Orga - nizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, la - del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto al Valor - Agregado y el Código Fiscal de la Federación, que - nes definen los conceptos y aplicaciones que enmar - can las operaciones que se realizan; tratándose de - realizar un análisis de sus alcances y efectos, fun - damentalmente los fiscales, resta sólo mencionar - - otras leyes, al que en un momento determinado serán - afectas las operaciones que se lleven a cabo median - te el contrato de arrendamiento financiero.

De inicio podemos señalar que la Ley del Impuesto so - bre Adquisición de Inmuebles regula la operación de - cuenta, al establecer en su artículo tercero lo que - ésta ley entiende por adquisición de inmuebles (el - efecto lógicamente es para el arrendatario) y así - en su fracción XII indica: " La celebración de con - tratos de arrendamiento financiero y la cesión de de

rechos del arrendatario financiero "; es pertinente recordar que en razón de la coordinación entre los - Estados y la Federación en materia de este impuesto, se encuentra suspendida la aplicación de la citada - ley (artículo 9).

Acorde a lo anterior la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, regula en los mismos términos la adquisición de inmuebles que por medio de - contratos de arrendamiento financiero se efectúan -- (artículo 25 fracción XII), al respecto debemos señalar que la propuesta de reformas a esta ley establece que no se causará el impuesto aludido cuando las - adquisiciones se realicen con arrendadoras financieras debidamente autorizadas, fundándose esta disposición en la consideración de que al adquirirse el inmueble por la arrendadora se paga el impuesto, cuyo - monto, afecta las rentas que habrá de pagar el arrendatario, de tal forma resulta inícuo gravar nuevamente la operación que nos ocupa.

Por otra parte y recordando que las organizaciones - auxiliares de crédito, en nuestro caso las arrendadoras financieras, se encuentran sujetas a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y

de Seguros (artículos 56 a 64 L.G.O.A.A.C.) en tal virtud deberán " pagar derechos conforme a las cuotas que señale la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a propuesta de la propia Comisión, en relación con la importancia del capital, reservas, activo y utilidades de cada entidad ", de acuerdo a lo que establece el artículo 29-A de la Ley Federal de Derechos.

Lo hasta aquí mencionado pretende mostrar la diversidad de alternativas y efectos que una operación, medularmente financiera, puede traer en el campo jurídico y económico de cualquier persona física o moral, lo que nos permite considerar la ineludible participación del abogado, en conjunto con otros profesionistas, se evoquen a conformar políticas que coadyuven a un crecimiento armónico de los factores de la producción, capital y trabajo.

4.5 CRITERIOS Y JURISPRUDENCIA

La situación económica que ha vivido el país a través de su historia, la complejidad de los ordenamien

tos fiscales, acentuada en la actualidad, así como - las particulares características de los contribuyentes, entre otros aspectos, han convertido el campo tributario en un " campo de batalla " (si se me permite ésta, tal vez exagerada expresión), donde por un lado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público trata a toda costa de obtener los ingresos que requiere la Federación, no siempre utilizando los conductos legales idóneos y por otro el contribuyente - que buscando salvaguardar sus intereses, tampoco escapa a esta tesitura; en el otro extremo nuestros -- Tribunales quienes encargados de impartir justicia - no siempre lo logran; manifestando como pretextos la realidad económica y una mal entendida planeación -- fiscal; debe quedar claro que no pretendo con tales aseveraciones, atacar a nuestras Instituciones puestas al fin manejadas por hombres, no pueden responder de sus naturales debilidades, y por contra debemos patentizar que existen hombres, afortunadamente los más, que han demostrado una conducta intachable y un total apego a las normas constitucionales; he vivido ambos aspectos, de ahí que la única intención, como fue expresado en los objetivos del presente tra

bajo, lo sea que el abogado al unirse con otros profesionistas logren provocar un sistema fiscal bajo los postulados de nuestra Carta Magna.

Siguiendo ésta última idea, creo conveniente, a manera de complemento, incorporar en los siguientes apartados; resoluciones, tesis aisladas y aún jurisprudencias que guardan relación con los temas antes aludidos; dictadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (las primeras), el Tribunal Fiscal de la Federación y la Suprema Corte de Justicia de la Nación; autoridades a las cuales el particular o la propia Secretaría acudieron en algún momento a dirimir sus controversias.

Su consideración, no obstante el número en que se presentan (puesto que no son representativas de las -- existentes, aunado a que el arrendamiento financiero ha sido poco controvertido), es importante pues devienen en interpretativas de las disposiciones que en nuestra materia día con día se han pronunciado.

4.5.1 SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

IMPUESTO SOBRE LA RENTA
CRITERIO N° 13

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Dirección General del Impuesto Sobre la
Renta
Oficio N° 311-22526
30 de Abril de 1966

" 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 de arrendamiento 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 cita

das 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 referencia 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 cubran 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 deducción del costo que-

les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera 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 demérito 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 corresponda 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 forzosos pactados y solo 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 ".

REVOCACION DEL CRITERIO N° 13

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Administración del Impuesto Sobre la --
Renta
Oficio N° 537-6194
23 de Septiembre de 1969

" Por oficio N° 311-22526 de 20 de abril de 1966, dio usted a conocer el Criterio N° 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 período del contrato, mientras -- que por otra parte, el arrendatario deduce el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato. Esto es que mediante dicho criterio se otorgan diversas consecuencias jurídicas a las partes de un 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 constan

te 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 N° 13 que se deja sin efecto.

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

RATIFICACION DE REVOCACION DEL CRITERIO N° 13
Y REGULACION DE LA OPCION DE COMPRA

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Administración del Impuesto Sobre la --
Renta
3 de Junio de 1970

" El 23 de septiembre de 1969, mediante oficio circular N° 537-6194 dirigido al Director del Impuesto sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el -- criterio N° 13 expedido por la Dirección del Impuesto so -- bre 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 otorga -- do a las partes de un mismo contrato, y considerando que -- el mencionado criterio 13 era contrario al sistema de de -- preciaación del Impuesto sobre la renta, en aquella ocación -- y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la

Federación, se revocó el multicitado 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 podría 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 diversos 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 aquellos no correspondan a los de mercado, con base en los de factura o en los corrientes del mercado ".

" 3. Por lo que, al aplicar los arrendadores el costo de los bienes durante los plazos menores a aquellos que la Ley tome 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, procede la rectifica - ción de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en sus operaciones se ajustaron al criterio N° 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 concreta de cada una de -- las empresas arrendadoras, que han actuado conforme al cri - terio 13, revocado por la autoridad administrativa desde -- el 23 de septiembre pasado, autorizará durante los próxi - mos 30 días la presentación de declaraciones espontáneas -- que rectifiquen las manifestaciones presentadas por ejerci - cios 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 correspondien - te a costo por depreciación de los bienes, y acumulando a -- la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferen - cia 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 procedi - miento, se cobrará mediante la liberación, en cada caso, -- de los recargos y de las sanciones.

" Si pasado dicho plazo no se presentan en forma espontá -

nea 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 ".

ARRENDADORA FINANCIERA
CONCESION

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Subsecretaría de la Banca Nacional
Dirección General de Seguros y Valores

CONCESION

Que otorga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en representación del Gobierno Federal a la sociedad que se denomina Arrendadora, S. A. de C. V., para que opere en forma de arrendadora financiera en los siguientes terminos:

ARTICULO PRIMERO.- En uso de la facultad que el artículo 47 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares confiere a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se otorga concesión a Arrendadora, S. A. de C. V., para llevar a cabo las operaciones a que se refiere el artículo 62 de la Ley invocada.

ARTICULO SEGUNDO.- Dicha Sociedad se sujetará a las disposiciones de las Leyes Generales de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, de Sociedades Mercantiles,

las demás que le sean aplicables y en particular a las siguientes bases:

I.- La denominación de la Sociedad es Arrendadora, S. A. - de C. V., Organización Auxiliar de Crédito.

II.- El capital social es de \$ 50'000,000.00 (CINCUENTA - MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.), mínimo sin derecho a retiro, debiendo en un año, a partir de la fecha de esta concesión incrementar su capital mínimo suscrito y pagado a - \$ 100'000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.).

III.- El domicilio de la Sociedad es la ciudad de México,- Distrito Federal.

ARTICULO TERCERO.- Por su propia naturaleza esta concesión es intransmisible.

México, Distrito Federal, a 20 de diciembre de 1983.- El- Secretario de Hacienda y Crédito Público, Jesús Silva - - Herzog Flores.- Rúbrica.

PLAZOS REGULARIZACION DE OPERACIONES

Dirección General de Seguros y Valores
Dirección de Valores y Organizaciones
Auxiliares de Crédito

Hacemos referencia a su escrito del de los corrientes, - mediante el cual solicitan prórroga hasta el 31 de diciembre próximo, para cumplir con lo ordenado en nuestros oficios de referencia, a fin de obtener su inscripción ante la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros; presentar planes y programas de regularización de operaciones e incrementar su capital social mínimo pagado a \$ 100'000,000.00- (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.), de entre otras -- condiciones.

Sobre el particular, esta Secretaría en base a lo establecido por el artículo 86 de su Reglamento Interior, tomando en cuenta los argumentos que exponen en su escrito de referencia, ha resuelto otorgarles un nuevo plazo al 31 de diciembre próximo, con objeto de que cumplan lo señalado en nuestros diversos de referencia.

Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
El Director.

c.c.p. Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.
c.c.p. Banco de México.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
AUTORIZACIONES

Dirección General Técnica de Ingresos
Dirección de Servicios al Contribuyente

Dirigido a diversas Arrendadoras:

Esas empresas cuyo giro principal es el vender y arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles, manifiestan que para realizar sus objetos sociales han celebrado con sus clientes, contratos de arrendamiento financiero y otros, y que actualmente la recuperación de las cuentas por cobrar que tienen a cargo de sus clientes, es sumamente lenta, lo que trae como consecuencia que para poder realizar sus actividades, solicitan préstamos a instituciones de crédito nacionales y extranjeras.

Que al no obtener oportunamente los pagos por clientes, -- origina adicionalmente el que no cuenten con el suficiente efectivo para cubrir oportunamente el impuesto al valor -- agregado que se causa por los arrendamientos que no les -- han pagado sus clientes, derivándose problemas de liquidez al tener que cubrir impuestos por arrendamiento que aún no cobra.

Señala igualmente que las Instituciones de Crédito, llevan a cabo operaciones de financiamiento al celebrar con sus - clientes contratos de arrendamiento financiero, con la des- ventaja de que los intereses y otras contraprestaciones -- distintas del principal que perciben los primeros, no es - tán gravados con el impuesto al valor agregado y en el ca- so de las empresas que promueven, sí se encuentra gravado- el financiamiento, por lo que solicitan autorización para- cubrir el impuesto al valor agregado que se cause por los- arrendamientos que los mismos cobren a sus clientes en la- fecha en que se cobren y no conforme se devenguen las ren- tas.

Al respecto, tomando en consideración lo argumentado en su escrito de antecedentes, esta Dirección les autoriza a - - esas empresas para que por las operaciones de financiamien- to, mediante la celebración de contratos de arrendamiento- financiero, por lo que se refiere a intereses que ya fue- ron exigibles pero no les han sido pagados, así como los - que sean exigibles al 31 de diciembre de 1986, paguen el - impuesto al valor agregado en el momento en que le sean pa- gados dichos intereses.

Para la comprobación de que se ajustaron a la presente au- torización, dentro del plazo de 30 días contados a partir-

de la terminación de su ejercicio fiscal, deberán remitir a esta dependencia, dictámenes de Contador Público independiente registrado en esta Secretaría, en donde se detalle analíticamente las operaciones a que se refiere la misma.

Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
El Director General.

4.5.2 TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACION

DERECHO FISCAL MEXICANO.- En el constante desarrollo del Derecho Hacendario, el legislador mexicano ha po dido ir creando ordenamientos tendientes a la unificación o recolección de los distintos principios, le yes y disposiciones de carácter fiscal, formándose - así un verdadero derecho fiscal mexicano; pudiéndose citar entre últimos intentos en tal sentido la Ley - de Percepciones Fiscales y el actual Código Fiscal - de la Federación. De tal manera que, al declarar el artículo 11 de este último Código, que el Derecho Co mún sólo podrá aplicarse supletoriamente respecto a la Legislación Fiscal, cuando expresamente esté pre- vista su supletoriedad, o cuando no exista norma fig cal expresa y la aplicación supletoria no sea contra- ria a la naturaleza propia del Derecho Tributario, - el legislador mexicano no ha hecho sino reconocer la autonomía de las leyes fiscales y sus particulares - rasgos.

C.S. entre 1503/40 y 2744/40.- Resuelta el 19 de no- viembre de 1940, por 10 contra 1.

R.T.F. 1937-48, p. 226.

TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACION.- INTERPRETACION DE LAS DISPOSICIONES FISCALES POR LAS AUTORIDADES ADMI- NISTRATIVAS.- CASOS EN QUE DEBE HACERSE.- Siendo - - principio general, en materia jurídica, que no se re fiere únicamente al derecho fiscal sino que abarca - todo el campo del derecho que el funcionamiento al -

cual está encomendada la aplicación de la norma, lo primero que debe hacer para cumplir con su función - es tratar de captar el fin que persiguió el legislador al expedir la disposición, a efecto de hacerla - concreta, de realizarla en el momento en que dicte - su decisión, para ello tiene que recurrir - Según lo requiera el caso - a las normas o reglas de interpretación que existen sobre el particular, a pesar de - que la disposición por aplicar sea de una aparente - claridad, de una diaphanidad indudable, y si, en un - caso determinado, la autoridad administrativa ha externado dos opiniones acerca de la aplicación de un precepto, esta circunstancia evidencia que el mismo no es claro y que debe interpretarse.

C.S. entre 4731/43 y 3493/43.- Resuelta el 12 de noviembre de 1945, por 9 contra 6.

R.T.F. 1937-48. p. 379.

ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA CON OPCION DE COMPRA.- - SU ENAJENACION CONSTITUYE VENTA DE ACTIVO CIRCULANTE, GRAVADO CON EL IMPUESTO SOBRE INGRESOS MERCANTILES.- Técnicamente se considera que los activos fijos son aquellos que no están destinados a la venta, sino que son los bienes de capital que sirven para producir los objetos o servicios de acuerdo con el fin de cada empresa. Aceptando esta explicación, se debe concluir que las empresas que se dedican al arrendamiento de maquinaria con opción de compra, cuando dicha opción se realiza, están enajenando un bien de activo circulante y no de activo fijo; por consiguiente, los ingresos percibidos por su venta no se encontraban previstos en la franquicia que es-

tablecia en el año 1975 la fracción VI del artículo-18 de la Ley Federal del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles.

Revisión N° 449/76.- Resuelta el 22 de Septiembre de 1977.

R.T.F. Años XLI y XLII, Enero de 1977 a Julio de -- 1978, p. 69.

GASTOS ESTRICTAMENTE INDISPENSABLES.- NO SE CUMPLE - CON ESTE REQUISITO, SI NO ESTAN EN PROPORCION CON -- LAS OPERACIONES DEL CONTRIBUYENTE.- Para determinar si los gastos de una negociación son estrictamente - indispensables, es correcto analizar si tienen pro - porción con la importancia de la empresa contribuyen - te, a la luz de la comparación de los resultados de ésta y de negociaciones afines; si de este análisis - deriva que son exorbitantes, no puede aceptarse su - deducción por no cumplir el requisito señalado en el artículo 26 fracción I de la Ley de la materia.

Revisión N° 543/82.- Resuelta en sesión de 3 de sep - tiembre de 1985, por unanimidad de 8 votos.- Magis - trado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaría: - Lic. Rosa María Corripio Moreno.

PAGOS PROVISIONALES.- TIENEN CARACTER DE IMPUESTOS.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2° del Có - digo Fiscal de la Federación, Impuesto son las con - tribuciones establecidas en la Ley que deben pagar - las personas físicas o morales que se encuentren en-

la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social y de los derechos. En tal razón los pagos provisionales que establece el artículo 12 de la Ley del Impuesto sobre la Renta si tienen la calidad de impuestos no obstante que el propio precepto citado señale que son " a cuenta del Impuesto del ejercicio ", pues aun cuando dichos pagos tengan el carácter de provisionales, reúnen las características que fija el Código Fiscal de la Federación para los impuestos.

Juicio N° 205/85.- Sentencia de 4 de abril de 1986,- por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: - - Jaime Martínez Franco.- Secretario: Lic. Juan Francisco Tapia Tovar.

IMPUESTO PAGADO POR LOS CAUSANTES EN UN EJERCICIO.-- ESTA CONSTITUIDO POR LOS PAGOS PROVISIONALES Y POR EL QUE SE EFECTUA AL PRESENTAR LA DECLARACION CORRESPONDIENTE.- El impuesto pagado en un ejercicio por los causantes está constituido tanto por los pagos provisionales como por el que se efectúa al presentar la declaración correspondiente, en la cual se hace el ajuste respectivo tomando en cuenta el impuesto total a pagar, deduciendo los pagos provisionales realizados durante el período (penúltimo párrafo de la Fracción VII del artículo 35 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en 1977), de tal suerte que si la autoridad al revisar la declaración definitiva determina diferencias de impuesto, en ella debe tomar en cuenta la totalidad de los pagos efectuados por tal concepto por el causante, y no sólo concretarse a considerar los pagos realizados en la declara-

ración definitiva.

Revisión N° 1973/82.- Resuelta en sesión de 15 de marzo de 1985, por unanimidad de 9 votos.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: Lic. Aurea López Castillo.

GASTOS ESTRICTAMENTE INDISPENSABLES PARA LOS FINES - DEL NEGOCIO.- SU DEDUCIBILIDAD.- Cuando de las pruebas aportadas se demuestra que los gastos efectuados por una empresa son estrictamente indispensables para los fines del negocio, consecuencia normal del mismo y están en proporción con sus operaciones, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 26 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, - pueden ser deducibles.

Revisión N° 274/81.- Resuelta en sesión de 19 de marzo de 1985, por unanimidad de 8 votos.- Magistrado Ponente: Carlos Franco Santibáñez.- Secretario: Lic. Germán Canseco de la Fuente.

SUJETOS A LA TASA DEL 0% Y CONTRIBUYENTES EXENTOS.- DIFERENCIAS.- La distinción de los efectos en la mecánica operacional del Impuesto al Valor Agregado, - referente a los contribuyentes exentos y los sujetos a la tasa del 0%, del mismo texto de la Ley que se estudia, se desprende que se siguió el criterio generalmente aceptado por los estudiosos del derecho fiscal, en el sentido de que los contribuyentes exentos no tienen derecho al acreditamiento o devolución del impuesto trasladado por sus proveedores de sus bie -

nes y servicios; en cambio, los contribuyentes sujetos a la tasa 0% tienen el derecho o beneficio de — exigir al Fisco, el monto del importe pagado en el — proceso de producción y que trasladaron sus proveedores de bienes y servicios.

Juicios Nos. 176/84 y 179/84.— Sentencias de 5 y 6 — de junio de 1985, por unanimidad de votos.— Magistrado Instructor: Lic. Francisco Cárdenas Elizondo.— — Secretaria: Lic. Elda Franco Mariscal.

DECLARACIONES PERIODICAS.— FORMA DE DETERMINAR CREDITOS FISCALES RESPECTO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE — PAGAN POR MEDIO DE ESTAS.— De conformidad con la — fracción I del artículo 64 del Código Fiscal de la — Federación, las autoridades fiscales que ejerzan facultades de comprobación respecto de contribuciones — que se pagan mediante declaración periódica, procederán a determinar omisiones; en primer lugar, la del — último ejercicio de doce meses por el que se hubiera presentado o debió presentarse declaración antes de — ejercer las facultades de comprobación, sin que puedan dichas autoridades pasar por alto el contenido — de la fracción en comento, por el solo hecho de que la declaración que dio origen al crédito fiscal se — trate de las llamadas " informativas ", en virtud de que el impuesto liquidado (Impuesto al Valor Agregado) es una contribución que se paga mediante declaración periódica (artículo 5º de la Ley del Impuesto al Valor Agregado), máxime si la autoridad al — formular su contestación a la demanda no niega que — se hubiera liquidado indebidamente la contribución — de que se trata.

Juicio No. 173/84.- Sentencia de 27 de septiembre de 1984, por unanimidad de votos.- Magistrada Instructora.- Rosa Ma. Díaz L. de Falcó.- Secretario: Lic. — Juan Guillén Morán.

SOCIOS DE UNA SOCIEDAD CIVIL.- NO ESTAN OBLIGADOS A INSCRIBIRSE COMO CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1º fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, están obligadas al pago del Impuesto al Valor Agregado las personas físicas y morales que presten servicios independientes, por tanto si el particular demuestra en el juicio de nulidad que forma parte integrante de una persona moral, el sujeto del Impuesto al Valor Agregado no lo es la persona física, sino la persona moral de la cual forma parte y según lo previsto en el artículo 32 de la Ley de la Materia, las obligaciones contempladas en dicho numeral deben ser cumplidas por la asociación o sociedad civil de la que forma parte, razón por la cual no puede obligársele a que se dé de alta ante la Oficina Federal de Hacienda como contribuyente afecto al pago del Impuesto al Valor Agregado por prestar servicios independientes, dado que tales servicios los presta a través de la agrupación de la que forma parte.

Revisión N° 319/84.- Resuelta en sesión de 29 de mayo de 1985, por mayoría de 5 votos y 1 en contra.- Magistrado Ponente: Gonzalo M. Armienta Calderón.- Secretario: Lic. José Raymundo Rentería Hernández.

REVISION DE ESCRITORIO.- SU PROCEDENCIA.- La autori-

dad fiscal tiene plenas facultades para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los causantes a través de la documentación contable de éstos, que obra en las propias oficinas de la autoridad, a lo que se ha llamado revisión de escritorio, sin que tenga que sujetarse a los requisitos legales establecidos para las visitas domiciliarias.

Revisión N° 1222/83.- Resuelta en sesión de 12 de marzo de 1985, por unanimidad de 9 votos.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: Lic. Aurea López Castillo.

RECARGOS FISCALES.- NO ES RETROACTIVA LA LEY QUE AUMENTE SU LIMITE.- El artículo 22, párrafo tercero, - del Código Fiscal de la Federación, establece que — los recargos por incumplimiento de un crédito fiscal " se causarán por cada mes o fracción que transcurra, a partir de la exigibilidad hasta que se efectúe el pago ", y no excederán del importe total del crédito. Son pues, prestaciones a cargo del deudor en mora que se originan por mandato de la ley en las condiciones referidas y se motivan por el solo transcurso de un mes o fracción. Cuando la ley fiscal que — impone el pago de recargos sobre impuestos adeudados es reclamada por aumentar el límite de tales recargos en relación con la que regía al iniciarse la mora, la aplicación de este ordenamiento no es retroactiva, porque se trata de un mandamiento abstracto y general aplicable para el futuro y porque no lesiona ninguna situación jurídica individual que no sea susceptible a ser modificada por la Ley. Por consiguiente, no puede alegarse que el pago de recargos deba ser hasta determinado monto, señalado por el or

denamiento de anterior vigencia, porque la mora se -
seguía produciendo cuando la ley cambió las situacio-
nes jurídicas generales para el futuro.

Revisión N° 498/84.- Resuelta en sesión de 29 de mar-
zo de 1985, por unanimidad de 9 votos.- Magistrado -
Ponente: Alfonso Cortina Gutiérrez.- Secretaria: - -
Lic. Ana María Múgica Reyes.

PERSONALIDAD.- SU ACREDITAMIENTO.- Cuando se preten-
de acreditar la personalidad del promovente mediante
copia simple del documento respectivo, existe la op-
ción de reconocer pleno valor a esa copia o bien, en
caso de duda respecto a su autenticidad, conforme el
Artículo 207 del Código Federal de Procedimientos Ci-
viles debe ordenarse la exhibición del documento ori-
ginal o copia certificada para su cotejo, pero no -
procede el desechamiento de la instancia intentada.

Revisión N° 877/83.- Resuelta en sesión de 2 de mayo
de 1985, por mayoría de 5 votos y 2 en contra.- Ma-
gistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secreta -
ria: Lic. Ma. de Jesús Herrera Martínez.

4.5.3 SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION

Compraventa en abonos. Efecto de la rescisión.- Las disposiciones legales que reglamentan la rescisión del contrato de compraventa en abonos, en cuanto a las restituciones recíprocas de las prestaciones que se se hubieren hecho las partes, son de orden público, irrenunciables, por lo que las cláusulas contractuales que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas por la ley, son nulas, y la sentencia respectiva al declarar la rescisión, debe ordenar que las restituciones se hagan en términos de ley. (Compilación citada, Cuarta parte, Vol. I, tesis 112, pág. 356).

Compraventa, prueba de la.- No es cierto que la venta de un bien inmueble sólo puede acreditarse con el testimonio del contrato respectivo, pues cuando se trata sólo de acreditar entre los contratantes el mero hecho de que la venta se realizó, este hecho es prácticamente susceptible de acreditarse por pruebas testimonial y presuntiva. (Compilación citada, Cuarta parte, Vol. I, tesis 113, pág. 357).

Compraventa de inmuebles. Falta de escritura pública ante notario.- La escritura pública ante notario exigida por la ley para la compraventa de inmuebles, no implica una solemnidad cuya falta tenga como consecuencia la nulidad absoluta del contrato, ni impide que el mismo produzca efectos. El cumplimiento volun

tario se tiene como ratificación, y extingue la acción de nulidad, por lo que cada uno de los contratantes puede exigir del otro, el otorgamiento de la escritura respectiva. (Compilación citada, Cuarta parte, Vol. I, tesis 111, pág. 338).

Arrendamiento. Falta de forma del contrato de. - - -
" La forma escrita del contrato de arrendamiento exigida por el artículo 2406 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, no implica una solemnidad, sino una forma cuya falta produce nulidad relativa o ineficacia, pero permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos, según el artículo 2227, y la acción de nulidad queda extinguida en términos del artículo 2234 del mismo ordenamiento — cuando existe cumplimiento voluntario ". (Compilación citada. Cuarta parte, Vol. I, tesis 68, pág. — 234).

Arrendamiento. Cambio de destino de la localidad — arrendada.- " Para que haya contravención a lo contratado, respecto al uso de la cosa arrendada, que dé acción para la rescisión del contrato de arrendamiento, es necesario que el cambio del uso o destino de la cosa sea diferente, de manera radical, pues de no ser así, no se incurre en incumplimiento ". (Compilación citada. Cuarta parte, Vol. I, tesis 52, — pág. 179).

Arrendamiento. Muerte de los contratantes.- " El - -

arrendamiento continúa aun a pesar de la muerte de - los contratantes, porque ese hecho no está previsto - como causa de terminación del contrato en el artícu - lo 2408 del Código Civil para el Distrito y Territo - rios Federales, ni es causa de rescisión según el ar - tículo 2408 del mismo ordenamiento. Para precisar a - quién o a quiénes corresponden los derechos deriva - dos del contrato cuando muere el arrendatario y se - trata de rentas bajas que harían onerosa la tramita - ción del juicio sucesorio, la Suprema Corte, con apo - yo en el artículo 1288 del Código Civil, ha sostenido que desde el momento de la muerte del arrendata - rio, los presuntos herederos: esposa, hijos, herma - nos, que continúan poseyendo como inquilinos, son co - munereros, y cualquiera de ellos tiene legitimación ac - tiva y pasiva para comparecer a juicio en defensa de los derechos del arrendatario, aun cuando no exista - testamento, ni albacea, ni declaración de herederos, procedimiento sucesorio cuya iniciación no es condi - ción de la titularidad de los derechos hereditarios, porque éstos se transmiten el momento de la muerte -- del autor de la sucesión ". (Compilación citada. -- Cuarta parte, Vol. I, tesis 81, pág. 260).

Arrendamiento. Legitimación del arrendador.- " La ca - lidad de arrendador dimana del contrato de arrenda - miento por lo que, quien se ostenta como tal en un - juicio, no necesita acompañar documento probatorio - de la propiedad, ni de que el dueño le ha conferido - la facultad para arrendar; le basta con el contrato - de arrendamiento, porque la acción o defensa que del mismo se desprenden son de carácter personal y no - real ". (Compilación citada. Cuarta parte, Vol. I, - tesis 77, pág. 254).

DOMICILIO.- Los elementos principales para determinar el domicilio son: la residencia constante y el asiento principal de los negocios, unidos a la voluntad de permanecer en el lugar en que se reside.

Pleno.- S.J.F. 1917-75, 8a., P. 151.

DOMICILIO DE LAS PERSONAS MORALES.- El establecimiento de un despacho o sucursal, en población diferente a la en que se constituyó el domicilio de una sociedad, no importa, necesariamente, el cambio de éste; y no existiendo prueba que demuestre el cambio del mismo, ni menos que la escritura social haya sido reformada a este respecto con los requisitos y formalidades necesarios, es evidente que el domicilio de una sociedad, no es otro que el señalado en la escritura constitutiva de la misma.

Pleno.- S.J.F. 1917, 8a., P. 152.

DOMICILIO DE LAS COMPAÑIAS EXTRANJERAS.- En el caso de que exista en el país una sucursal de una compañía extranjera, esto basta para atribuir competencia a los tribunales nacionales, respecto de las cuestiones que puedan surgir en las relaciones de la sucursal con terceras personas, doctrina que se encuentra de acuerdo con la necesidad que tiene cada país de administrar justicia en su territorio, resolviendo los conflictos que surjan dentro de él; necesidad fundamental de toda organización jurídico política, que no podría dejar sin solución las controversias suscitadas con motivo de intereses y personas radica

das dentro de su territorio, y de actos jurídicos -- ejecutados en él, remitiendo el conocimiento a las - autoridades de países extranjeras.

Pleno.- S.J.F. 1917-75, 8a., P. 151.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LAS EMPRESAS EXTRANJERAS ES TABLECIDAS FUERA DEL PAIS, SON CAUSANTES POR LOS INGRESOS OBTENIDOS DE FUENTES DE RIQUEZA SITUADAS EN - EL TERRITORIO NACIONAL.- Debe considerarse que una - empresa extranjera, establecida en el extranjero, es causante del impuesto sobre la renta conforme a lo - mandado por el artículo 6o., fracción IV, de la Ley de Impuesto sobre la Renta (vigente hasta el 31 de diciembre de 1964), cuando su ingreso gravable deriva del tráfico mercantil de materias primas producidas en México y adquiridas en el País por un comisionista de la empresa extranjera, ya que, en tales casos, debe considerarse que la fuente de riqueza de - que provienen los ingresos que modifican su patrimonio, se halla ubicado en el territorio nacional.

2a. S.- S.J.F. 1917-75, 3a., P. 436.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- LOS GASTOS EFECTUADOS POR LA CAUSANTE DENTRO DEL PLAZO DE TRES MESES INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS FISCALES, NO AFECTAN LOS RESULTADOS DE DICHS EJERCICIOS.- Si bien es cierto que conforme a lo dispuesto por el artículo 42, fracción IV, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los causantes cuentan con tres meses después de concluido un ejercicio fiscal para presentar

su declaración, también es verdad que las erogaciones que hagan dentro de esos tres meses, no afectan los resultados del ejercicio a que corresponde la declaración, pues la disposición contenida en el artículo 26, fracción XII, de la ley en cita no debe interpretarse en la forma en que lo hace la quejosa, es decir, en el sentido de que cualquier gasto que se efectúe dentro del multicitado plazo de tres meses afecta el ingreso global gravable que se declara, ya que las erogaciones que realicen los causantes dentro del aludido plazo, pueden pertenecer al ejercicio fiscal siguiente y no al que corresponda la declaración. Lo anterior se concluye después de interpretar sistemática y armónicamente los artículos 26, fracciones II y XII, y 42, fracción IV, ambos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, pues es lógico que los gastos que efectúen los causantes después de la fecha de cierre, de un ejercicio, corresponden al siguiente período, no obstante que se hagan dentro del plazo de tres meses que otorga la ley para presentar la declaración correspondiente.

3er. T.C.- Informe 1980, 3a., P. 122.

IMPUESTOS, VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LOS. De acuerdo con el artículo 31, fracción IV, de la Carta Magna, para la validez constitucional de un impuesto se requiere la satisfacción de tres requisitos fundamentales; primero, que sea establecido por ley; segundo, que sea proporcional y equitativo, y tercero, que se destine al pago de los gastos públicos. Si falta alguno de estos tres requisitos, necesariamente el impuesto será contrario a lo estatuido por la Constitución General. Ahora bien, aun cuando respecto de los

requisitos de proporcionalidad y equidad, este Tribunal Pleno no ha precisado una fórmula general para determinar cuando un impuesto cumple dichos requisitos, que traducidos de manera breve quieren decir de justicia tributaria, en cambio, de algunas de las tesis que ha sustentado, pueden desprenderse ciertos criterios. Así se ha sostenido que, si bien el artículo 31 de la Constitución, que establece los requisitos de proporcionalidad y equidad como derecho del contribuyente, no está en el capítulo relativo a las garantías individuales, la lesión de este derecho sí es una violación de garantías cuando los tributos que decreta el Poder Legislativo, son notoriamente exorbitantes y ruinosos. También este Tribunal Pleno ha considerado que la equidad exige que se respete el principio de igualdad, determinado que es una norma de equidad la que se encuentren obligados a determinada situación los que se hallen dentro de lo establecido por la ley y que no se encuentren en esa misma obligación los que están en situación jurídica diferente, o sea, tratar a los iguales en situación jurídica diferente, o sea, tratar a los iguales de manera igual. Es decir, este Tribunal Pleno ha estimado que se vulnera el individuales (sic.) por cuestiones de mera legalidad, al estar en el supuesto del artículo 103, Fracción I, de la Constitución Federal, debe fundarse la competencia del recurso de revisión en favor del Tribunal Colegiado de Circuito que corresponda.

Pleno. Informe 1981, 1a. p., 579 y 580.

RENTA. APORTACIONES AL SEGURO SOCIAL POR CUENTA DE LOS TRABAJADORES. SON INCONSTITUCIONALES LOS ARTICU-

LOS 27 FRACCION I y 25 FRACCION I DE LA LEY DEL --
IMPUESTO EN LA MATERIA (VIGENTES EN LOS AÑOS DE --
1979, 1980 y 1981), EN CUANTO ADMITEN EN UN CASO Y --
PROHIBEN EN OTRO SU DEDUCIBILIDAD. De acuerdo con lo --
establecido por el artículo 31 fracción IV de la --
Constitución los impuestos deben ser proporcionales --
y equitativos. La proporcionalidad consiste en esen --
cia, en que los sujetos pasivos deben contribuir a --
los gastos públicos en función de s u capacidad eco --
nómica debiéndo fijarse los gravámenes de tal manera --
que las personas que obtengan ingresos elevados tri --
buten en forma cualitativamente superior a los de me --
dianos y reducidos recursos, lo que se logra a tra --
vés de las tarifas progresivas. La equidad totalmen --
te, es la igualdad ante la misma Ley Tributaria de --
todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los --
que en tales condiciones deben recibir un tratamien --
to idéntico en lo concerniente a hipótesis de causa --
ación, acumulación de ingresos gravados, deducciones --
permitidas, plazos de pago etc., debiendo variar úni --
camente las tarifas tributarias aplicables de acuer --
do con la capacidad económica de cada contribuyente --
para respetar el principio de proporcionalidad. Aho --
ra bien los preceptos especificados no cumplen con --
los anteriores requisitos pues, por una parte el per --
mitir en un caso la deducción de un gasto y prohibir --
lo en otros, a pesar de ser de la misma naturaleza, --
propicia que contribuyentes que se encuentran en la --
misma situación jurídica frente a la Ley sean coloca --
dos en situación desigual, pues mientras los que pue --
den hacer la deducción verán disminuir su ingreso --
gravable, los que no pueden hacerla lo verán incre --
mentado, atentándose contra la equidad en los tribu --
tos. Por otra parte, se falta a la proporcionalidad --
porque el que se tengan trabajadores con salario mí --
nimo o con salario mayor al mínimo no es determinan --

te de la capacidad económica del contribuyente y por lo mismo al propiciarse que se aplique una tarifa ma yor a quien no puede hacer la deducción frente al -- que puede realizarla, a quien se facilitará que se -- le aplique una menor se vulnera al principio de proporcionalidad pues el pago del tributo no se encontrará, en lo que toca a este punto, en proporción a la capacidad económica, sino que dependerá de una -- situación extraña a ella.

Informe de Labores S.C.J.N. 1984.

4.6 CONSIDERACIONES FINALES

En una época de crecientes conflictos mundiales, el aspecto económico es común denominador en todas las sociedades; dentro de nuestro país, la economía se encuentra sobre bases cada vez más crecientes y complejas, originando múltiples problemas tanto internos como externos; uno de ellos es la inflación y -- ante sus efectos, ha hecho necesario la adecuación -- de diversas disposiciones que la contemplen, principalmente las fiscales.

Dentro del campo tributario la evolución de los problemas de referencia, originaron que los ordenamientos tributarios fueran modificados para reconocer el fenómeno económico que conocemos como inflación; de esa manera, fueron incluidos en la Ley del Impuesto sobre la Renta, preceptos que contienen formulas -- (conceptos y procedimientos) para su determinación, lo que permite conocer los resultados reales de los contribuyentes. Recapitulando, podemos señalar -- que la reforma fiscal básicamente incluye conceptos-

como: bases ampliada y tradicional, (la cual se eliminará al concluir el período de transición), componente inflacionario, ganancia o pérdida inflacionaria que se originarán según los pasivos o créditos que se tengan respectivamente, de ahí su acumulación o deducción según corresponda.

Los efectos de la reforma fiscal que se ha comentado, fueron para los contribuyentes de muy diversa índole; originó incertidumbre, errores en la cuantificación de los impuestos a pagar, alza de precios, la necesidad de controles adicionales, entre otros. Para 1988, las complicaciones seguirán; no hay congruencia en diversas disposiciones, otras hacen nullos derechos de los particulares (v. gr. se tendrán que efectuar pagos provisionales aunque se haya tenido pérdida en el ejercicio anterior) dando lugar a que se recurra al juicio de amparo en múltiples ocasiones, sin embargo no todos lo harán, por lo que la reforma con un sentido netamente económico, subsistirá, fatalmente, sobre los principios jurídicos.

Concluiré con uno de los considerandos expuesto en -

la iniciativa de reformas para 1988, enviada por el Ejecutivo Federal al Congreso de la Unión, donde refleja la viva intención de reflexionar sobre el aspecto económico cuando señala:

Negar que la realidad económica que vive el país, ha determinado la necesidad imperiosa de ajustar los ordenamientos tributarios a la misma, es retroceder en las metas propuestas, es negar toda evolución y es también negar que la dinámica del crecimiento y del desarrollo parten de los supuestos actuales sin que exista -- necesidad de un cambio estructural.

Esperamos que las reformas fiscales logren su objetivo, en aras del bienestar de nuestro país.

C Ó N C L U S I O N E S

PRIMERA.- El arrendamiento financiero es un acto jurídico, regulado por diferentes leyes que determina la posibilidad de obtener financiamiento, inicialmente para el uso de bienes de capital, mediante el pago de contraprestaciones que cubren el valor del bien, intereses, seguros y cualquier gasto inherente, durante un plazo inicial forzoso a cuyo vencimiento se ejercerán diversas opciones terminales.

SEGUNDA.- Dentro del ámbito económico, las operaciones que mediante contratos de arrendamiento financiero se celebran, permiten no distraer grandes capitales inicialmente, que se pueden destinar a otras necesidades de las negociaciones, logrando con ello liquidez y rentabilidad.

TERCERA.- Las opciones que prevé el contrato que nos ocupa, al finalizar el plazo inicialmente pactado, las podemos resumir diciendo que representan obtener la propiedad del bien, mueble o inmueble, renovación del arrendamiento o participar del precio en que se enajene a un tercero; las dos primeras mediante contraprestaciones sustancialmente -

inferiores a las pactadas en un inicio, y la tercera sin límite con la posibilidad de elegir cualquiera de ellas.

CUARTA.- Se pueden establecer dos modalidades básicas dentro del arrendamiento financiero, es decir, el arrendamiento total, que incluye el valor de adquisición del bien así como todos los accesorios, seguros, fletes, impuestos entre otros, cuya finalidad es la obtención de determinados bienes nuevos; y el arrendamiento ficticio, en el que la arrendataria vende diversos bienes a la arrendadora para que ésta, a su vez, se los arriende en los términos de un contrato de arrendamiento financiero, luego entonces el fin es obtener capital de trabajo.

QUINTA.- Tanto el arrendamiento como la compra-venta son actos jurídicos que han tenido vigencia a través de la historia, los que al unirse permiten, con una regulación definida y diversas razones financieras, crear el arrendamiento financiero como un instrumento de crédito para los inversionistas.

SEXTA.- El arrendamiento financiero no es una panacea que permita el saneamiento económico de todas las empresas, --

sino un medio alternativo de financiamiento, cuya utilización, se determinará atendiendo a múltiples cálculos y con sideraciones específicas de cualquiera de ellas.

SEPTIMA.- Las posibles razones financieras a considerar en un caso como el nuestro, lo serían el costo financiero, -- costo de oportunidad, flujo de efectivo, capacidad crediti cia, diferimiento de impuestos, deducciones y rendimiento sobre la inversión de accionistas, entre otras.

OCTAVA.- La regulación que se hace de las sociedades constituidas para operar como arrendadoras financieras, y así considerarlas como organizaciones auxiliares de crédito, - se justifica ante las condiciones económicas de nuestro pa ís, que requiere de formas de apoyo y regulación crédito - cia, que coadyuvan en la elección de alternativas dentro - de la estructura del sistema financiero.

NOVENA.- Se ha observado que determinados grupos empresa - riales han creado arrendadoras financieras, como uno de -- los medios, externos, de participación en diversos secto - res de la economía, aunado a que, internamente, es dable - diversificar fuentes y formas de financiamiento, como cami ni

nos para obtener un desarrollo armónico y firme del grupo.

DECIMA.- Dentro del marco jurídico y financiero de los contribuyentes, se ha buscado establecer un centro de deci -- sión para diversas empresas, con la finalidad de mejorar -- sus aspectos administrativos y financieros, lo cual ha da -- do lugar a la creación de una " holding " .

DECIMA PRIMERA.- Las premisas financieras que pretendan -- implantarse en cualquier empresa, deberán estudiarse en -- conjunto con la legislación impositiva, ya que en esa medi da éstas tendrán un régimen fiscal específico, obligando a establecer una planeación integral particular, que permita -- mantener o impulsar su desarrollo económico.

DECIMA SEGUNDA.- El contrato ha demostrado en el devenir -- histórico de la humanidad su eficacia, y en razón de su re gulación específica y estricta ha otorgado seguridad y -- obligatoriedad a los pactos entre sus participantes.

DECIMA TERCERA.- Las reformas fiscales que entraron en vi -- gor a partir de 1987, fundamentalmente a la Ley del Impue sto sobre la Renta, tienden a efectuar un reconocimiento a --

la inflación, ante lo cual se establecen conceptos y mecanismos para su aplicación, cuyo objetivo principal es recuperar o incrementar los niveles de recaudación.

DECIMA CUARTA.- Los principales rubros que enmarca la Ley del Impuesto sobre la Renta, con los cuales se pretende reconocer la inflación y determinar los resultados " reales " de los contribuyentes son: los factores de ajuste y actualización, componente inflacionario, ganancia y pérdida inflacionaria, un período de transición que abarca de 1987 a 1990, con una mecánica dual, base tradicional y base ampliada, para cuantificar el impuesto.

DECIMA QUINTA.- Se confirma la ineludible necesidad de adecuar los objetivos y restricciones económicas del país, al establecerse la política fiscal a seguir, dentro de nuestro marco jurídico y realidad social, ante la insoslayable importancia y efectos que generan a la sociedad.

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

- ALONSO CARDOSO, Juan y BARRIGUETE CRESPO, Alejandro: - - " Manual para la Implantación de las Reformas Fiscales, - 1987 "; DOFISCAL Editores, Primera Edición, México, - - 1987.
- ARMIENTA CALDERON, Gonzálo: " Los Objetivos de la Reforma Fiscal de 1987 "; en Revista del Tribunal Fiscal de - la Federación, 2a. Epoca, Año VIII, N° 84, Diciembre, -- 1986.
- ARREGUI I., Fernando y LECHUGA S., Efrain: " Estudio Integral de las Reformas Fiscales, 1987 "; Editorial ISEF; Primera Edición, México, 1987.
- ARRIOJA VIZCAINO, Adolfo: " Derecho Fiscal "; Editorial- Themis; Tercera Edición, México, 1986.
- BARRERA GRAF, Jorge: " Contratos Mercantiles "; et allí; Introducción al Derecho Mexicano, Primera Edición, Tomo- II, U.N.A.M., México, 1981.
- BETTINGER BARRIOS, Herbert: " Reformas Fiscales, 1987 -- Ley del Impuesto Sobre la Renta "; Catedra del Diplomado de Derecho Tributario, I.T.A.M., México, 1987.
- BORJA SORIANO, Manuel: " Teoria General de las Obligacio- nes "; Editorial Porrúa, Octava Edición, México, 1982.
- BRAVO VALDES, Beatriz y BRAVO GONZALEZ, Agustín: " Dere- cho Romano "; Editorial Pax-México Librería Carlos César- man, Tercera Reimpresión, México, 1982.

- CALVO NICOLAU, Enrique y VARGAS AGUILAR, Enrique: " Estudios de la Ley del Impuesto sobre la Renta "; Editorial Themis; Primera Edición, México, 1986.
- CALVO NICOLAU, Enrique y VARGAS AGUILAR, Enrique: " Temas Fiscales "; Editorial Themis; Primera Edición, México, 1982.
- DELGADILLO GUTIERREZ, Luis H.: " Principios de Derecho Tributario "; Editorial PAC., Primera Edición, México, 1986.
- DELGADILLO GUTIERREZ, Luis H.: " Elementos de Derecho Administrativo "; Editorial LIMUSA; Primera Edición México, 1986.
- DELGADILLO GUTIERREZ, Luis H.: " La Elusión Tributaria "; Revista Difusión Fiscal, Secretaría de Hacienda y Crédito Público; México, 1974.
- DIEP DIEP, Daniel: " Planeación Fiscal "; Dofiscal Editores; Primera Edición, México, 1981.
- DIAZ BRAVO, Arturo: " Contratos Mercantiles "; Editorial Harla, México, 1983.
- DOMINGUEZ MOTA, Enrique y CALVO NICOLAU, Enrique: " Estudios del Impuesto sobre la Renta "; DOCAL Editores, -- Primera Edición, México, 1979.
- FAYOL, Henry: " Administración Industrial y General "; Trad. al español de A. Garzón del Camino; Herrero Hermanos, Suc., Vigésima Séptima Edición, México, 1983.

- FERNANDEZ Y CUEVAS, José M.: " Régimen Fiscal de las Enajenaciones a Plazo "; DOFISCAL Editores, Primera Edición, México, 1984.
- GONZALEZ, Eusebio y PEREZ DE AYALA, J. L.: " Curso de Derecho Tributario "; Segunda Edición; Madrid, 1985.
- HAIME LEVY, Luis: " El Arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales y Financieras "; Editorial ISEF., - Quinta Edición, México, 1985.
- JOHNSON OKHUYSEN, Eduardo A.: " Compañía Dominatriz, - - Holding Company "; Humanistas, Centro de Investigación y Posgrado; Decima Edición, México, 1985.
- LEON LEON, Rodolfo: " Las Sociedades de Control, Nueva - Forma Social, Objeto de Conceptualización y Regulación - en la Ley Mercantil "; en Revista de la Escuela de Derecho de la Universidad Anáhuac, México, 1983.
- LEON MACBORRO, Felipe: " Las Arrendadoras Financieras su Papel y Posibilidades "; Revista Ejecutivos de Finanzas, México, Julio, 1986.
- LOMELIN MARTINEZ, Arturo y DOMINGUEZ MOTA, Enrique: - - " Ley y Reglamento del Impuesto al Valor Agregado "; DOFISCAL Editores; Tercera Edición, México, 1981.
- LOZANO NORIEGA, Francisco: " Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos "; Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.; Tercera Edición, México, 1982.
- MANTILLA MOLINA, Roberto L.: " Derecho Mercantil "; Editorial Porrúa, Quinceava Edición, México, 1975.

- MARGADANT, F. Guillermo: " Derecho Romano "; Editorial - Esfinge, Undécima Edición, México, 1982.
- MARGAIN MANAUTOU, Emilio: " Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano "; UNIVERSIDAD AUTONOMA DE - SAN LUIS POTOSI; Octava Edición, México, 1975.
- MARTINEZ LOPEZ, Luis: " Ensayo de Derecho Fiscal Mexicano "; ECASA Editorial, Segunda Edición, México, 1956.
- MORENO PADILLA, Javier: " Implicaciones Económicas en -- las Leyes Fiscales "; en Revista del Tribunal Fiscal de la Federación; 2a. Epoca, Año VIII, N° 85, Enero, 1987.
- PETIT, Eugene: " Tratado Elemental de Derecho Romano "; - (Trad. de la novena edición francesa por José Ferrán -- dez); Editorial Epoca; Quinta Edición, México, 1982.
- RODRIGUEZ DOMINGUEZ, Humberto, y RODRIGUEZ DOMINGUEZ J.: " El Tratamiento Fiscal de los Contratos "; DOFISCAL Editores, Sexta Edición, México, 1984.
- RODRIGUEZ LOBATO, Raúl: " Derecho Fiscal "; Editorial -- Harla, México, 1983.
- ROJINA VILLEGAS, Raúl: " Compendio de Derecho Civil "; - Editorial Porrúa; Decimaoctava Edición, México, 1982.
- SELLERIER CARBAJAL, Carlos y CEVALLOS ESPONDA, Carlos: - " Análisis del Impuesto sobre la Renta 1987 "; Editorial Themis, Séptima Edición, México, 1987.
- SOLIS, Ricardo y OROPEZA, Enrique: " Apuntes de Finanzas III "; F.C.A. U.N.A.M.; México, 1974.
- SANCHEZ-CORDERO J.: " Derecho Civil "; et alli; Introduc- ción al Derecho Mexicano, 1a. ed., Tomo I, U.N.A.M., Mé- xico, 1981, p. 743.

- SOTO ALVAREZ, Clemente: " Prontuario de Derecho Mercan -
til "; Editorial LIMUSA; Primera Reimpresión, México, --
1983.
- WESTON, Fred y BRIGHAM, Eugene: " Finanzas en Administra
ción "; Interamericana, México, 1977.

OTRAS FUENTES

- " TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACION; CUARENTA Y CINCO - -
AÑOS AL SERVICIO DE MEXICO ": OBRA CONMEMORATIVA, MEXICO,
1982.
- MANCERA HERMANOS Y CIA., S. C. : " MODIFICACIONES FISCA-
LES 1987 "; CIRCULAR ELABORADA POR EL DEPARTAMENTO FIS -
CAL, MEXICO, 1987.
- BANAMEX: " LA MARCHA DE LA ECONOMIA "; BOLETINES ELABO -
RADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONOMICOS, MEXICO,
1987.
- INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PUBLICOS: " PRINCIPIOS-
DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS "; MEXICO, 1985.
- DIARIO EL FINANCIERO: SEPTIEMBRE, MEXICO, 1987.
- SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO: " DIVERSAS PU-
BLICACIONES.

DICCIONARIOS:

- DE PINA VARA, RAFAEL: " Diccionario de Derecho "; Porrúa, Novena Edición, México, 1983.
- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS: " Diccionario Jurídico Mexicano "; U. N. A. M., Primera Edición, México, 1982.

L E G I S L A C I O N

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Ingresos de la Federación.
- Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- Código Fiscal de la Federación.
- Reglamento del Código Fiscal de la Federación.
- Ley Federal de Derechos.

- Ley que Establece, Reforma, Adiciona y Deroga Diversas - Disposiciones Fiscales para 1987.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Orgánica del Banco de México.
- Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares - de Crédito.
- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.
- Código de Comercio.
- Ley de Nacionalidad y Naturalización.
- Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 de la Constitución General.
- Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 de la Constitución General.
- Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.
- Ley de Quiebras y de Suspensión de Pagos.