

870109

12

29

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



[Handwritten signature]

ESTUDIO JURIDICO SOBRE EL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

DIEGO OLIVARES QUIROZ

GUADALAJARA, JALISCO. 1985

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

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

A través de los tiempos y en todos los Pueblos de la tierra el Hombre ha tenido la necesidad de crear, de inventar, de mejorar, adaptar y se podría señalar muchos -- más verbos relacionados entre sí que nos ayuden a comprender -- la necesidad del Hombre de salir adelante, de acondicionar su modus viviente en una forma que le resulte además, de confortable agradable.

Resulta pues que nuestro país no es la excepción, en el mismo sistema jurídico encontramos acondicionada a nuestra realidad normas y costumbre de otros pueblos algunos tal vez vecinos; los otros tal vez muy remotos, pero hasta aquí nos han llegado a través del tiempo, y las mismas han durado por la buena aplicación y el provecho que se le ha dado, en nuestro sistema, esto por el gran ingenio del mexicano, y sus deseos de tener un margen jurídico capaz de resolver cualquier controversia.

Con el desarrollo de la presente Tesis denominada "ESTUDIO JURIDICO SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO" he querido comprender y conocer esta figura que se ha importado recientemente y que con gran rapidez ha penetrado en la vida de nuestro país, figura que por la gran velocidad de su expansión nos damos cuenta que resulta sumamente interesante como trataré de exponerlo.

Ha sido tan rápida su penetración que muchos abogados aún no se han puesto de acuerdo sobre su verdadero significado, sobre su naturaleza, sobre su campo de acción pero en una cosa sí; en que es mucho muy provechosa y de que -

(2)

cada día toma más fuerza. Dentro de la actividad contractual de nuestro País, como una figura capaz de allegar, mediante financiamiento, bienes muebles y en algunas ocasiones bienes Inmuebles.

Los juristas en nuestro país visualizando - además de consultar otras legislaciones han dado distintos tratamiento a toda esta figura, se ha querido encuadrar en distintas actividades y que a raíz del movimiento sufrido por la Banca Mexicana y con la creación de sus nuevas disposiciones encuadraron al Arrendamiento Financiero como una actividad de -- Crédito, con esto se creó una Ley, misma que considero aún no ha puntualizado su situación, pero que ya le permite desarrollarse mayor fluidez.

Para poder esclarecer lo mayor posible esta figura es menester recurrir a otras legislaciones y en especial a la alglosajón que fue la que le dió nacimiento y la que este Pueblo fue el primero en darle tratamiento legal, además de emplearlo en su vida cotidiana.

Pero también he querido encuadrarla en nuestro derecho Civil Mexicano haciendo una comparación respecto a sus componentes más importantes como conceptos de Pago, Plazo, Exigibilidad, Rescisión y en general a la Obligación Contractual que representa.

DEFINICION

Conociendo las características principales del Arrendamiento - Financiero y antes de pasar a efectuar un estudio más amplio, esta figura se puede definir de distintas maneras, dado su alcance, quienes intervienen y su fin principal, a continuación he recopilado algunos conceptos que vienen a definir el:

" ARRENDAMIENTO FINANCIERO "

- 1.-) Contrato por el cual una persona moral entrega en Arrendamiento un bien mueble a otra persona física o moral para su goce y beneficio propio, pactandose pagos periódicos en un tiempo determinado y transcurrido este existe la posibilidad de adquirir el bien a un precio pactado con anterioridad.
- 2.-) Acto jurídico por medio del cual y a través de la celebración de un Arrendamiento de Bienes Muebles y precio pactado con anterioridad se puede enajenar dicho bien tomando en cuenta los pagos de rentas -- como abonos al precio total.
- 3.-) Es un contrato, por medio del cual una persona Moral llamado Arrendador, se obliga a entregar en Arrendamiento al Arrendatario, un bien mueble por un tiempo determinado a cambio del pago de una renta cubierta en forma periódica por el Arrendatario; así como concederle a este último el derecho al tanto sobre el bien objeto del Contrato al término del Contrato.

4.-) DEFINICION SEGUN LA LEY.-Por virtud del contrato -- de Arrendamiento Financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos -- parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y -- los demás accesorios.

Las anteriores solo son algunas de las muchas deiniciones que se pueden dar al respecto y se pueden aún ser muchos más las que se elaboren añadiendo más elementos o -- suprimiendo otros, todo en atención a la utilidad y el -- fin que se persiga.

Lo que si es sumamente importante es el hecho de que -- una legislación; Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, ya existe un concepto de -- lo que en nuestro País debemos de entender como Arrendamiento Financiero y que el tiempo y su uso nos dará la -- razón o indicará que restarle o añadirle para esclarecer en su totalidad a esta nueva figura.

CAPITULO I

" EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO "

Hubiera sido sumamente agradable el iniciar este Capitulo de Antecedentes y durante todo su contenido proporcionar una serie de datos cronológicos así como de orígenes en relación a la Historia del Arrendamiento Financiero (nombre circunstancial que ha recibido en nuestra legislación) o el Leasing del sistema jurídico Anglosajón; pero no, no es así toda vez que vamos a referirnos a cierta figura jurídica que a criterio -- de juristas, consejeros, banqueros y gobernadores, como el --- mío propio aún no ha sido plenamente definido así como tampoco encuadrado dentro de un marco legal que ventile todos y cada uno de sus aspectos.

Lo que es más, en la actualidad existen disposiciones --- que intentan dar a esta figura una categoría plenamente jurídica, con autonomía en cuerpo así como en procedimiento; se pretende con ellas identificar con plenitud que es lo que en realidad estamos haciendo cuando intervenimos en alguna operación, de Arrendamiento Financiero, operación que puede ser efectuada sobre cualquier cosa existente y dentro de la posibilidad que implica una compra-venta, que declaro no se considera compra-venta.

Así pues nos encontramos con un vocablo "Leasing" palabra de origen Anglosajón que no cuenta con traducción alguna dentro del habla castellana. Palabra que se emplea para la adquisición de bienes con un margen de facilidades extraordinarias creadas por la Legislación Norteamericana para el uso de particulares, sociedades, uniones, agrupaciones, etc., como solución a las liquidez y a un financiamiento atractivo.

En México denominado "Arrendamiento Financiero" tal vez se le dió este nombre por sus características un tanto peculiares y semejantes a figuras jurídicas ya creadas y lo principal reconocidas y debidamente legisladas en nuestro país, toda vez que aparece en el presente siglo en una época en que ya se había trazado los caminos de nuestra composición legal en un --- tiempo en que se contaba con ciertas disposiciones que regulaban los actos de las personas de la época en que fueron promulgadas leyes como nuestra Constitución Política actual, Código Civil Federal y Estatal el cual es una muestra de la comodiada de nuestras legislaciones, al no variar o querer profundizar - en otros aspectos en que el Código Civil para el Distrito Federal ya lo había hecho, únicamente se limitaron a adecuar a la realidad del Estado.

Tiempo después surge aquí en México, o mejor dicho inmigración de nuestro país vecino Estados Unidos de Norteamérica el "Leasing" figura que al iniciar su nacionalización, misma que aún no concluye, se le bautiza con el nombre de "Arrendamiento Financiero" en la década de los 60' según las primeras operaciones realizadas.

Pero en otros países esta polifacética figura cuenta con más historia y antecedentes, mismos que en forma breve mencionaré, y que tal vez ayuden a un conocimiento o comprensión mucho más fácil a nuestra legislación actual. Independientemente de puntualizar su corta Historia en nuestro País, y es corta - apenas se inicia y con un futuro muy basto.

1.-) ORIGEN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

El origen del Arrendamiento Financiero como fuente de --- aprovisionamiento o de bienes y servicios de capital, se remonta a los tiempos del antiguo Egipto, cuando los faraones otorgaban el arrendamiento de tierras a sus súbditos.

El primer uso que se conoce del arrendamiento de un bien capital productivo o de servicios en épocas modernas, fue realizado en el siglo XIX por los Ferrocarriles de los Estados -- Unidos de Norteamérica, con equipo de transporte ferroviario, pero fue hasta mitad del siglo XX cuando también en Estados -- Unidos que se constituyó así en país pionero del Leasing, esta actividad adquirió características definidas y se desarrolló - en forma notable, con la formación de compañías de arrendamiento, cobrando mayor relevancia en 1963 con la autorización gubernamental a los bancos comerciales para operar en arrendamiento, aunque todavía con algunas limitaciones (1.) y considerado por muchos como una manera frívola de financiar los proyectos.

En Europa esta forma de financiar la adquisición de bienes de capital se inició en el año de 1961.

Hay datos Históricos que dicen que el arrendamiento existió con los Sumarios, alrededor de 5,000 años A.C. según el se ñor CLAESOLOF LIVIJN, Director de la Financiera SVENSKA de Estocolmo Suecia, quien ha indagado en su libro de Arrendamiento 5,000 años que era forma natural e inevitable, además de una - alternativa para adquirir en propiedad los bienes que se arrenda ban y durante siglos, han incluido las tierras, animales de carga, barcos, minas, etc., sin embargo las formas legales, y puntualizadas en el arrendamiento financiero tienen sus orígenes desde hace casi 100 años, en ambos lados del Atlántico, si guiendo la practica de los umarios.

El advenimiento de Industrias Ferrocarrileras en Inglaterra, quienes fueron de las primeras Compañías en utilizar el - arrendamiento de bienes, adquiriendo especialmente Ferrocarriles, le proporcionó publicidad, sin embargo, esto duró por un (1.) World Leasing Yearbook.

par de años, pero sí ayudó a la gran transportación de la carga sobre los Ferrocarriles, y además a establecer el modelo para el pago de compra a crédito.

Así mismo en los Estados Unidos las Compañías Ferroviarias en su empuje por abrir nuevas fronteras utilizaron el Arrendamiento Financiero. Sin embargo, en la siguiente fase de la Historia, que culminó con el advenimiento de la renta a crédito, las Compañías se concentraron precisamente en éste tipo de ventas, dejando a un lado el financiamiento al mercado de bienes, esto fue en los años siguientes a la Segunda Guerra Mundial, sin embargo en los periodos posteriores, los Industriales estaban más preocupados en proteger su situación monopolística, que en la expansión de sus Compañías, por ejemplo, la Compañía de Telefonos Bell de Estados Unidos, tenía como Política en 1877 en entregar el equipo para su uso, únicamente como renta, así mismo, la Compañía de equipo ligero HUGHES (E.E.U.U.), llevaba un control estricto del precio pagado por equipo especializado para la Industria Petrolífera, y únicamente rentaba dicho equipo. Así muchas compañías utilizaban su equipo propio sobre la base de renta, nunca de venta. (2.)

Sin embargo, los Industriales fueron abordados por Compañías independientes de Arrendamiento; así pues en los Estados Unidos, la CORPORACION SAN FRANCISCO, en 1952, empezó a pasos agigantados a influenciar el mercado que ayudó a establecer posteriormente en Inglaterra la Empresa Administradora Mercantil, en Alemania, Administradora Alemana, y en Japón, Administradora de Oriente, tocando así los mercados industriales más importantes, sin necesidad de que compañías Bancarias interviesen, únicamente participaban sociedades de particulares.

(9)

El crecimiento fue rápido en los años 60's y 70's, estableciéndose el Arrendamiento Financiero, en casi todos los países del mundo libre, en algunos otros países la cuestión impositiva viene a favorecer el arrendamiento que quizá no pudiese tener en países tales como Alemania, Francia y Japón.

Por lo general los países Anglosajones, se orientan más a la realidad impositiva referente al arrendamiento, utilizándolo como ayuda para la cuestión impositiva, esto es, para aprovechar la situación de las deducciones de impuestos y beneficiarle en su contabilidad.

En estados Unidos, se utilizó en gran parte éste concepto pero hubo cambios en la Ley de Impuesto sobre la renta en 1982 por lo que no se pudo deducir la gran parte del costo de Arrendamiento.

En los últimos años, el arrendamiento ha tenido un auge muy importante en países tales como Brasil, Venezuela, Corea, México y la Colonia de Hong Kong además de Singapur y las Filipinas, esto es, ha venido creciendo con la ayuda del Banco Mundial, que ha sido instrumental en la implementación del arrendamiento.

CAPITULO II

"ANTECEDENTES PARA MEXICO"

El Arrendamiento Financiero en México se inició en el año de 1961, con la incorporación de la primera Compañía Arrendadora, con el propósito de ofrecer a su clientela una forma práctica y sencilla de adquirir bienes inicialmente en Arrendamiento y finalmente la posibilidad en propiedad a un costo menor - de cualquier modo de financiar.

Durante los años 60's, algunos Grupos Bancarios empezaron con las Arrendadoras en conjunto, con Compañías de Estados Unidos y de Europa, la idea en aquel entonces así como hoy mismo, era la inversión extranjera coadyuvaría con dinero necesario - para los grupos Bancarios. Durante ésa misma época, el Arrendamiento se utilizó para flotillas de vehículos, ofreciéndose una ventaja ya que la totalidad de los pagos de renta eran deducibles. Sin embargo, el crecimiento del Arrendamiento fué muy modesto y en esos años básicamente los clientes potenciales no - habían sido expuestos a ésta alternativa de financiamiento. -- Por falta de conocimiento, publicidad o tal vez por el criterio costumbrista prevaliente en los empresarios que aún no reconocían esta figura como nueva alternativa.

En 1972 y 1974 la primera Legislación comprensiva, apareció, y las ventajas fiscales desaparecieron, en virtud de que los Contratos se forzaron a capitalizarse según la Ley, y únicamente un porcentaje se depreciaba de conformidad a la vida - útil de ése bien.

Entre los años de 1970 y 1981 once grupos Bancarios empezaron con el Arrendamiento, y sus miembros controla o controlaban aproximadamente el 90% del Mercado Doméstico.

Unas 13 a 19 Compañías tienen una participación importante en los capitales de Entidades no Mexicanas, tales como la - MANUFACTURER HANNOVER TRUST, CITY BANK, CHASE MANHATHAN BANK, AMERICAN EXPRESS, CORPORATION CITCHEMICAL BANK, etcétera.

Básicamente esto se lleva a cabo con los fondos que se cuentan en el mercado. Las Compañías Arrendadoras en virtud del ideal intermediarismo entre los grandes grupos Norteamericanos y las pequeñas y medianas Industrias de México, utilizaron este servicio. Los bancos grandes no tenían interés o posibilidad de diversificar sus recursos entre la gran cantidad de Compañías modernas.

Las compañías Arrendadoras tenían la idea y la capacidad de diversificarse, en virtud de que podrían utilizar los créditos Bancarios, además eran mejores sujetos de crédito por que contaban con el soporte de los Socios. El gran crecimiento -- de Arrendamiento se llevó a cabo entre los años 1976 a 1981.

CAPITULO III

"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL EXTRANJERO "

Como primera tarea se presenta para el jurista la solución de la cuestión relativa a la naturaleza jurídica del Arrendamiento Financiero. En este aspecto se ofrecen de otros países en donde el Arrendamiento Financiero se arraigo antes - que en nuestro País en principio las siguientes tres posibilidades:

A.-) Se califica el Arrendamiento Financiero como subsumible - en uno de los tipos de contrato ya existentes y aplicados desde mucho tiempo en los códigos y en la práctica jurídica. En relación con ésta se podría pensar en los contratos de compraventa y de Arrendamiento Financiero la transferencia de la propiedad sobre el objeto rentado del arrendador al arrendatario o a otro sujeto. La referencia que se hace al contrato de arrendamiento puede tener su fundamento en que el arrendatario tiene derecho a usar la cosa rentada y debe pagar por ese uso ciertas prestaciones periódicas en dinero que corresponde a una parte - de la posición jurídica del arrendatario en el arrendamiento financiero.

Esta postura metodológica la sostienen los tribunales alemanes. Por ejemplo, la Suprema Corte Alemana en su resolución del 8 de Octubre de 1975, NJW página 195/1977, el Tribunal Superior de Nurenberg en su resolución de 15 de Octubre de 1976, NJW página 152/1977 y el Tribunal Superior de Frankfurt en su resolución de 23 de Junio de 1976 NJW página 200/1977. En estas sentencias se califica el arrendamiento financiero como contrato de arrendamiento.

B.-) Según otra idea de podría calificar al arrendamiento financiero como producto de una combinación entre tipos de contratos tradicionales. En esta forma el arrendamiento financiero podría ser considerado como combinación entre arrendamiento y compraventa, como le correspondería a las dos fases del arrendamiento financiero, es decir, la primera consistente en los pagos de los abonos, y la segunda que tiene por objeto la transmisión de la propiedad por parte del arrendador al arrendatario y otra persona. Sin embargo, tal modo es solamente aplicable si se considera que el arrendamiento financiero se integra por dos o más elementos contractuales típicos de los cuales cada uno -- conserva su contenido tradicional. No se presente, la posibilidad de seguir este orden de pensamiento que sí fue aplicable a figuras contractuales aplicadas hace diversos decenios en Austria y Alemania que consistieron verdaderamente en una combinación entre compraventa y arrendamiento, por ejemplo el arrendamiento de un piano con el derecho contractualmente fijado en favor del arrendatario de comprar el mismo y, para este efecto, las rentas pagadas tenían que ser calculadas como parte del precio. La Suprema Corte Austriaca resolvió en su sentencia del 10. de Marzo de 1921, SZ III, 28, que en dicho caso se trató de una combinación entre arrendamiento y compraventa. Este criterio no es sostenible con relación al arrendamiento financiero debido a que con base en el último, el arrendatario suele asumir el mantenimiento y el riesgo de la pérdida de la cosa rentada por caso fortuito en forma ilimitada, situación jurídica ésta que no es compatible con la posición jurídica del arrendatario ordinario, en tanto -- que los casos históricos mencionados el arrendatario que tuvo la facultad de comprar la cosa rentada, poseyó, la -

calidad de arrendatario ordinario en vista de que asumió el riesgo de la pérdida antes aludida ni la obligación de mantenimiento completo de la cosa rentada (Palandt, - Comentario al Código Civil Alemán Munich 1972, página --- 471).

(").

C.-) Como posibilidad metodológica se puede pensar con relación al arrendamiento financiero en un contrato Sui Genris que de conformidad con el artículo 1858 del Código Civil del Distrito Federal, que se refiere a los contratos innominados, nos parece admisible a la luz de este código. Este modo de calificación fue compartido por la Suprema Corte Austriaca en su resolución de 8 de Julio de 1965 SZ XXXVIII 119, en el cual se consideró al arrendamiento financiero como contrato sui generis aún cuando muy similar al contrato de Arrendamiento.

Con inclinación con la posibilidad de calificación jurídica del contrato de arrendamiento financiero como contrat Sui Generis, por las siguientes razones:

Es típico para los contratos de arrendamiento financiero que el arrendatario asuma el riesgo de la pérdida de la cosa rentada por caso fortuito y que se obligue en forma ilimitada al mantenimiento de la misma cosa. Esta posición jurídica del arrendatario es incompatible con las disposiciones legales previstas al respecto en el Código Civil para el Distrito Federal con relación al arrendatario ordinario, que son los artículos 2412, fracción II, - 2416 y 2417 con respecto al mantenimiento de la cosa rentada.

Además, no corresponde al arrendamiento ordinario el ---- derecho del arrendatario fijado en la gran mayoría de los contratos de arrendamiento financiero, consistente en la adquisición de la propiedad sobre la cosa rentada, que se concede al arrendatario que haya pagado cierta cantidad - de rentas durante el plazo forzoso del arrendamiento fi-- nanciero. La distinción entre el arrendamiento ordinario se muestra desde el punto de vista económico en la estruc-- turación triangular del arrendamiento financiero indirecto, que se forma: por el vendedor o productor de la cosa respectiva, el arrendador y el arrendatario.

En esta forma se plasma claramente la voluntad del produc-- tor o vendedor de obtener el precio de la cosa a través - de la compraventa que se efectúa sobre el mismo objeto en-- tre el productor o vendedor, por una parte, el arrendador por la otra, en tanto que en los casos de arrendamiento - ordinario no se requiere tal financiamiento debido a que el propietario del objeto jamás piensa en la posibilidad de enajenar el mismo sino solamente en la de darlo en ren-- ta, de lo cual resulta que en los casos de arrendamiento ordinario jamás se necesita la relación triangular mencio-- nada.

En la práctica, la cuestión del riesgo relativo a la pér-- dida de la cosa puede ser resuelta hasta cierto grado por me-- dio de la contratación de un seguro en favor del arrendador.

Por otra parte, la distinción entre el arrendamiento fi-- nanciero y la compraventa consiste en que la última se limita a la transferencia de la propiedad sobre la cosa vendida por - el pago de cierto precio, elementos éstos que no se presentan en el caso del arrendamiento inanciero, como resulta de su --

contenido esencial consistente en el pago de cierta renta.

Se distingue el arrendamiento financiero también de la -- venta en abonos (Artículos 2310 y 2311 del Código Civil del -- Distrito Federal) ya que según dichos preceptos el comprador -- de la cosa adquiere la propiedad sobre la misma a partir del momento de la celebración del contrato en tanto que no sucede esto en el caso de arrendamiento financiero por medio del cual el arrendatario no podrá adquirir la propiedad con anterioridad a la terminación del plazo forzoso de arrendamiento.

Una mayor similitud se presenta entre el arrendamiento financiero y la compraventa con reserva de dominio (Artículo 2312 a 2315 del Código Civil del Distrito Federal), sin embargo, esta similitud tiene carácter completo en el aspecto económico y no podrá ser sostenida hasta este grado desde el punto de vista -- normativo relevante para el jurista, porque en primer lugar, -- no se puede pasar por alto la diferencia entre compraventa y -- arrendamiento que en las legislaciones civiles son dos instituciones distintas, y como segundo motivo, no todos los arrendamientos financiero prevén la transferencia de la propiedad sobre la cosa rentada del arrendador al arrendatario.

Aún cuando el artículo 2315 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que el comprador "será considerado como arrendatario" con relación a la cosa comprada con reserva de -- dominio, no interpretamos esta norma en un sentido completamente gramatical según el cual el comprador no asuma el riesgo de la pérdida de la cosa por caso fortuito ni tenga la obligación de mantenimiento completo de la cosa comprada, que corresponde a una aplicación completa de las normas legales sobre la -- posición jurídica del arrendatario al comprador con reserva de dominio, sino que interpretamos la referencia al "arrendatario"

(17)

efectuado en el artículo 2315 del Código Civil solamente en --
el sentido que el comprador no podrá disponer sobre la cosa --
comprada con reserva de dominio, en forma de propietario con -
anterioridad al pago del precio pactado.

CAPITULO IV

1.- ELEMENTOS:

Los elementos esenciales para un Arrendamiento Financiero son principalmente los derivados de un arrendamiento de bienes muebles al que se le adicionaba una vaga promesa de vender al arrendatario, al término de Arrendamiento, es decir al llegar al plazo en él fijado, los bienes arrendados, ó, en su defecto de prorrogar el arrendamiento. Para ambos casos, en los Contratos celebrados se indicaba el precio de venta y el monto de la renta para la prórroga del Arrendamiento. Sin embargo y desde un punto de vista estrictamente legal, el contrato no contenía la obligación para la Arrendadora de vender, al término del Arrendamiento, se mencionaba que si la arrendataria deseaba continuar con el Arrendamiento, en cuyo caso podría hacerlo con autorización de la Arrendadora. De tal manera, que cabía la posibilidad legal de que el Arrendatario manifestará a la Arrendadora su deseo y consentimiento para comprar los bienes o prorrogar el contrato, dentro del término que para ello se establecía en el mismo documento, y que la Arrendadora simplemente, y a su conveniencia, negará su consentimiento para una o ambas posibles operaciones, dando al traste, de esa manera con las expectativas del Arrendatario.

En honor a la verdad, hay que decir que no se tiene noticia de Empresa alguna que haya negado dicho consentimiento en aquellos casos en los que el Arrendatario cumplió las obligaciones que eran a su cargo. Ello hubiera dado pésima fama a las Arrendadoras. Se tiene conocimiento de Arrendadoras que al no cumplir el Arrendatario con sus pagos u otras prestaciones, llegaron a demandar, una vez vencido el plazo del Arrendamiento, por la declaración judicial de que este había conclui-

do y por lo consiguiente devolución a la arrendadora de los -- bienes arrendados. Por esto, sólo fue hecho como arma de presión contra Arrendatarios morosos y en todos los casos, al cubrir el Arrendatario el adeudo a su cargo, se le facturaron -- los bienes o se le prorrogó el arrendamiento, cumpliendose así la expectativa del usuario del servicio sin lesión de ninguna especie.

El contrato de Arrendamiento de bienes Muebles que se celebraba para efectos del Arrendamiento Financiero, mismo que se regula en los Códigos Civiles de todos los Estados de la R. pública, tiene las siguientes características:

(1) TRANSMISION DE USO O GOCE DE UNA COSA.- Desde luego la --- Arrendadora transmitia el uso y goce temporal de un bien mueble y el Arrendatario se obligaba a pagar, como contraprestación un precio cierto.

(2) RENTA.- La renta o precio del arrendamiento siempre se pagó que consistiera en una suma de dinero, entendiendо como este también la moneda extranjera que usualmente fueron Dólares Americanos, ó, Francos Suizos, Alemanes. La utilización de -- esta moneda los Dólares Americanos fué, desgraciadamente demasiado frecuente, pero ello debido a que las fuentes principales de financiamiento para las Arrendadoras fueron los Bancos americanos y al obtenerse financiamiento en dólares, debían -- contratarse en dólares para evitar el riesgo de devaluación -- del peso. A este respecto, es interesante aclarar que las Leyes de México al mencionar la palabra dinero emplean un término gramatical equivalente a moneda y ambos términos son el género de 2 especies que sería la nacional o la extranjera. Vie ne esto a colación porque algunos abogados han opinado que ---

cuando la Ley habla de dinero, se refiere al peso que es la -- única moneda de curso Legal en la República, de acuerdo a la -- Ley Monetaria vigente, dicha opinión ha sido contradicha va-- rias veces en las prácticas comerciales de operaciones en que la Ley que las regula, establece que la prestación a cargo de uno de los contratantes debe ser cubierto en dinero, o en aquellas operaciones que implican transacciones de moneda.

(3) PLAZO FORZOSO.- El plazo del arrendamiento de bienes muebles que se celebró siempre para efectos del Arrendamiento Financiero, fue forzoso dados los efectos que la operación perseguía; lo más usual fué que se pactaran 3 años pero también los hubo de 2 y 5 años. En esto se siguieron los lineamientos del crédito a mediano plazo que es la operación que se substituye mediante el Arrendamiento Financiero. La estipulación de un plazo forzoso dá a la Arrendadora la seguridad legal de que recuperará lo invertido en la compra del bien que arrendó, su -- costo financiero, de operación y su legítima ganancia o lucro. No podría operar de otra manera el Arrendamiento Financiero y esta es una de las características distintivas entre este y el Arrendamiento de Bienes Muebles que otras empresas celebran -- también mercantil, como venta a plazos.

2.- FORMA DE PAGO DE LA RENTA.-

Este es uno de los puntos más característicos, importantes e interesantes del Arrendamiento de Bienes Muebles y su especie al Arrendamiento Financiero.

Ya se dijo que la renta o precio del arrendamiento financiero siempre se pactó en dinero, aún cuando la renta del arrendamiento común, tanto de Inmuebles como de Muebles, puede pactarse en cualquier otra cosa equivalente con tal de que sea cierto y determinada (Art. 2399 Código Civil del D.F. y artículo 2317 Código Civil del Estado de Jalisco).

Ahora bien, la Ley Civil otorga a los contratantes plena libertad para que convengan los términos y condiciones en que se cause la renta y el momento y términos en que ha de pagarse. Los artículos del Código Civil del Estado de Jalisco relativos a ellos son los siguientes 2317, 2343 fracc. I, 2344, -- al 2351, 2363, 2380 y 2382, siendo los últimos citados en el capítulo correspondiente al Arrendamiento de bienes muebles y por tanto particularmente aplicables a este. Esta plena libertad se establece mediante el principio de que "Todo aquello -- que no esta expresamente prohibido, esta permitido" y se confirma con lo indicado por la fracc. I del artículo 2343 de la Ley Civil citada y sus correlativos en otros Códigos que dicen textualmente: "El arrendatario está obligado: 1.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos. Otros de los artículos del Código Civil de capital importancia al respecto, que se establece en las disposiciones generales relativas al Arrendamiento son el artículo 2344 del Estado de Jalisco que dice textualmente "Art. 2344.- El arrendatario no esta obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa rentada, salvo pacto en contrario". Y el art. 2347 del Estado de Jalisco que indica: Art. 2347.- El Arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa -- arrendada".

Con base en lo que expresa el artículo que primeramente se transcribió puede inferirse que la renta se puede satisfacer en la forma y tiempo que las partes libremente convengan. Además, para este efecto se debe tomar en consideración el -- principio de que "La voluntad de las partes es la suprema Ley", corroborado por el texto del artículo 1754 del Código Civil del Estado de Jalisco que expresa "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso -- obligarse".

3.- LIBRE VOLUNTAD PARA CONTRATAR ARRENDAMIENTO.-

Debemos partir pues, del principio de que los contratos pueden pactar el precio del arrendamiento en el monto, forma y condiciones del pago que deseen. Sin embargo a esa libertad irrestricta se oponen algunas normas como los Artículos 2344 y 2347 del Código del Estado de Jalisco antes transcritos. -- Ambos preceptos implican restricciones a la absoluta libre voluntad de las partes como se analiza a continuación.

4.- CONSENSUALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.

El artículo 2344 del Código Civil del Estado de Jalisco - citado, tiene relación con el hecho de que en principio el Contrato de Arrendamiento es un contrato consensual, es decir que se perfecciona en el momento en que ambos contratantes concientan en celebrarlo según lo dispuesto en el artículo 1754 del Código Civil del Estado de Jalisco que dice: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la menra y términos en que aparezca que quizo obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley". También se puede corroborar la consensualidad en principio del Arrendamiento, en nuestro derecho positivo, mediante la lectura del artículo 2413 -- del Código Civil del DF, que expresa: "La entrega de la cosa se hará en el tiempo convenido; y si no hubiere convenio, luego que el arrendador fuere requerido por el Arrendatario". De lo anterior se infiere que hay contrato aunque no se haya entregado el bien objeto del arrendamiento.

Pero la consensualidad, solo es un principio ya que el artículo 2423 del Código Civil del Estado de Jalisco establece -

que el Arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando la renta pase de cien pesos anuales. Sólo de pasada haremos notar - lo obsoleto de la suma que se menciona ya que con la inflación ciertamente no existe arrendamiento cuyo precio sea menor.

Existiendo el Arrendamiento, pués, aún antes de que haga entrega de la cosa arrendada, al legislador le pareció sabio preveer que no se causará la renta, sino a partir de que el -- arrendatario tuviera el uso y goce de la cosa arrendada. Lo anterior puede salvarse mediante el pacto en contrario que el propio legislador autorizó.

Esta previsión del legislador resultó muy feliz para el Arrendamiento Financiero que estamos estudiando. Debe hacerse notar que la redacción del artículo 2344 del Código Civil del Estado de Jalisco es definitivamente mala porque probablemente - o seguramente la intención fue decir que No se causaría la renta en el arrendamiento sino a partir de la entrega de la cosa arrendada, salvo pacto en contrario. El pacto en contrario, - resultó francamente extraño pues el Arrendatario, ¿porque debe pagar renta si no ha obtenido contraprestación alguna? Ello va contra la teoría general de las obligaciones y pudiera invalidarse dicho pacto con base en principios de equipidad. Se con funde la palabra pagar la renta con el hecho de que la renta - se cause.

Respecto al artículo 2347 del Código Civil del Estado de Jalisco, considero que esta estrechamente ligada con lo anterior. El legislador dice que el arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta que entregue la cosa, pero -

de acuerdo al artículo citado se causa hasta que se entregue o devuelva el bien arrendado. ¿Este artículo, admite pacto en contrario? En mi opinión si lo admite aunque en dicho caso, el arrendamiento durante el tiempo en que no se cobre renta, ya no sería arrendamiento pues este es necesariamente oneroso y el caso citado implicaría la transmisión del uso y goce en forma gratuita lo cual sería comodato. Yo considero que en el caso citado al principio de que se cause la renta sin la entrega de la cosa, necesariamente implica una transmisión de la posesión (posesión derivada) en forma virtual o jurídica pero no real, al respecto el propio artículo 2331 del Código Civil de Jalisco dice que si no hubiere convenio sobre la entrega de la cosa esta será hecha luego que el Arrendador fuere requerido por el Arrendatario.

Volviendo al 2347 del Código Civil del Estado hay que hacer notar que también la redacción es mala porque habla de la renta que se vence y debiera decir la renta que se cause, sin embargo, y dada la libertad para los contratantes de establecer cuando (el momento en que) se causara la renta, esto resulta prácticamente en favor del Arrendador o por lo menos de la absoluta libertad de las partes contratantes.

Así bien, el Código Civil del Estado de Jalisco da pues, a las partes una irrestricta libertad para pactar la forma en que se vence la renta, se causa la renta y la forma en que esta debe pagarse. No distingue o asimila que la renta se genere conforme al uso del objeto arrendado.

En cambio si se prevee que no se cause renta cuando hay impedimento para el Arrendatario de usar el bien arrendado y le dá a este la posibilidad de rescindir (Art. 2349, 2350, ---

2363) Código Civil de Jalisco) esto lo reglamenta en relación a caso fortuito, fuerza mayor o separaciones, así como pérdida del uso total o parcial.

Para el Arrendamiento de muebles, se prevee (a diferencia del de inmuebles) una presunción a favor del arrendatario en - el sentido de que no tenga que pagar la renta por adelantado, (presunción juristantum) al decirse en el artículo 2379 del Código Civil del Estado de Jalisco que si la cosa se arrendó por años, meses, semanas o días, la renta se pagará al vencimiento de cada uno de esos términos, salvo convenio en contrario. La redacción es mala ¿y si se arrienda por horas? También el artículo 2380 del Código citado dice: "Si el contrato se celebra por un término fijo, la renta pagará al vencerse el plazo salvo convenio en contrario". El artículo 2381 del mismo Código dice: "Si el arrendatario devuelve la cosa antes del tiempo -- convenido, cuando se ajuste la cosa antes del tiempo convenido cuando se ajuste por un solo precio, está obligado a pagarlo íntegro; pero si el arrendamiento se ajusta por períodos de tiempo solo esta obligado a pagar los períodos corridos hasta la entrega". (se refiere a devolución).

Un artículo muy ligado con el anterior, es el 2382 del -- Código Civil del Estado que dice: "El arrendatario esta obligado a pagar la totalidad del precio cuando se hizo el arrendamiento por tiempo fijo y los períodos solo se pusieron como -- plazos para el pago". A este artículo le falta decir "En el caso del artículo anterior, el arrendatario esta obligado a pagar la totalidad del precio".

Se trata pues de un solo precio que en cualquier caso, de be pagarse íntegramente bastando para ello que el contrato se haya perfeccionado. (Y que no se anule por supuesto) aún cuando no llegue a su término por voluntad del arrendatario que de vuelve la cosa arrendada.

La renta para inmuebles o muebles es igual y yo creo que dada la libertad de las partes para contratar, también en el caso de inmuebles puede pactarse una sola renta o varias por períodos, ya que no hay prohibición específica.

CAPITULO V

ANTECEDENTES DE LA LEGISLACION DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El 30 de Diciembre de 1981, un capítulo nuevo fué incorporado a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, convirtiendo a las Arrendadoras en Instituciones Auxiliares de Crédito, y sujetándolas a Reglamentos más estrictos e inclusive Inspección y Vigilancia por la Comisión Nacional Bancaria, la Secretaría de Hacienda y el Banco Central.

Anteriormente las Instituciones principales estaban reguladas únicamente y se refiere a Bancos, por la Ley General de Instituciones de Crédito. En esencia dicha Ley prohíbe la práctica de Arrendamiento Financiero sin el permiso expreso o concesión que otorga la Secretaría de Hacienda.

Las Compañías que operaban como Arrendadoras, se les otorgó permiso hasta finales de 1982, después de solicitar la concesión respectiva, de la cual sometían a un proceso burocrático sumamente tardado tal vez por lo nuevo de la actividad, la cual requería de un análisis serio, así que hasta el año de 1983 se otorgaron las primeras concesiones destinadas a funcionar según se determinara en las nuevas disposiciones que se dictaran a raíz de la nacionalización de la banca.

La Ley autoriza a las Compañías Arrendadoras para operar exclusivamente en el campo de Arrendamiento Financiero, financiamiento de equipo y/o Hipotecas, no autoriza el arrendamiento puro, pero deja entrever operaciones relacionadas que pueden ser autorizadas en el futuro previo su estudio y permiso.

En principio prohíbe a las Compañías Arrendadoras obtener fondos del público en general, finalmente la Ley de 1981 decía que la condición principal o cláusulas que deben de ser o integrar los Contratos de Arrendamiento y designa a la Secretaría de Hacienda, al Banco de México y a la Comisión Nacional Bancaria a elaborar las reglas nuevas, referentes al capital que -- deberá contar las Compañías Arrendadoras.

El Código Fiscal de la Federación, modificado en Enero de 1981 dice en su título Segundo, Capítulo I, artículo 15, fracción Cuarta, que clase de Contratos deben ser considerados como Arrendamiento Financiero y deberán contar con las siguientes condiciones:

- I.- Las partes deben estar sujetas a un término inicial, el total de los pagos o amortizaciones deben exceder el costo - de adquisición del bien.
- II.- A otorgar el Arrendatario cualquiera de las tres opciones al expirar el término forzoso.
 - a) Transferirle el bien contra el pago de la totalidad de los mismos.
 - b) Otorgar un término nuevo de Arrendamiento con pagos y amortizaciones más pequeñas.
 - c) Participar con el Arrendatario en la venta del bien a un tercero.

Esto lo menciono para hacer incapie en que leyes como lo fiscal ya visualizan la trascendencia de esta figura, e inician un procedimiento para su ajuste fiscal en la actividad -- del país.

Cuando se cumplen las condiciones, el Arrendatario está ante un contrato por un período largo. El arrendador considera ése contrato, a largo término y lo incorpora a las cuentas por cobrar de la Compañía, con lo que le permitía dar contablemente el trato que mejor le resulta al empresario que se vale de la figura en estudio para su máximo aprovechamiento.

En la Ley del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de Enero de 1980, se modificó el impuesto sobre Ingresos Mercantiles vigente hasta 1979, modificó el Impuesto a los Contratos de Arrendamiento Financiero del 4%, a la tasa que marca el I.V.A. éste impuesto vino a afectar los Contratos, únicamente en lo que se refiere al pago de intereses o porciones, ya que las Compañías que utilizan el Arrendamiento Financiero podrían efectuar el movimiento y acreditar el impuesto en contra de otros impuestos que se refieran al I.V.A. pagado.

Esta disposición es de las primeras en gravar el concepto de Arrendamiento Financiero, en virtud de que como no existía esta forma de adquirir bienes resultaba según su financiamiento una manera de comprar a crédito y exenta de Impuesto al pagar se generalizó esta situación y como los intereses se repercutían contra impuestos, el fisco decidió gravar el pago de intereses para así recuperar fiscalmente lo que los Empresarios deducían de otra cuenta.

Jurídicamente es importante esta medida ya que como otras tienden a conocer y profundizar sobre el Arrendamiento Financiero permitiendo así la creación de nuevas disposiciones que estuvieran verdaderamente enfocadas a legislar y en consecuencia a crear dentro del margen legal mexicano sus preceptos y fundamentos para así disipar cualquier duda al respecto.

CAPITULO VI
LEY DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El pasado 14 de Enero de 1985 se publicó en el Diario -- Oficial de la Federación y por orden de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público el decreto que da nacimiento a una nueva Legislación, misma que viene a suplantar a la anterior Ley General de Institución de Crédito y Organizaciones Auxiliares que en forma muy efectiva había venido regulando el total de la vida bancaria, y que en la misma en virtud de su antigüedad aún no se mencionaba nada en relación al tema que se trata "Arrendamiento Financiero".

Así pues esta Ley que acaba de nacer y que comenzó a surtir efectos el día 15 de Enero de 1985 entre sus novedades encontramos desde el nombre; de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares pasó a llamarse Ley General de Organizaciones Auxiliares y Actividades Auxiliares del Crédito, tomando al "Crédito" como centro al que giran al rededor todo tipo de actividades, relacionadas con prácticas crediticias, pues esta nueva Ley en su artículo 3 fracción II da nacimiento, encuadra, o determina y considera a nuestro Arrendamiento como figura; acepta a las Arrendadoras Financieras encuadrándola en la "Actividad del Crédito".

Con el objeto de no elaborar paso a paso, artículo por artículo el análisis de la presente Ley únicamente me referiré a aspectos que puedan llamar la atención ya sea por su oscuridad o por el alcance jurídico que estoa puedan tener, sin que esto quiera decir que otras de las disposiciones que contiene no sean de mayor importancia o sin trascendencia en nuestro marco legal.

El Capítulo II de la Ley nueva dedica su totalidad a las Arrendadoras Financieras. Que como ya se mencionó estas para poder funcionar necesitan de agotar un trámite ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el único objeto de -- que se les otorgue concesión, misma que puede ser revocada y así poder operar e incluir en su actividad social lo siguiente según el artículo 24.

"Artículo 24.- Las sociedades que disfruten de concesión para operar como arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

- I.- Celebrar contratos de Arrendamiento Financiero a que se refiere el artículo 25 de esta Ley;
- II.- Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero
- III.- Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero.
- IV.- Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan a este Capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento;

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

- VI.- Otorgar créditos refaccionarios e hipotecarios, con base en las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguro y del Banco de México.
- VII.- Otorgar créditos a corto plazo, que se relacionen con contrato de arrendamiento financiero, conforme a las reglas de carácter general que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- VIII.- Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con las personas de las que reciban financiamiento.
- IX.- Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores;
- X.- Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas;
- XI.- Las demás que en ésta u otras leyes se les autorice;
- XII.- Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.

Con la anterior disposición y que es la primera que delimita y puntualiza la actividad de las Arrendadoras Financieras se da un paso gigantesco en virtud de ser esta quien proporciona vida, lugar para desarrollarse tipo de operaciones, forma de allegarse recursos y operaciones en las que puede --

existir arrendamiento financiero.

Conciente los legisladores de que con crear esta disposición no quedarían cubierto en su totalidad la actividad del Arrendamiento financiero, se deja abierta la posibilidad de efectuar otras operaciones según se aplique en las fracciones XI y XII.

Pero no puntualiza ni tampoco señala que camino agotar para obtener la autorización que le permita ampliar sus fin-
terras por lo que considero sugerir en señalar el uso y las --
costumbres además de las reglas de carácter general para obte-
ner así autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito -
Público.

Considero que la duda subsiste.

Lo más importante considero yo de esta Ley es el conteni-
do del artículo 25 que a la letra dice:

"Por virtud del contrato de Arrendamiento Financiero, la ---
arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bie-
nes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a -
una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como con-
traprestación que se liquidará en pagos parciales según se --
convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable,
que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas -
financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento
del contrato alguna de las opciones terminales a que se re-
fiera el artículo 27 de ésta Ley.

Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior, deberán, tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fé de notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen.

Y lo considero importante porque es aquí donde encontramos una definición si bien no es óptima, si viene a trazar -- los para-metros de ubicación en nuestro margen jurídico, de Arrendamiento Financiero para esta figura que se a ganado su lugar en la actividad financiera y comercial de nuestra vida.

Y con ello ya podemos decir que es dentro del derecho mexicano el Arrendamiento Financiero, cuales son sus elementos como se compone, que alcance tiene y su garantía de continuar luchando para que se elabore en su favor todo un estudio jurídico al respecto como lo existe con otras figuras en nuestro país.

Los artículos 26, 27, 28, 29, 30 y 32 la Ley señala los márgenes y principales características del contrato en sí, indica derechos y obligaciones que ambas partes tienen, cabe se ñalar que cada compañía que obtenga concesión de arrendadora financiera, elabora contratos en "machote" mismo que acondiciona según las necesidades que se requieran y que en su texto se encontraran variaciones entre unos y otros, tal vez el

orden también se invierta, siguiendo el principio de que la voluntad de las partes es la Ley, pero, en ningún momento se podrá contradecir estas disposiciones a que me refiero, toda vez que en una forma determinante desvirtuaría la naturaleza del Arrendamiento Financiero lo cual implicaría el nacimiento de nuevas opiniones nuevas teorías, y lo que en la actualidad el legislador quiere es que sus bases se respeten y que sobre su uso y práctica se determine si es el correcto o requiera de modificaciones como a la fecha se ha hecho, lo cual viene a representar una costumbre como fuente principal así como todos aquellos usos o prácticas llevadas a cabo.

"Artículo 31.- Salvo pacto en contrario, son riesgo de la Arrendataria:

- I.- Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total, En este caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que éste los ejercite en contra del vendedor, o la legitimará para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos:
- II.- La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito; y
- III.- En general todos los riesgos, pérdida, robos destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en Arrendamiento Financiero.

Frente a las eventualidades señaladas, la arrendataria no queda liberada del pago de la contraprestación debiendo cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato".

En el artículo 33 del citado cuerpo legal, ya toca un -- punto mucho muy serio y tocante al procedimiento ya que señala que al ser exigible la obligación, sin que se determine -- la vía (Civil - Mercantil) y la acción que deberá ejercitarse dejando al actor su elección, se podrá pedir en el caso que -- la Arrendadora sea la actora, "podrá pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto de arrendamiento, según dicho artículo textualmente.

Analizando brevemente esta disposición es posible darse cuenta del alcance de la misma, de los trastornos y perturbaciones que pudiera originar al arrendatario al desposeerlo de un bien. Así mismo representa una seguridad casi total en favor de la arrendadora consistente en por lo menos, fastidiar a su cliente retirándole el bien. Para así asegurar su recuperación ya que estando en su poder tiene menos posibilidades de sufrir daños.

Lo anterior lo menciono no como algo determinante toda vez que nuestras leyes pueden proteger a las partes en distintas formas así como poder recurrir a otras autoridades para solicitar protección y justicia, pero, mientras que todo suceso de las perturbaciones sean irremediables. Para el Arrendatario que dejará de prescindir del bien que pretendía usar o -- adquirir mediante arrendamiento financiero.

Lo anterior se realiza mediante un acto judicial y de -- igual manera en que la anterior Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares facultaba a los Bancos (y digo facultaba porque hoy no faculta la nueva Ley) a solicitar al Juez se le pusiera en posesión de los bienes otorgados como Garantía disposición sumamente cómoda para las Instituciones; pues bien las Arrendadoras una vez iniciado su ----

procedimiento ejercitando ya sea acción rescisoria, de pago, cumplimiento o cualquier otra pueden desde ese mismo momento o en cualquier otro solicitar se les ponga en posesión del bien, siempre y cuando se llenen los extremos a que se refiere dicho artículo.

El artículo 31 se presenta como una disposición libre de culpa ya que puntualiza en especial ciertos riesgos que asume la arrendataria como lo es principalmente los concernientes a los defectos o mala calidad del bien dado en arrendamiento, - el cual pudo haber sido seleccionado por la Compañía Arrendadora o por el cliente que solicitó del Financiamiento señala la posibilidad de que este, el cliente pueda reclamar al fabricante o al vendedor en virtud de la transmisión de derechos hecha por la Arrendadora para que se ejerciten en forma pertinente o se puede legitimar otorgando amplias facultades según el caso para que la arrendadora ejercite las acciones pertinentes.

Así mismo la Ley no prvee alguna solución o ayuda para - el cliente toda vez que de ocurrir cualquier eventualidad imaginable y dejare fuera de servicio el bien, continúa en vigor lo pactado en el Contrato de Arrendamiento Financiero sin que se hubiere la obligación de pago de la contraprestación en -- los mismos términos, lo conveniente y con posibilidad de no - sufrir un grave perjuicio es pertinente la contratación de un seguro que abarcara por lo menos la destrucción del bien y -- fuera objeto de una indemnización.

Siguiendo adelante aparece el artículo 32 que viene a -- consagrar un favor de la parte arrendataria y en lo particular en favor de la Arrendadora financiera, la facultad de ejercer las acciones necesarias con el único objeto de recuperar la posesión para sí o en beneficio de su cliente del bien --- otorgado en arrendamiento, cuando ocurra por ejemplo y señala la Ley, despojo, perturbaciones por tercero embargos de cualquier naturaleza se desposea del uso, goce o disfruten del objeto materia del arrendamiento.

La Arrendadora Financiera tiene la obligación de ejercer las acciones para recuperar a cualquier costa la posesión el uso o goce de los bienes.

Ló anterior previo el aviso efectuado por la Arrendataria dentro de los tres días siguientes a que la perturbación ocurriera de no efectuarse dicho aviso será responsabilidad - del cliente, quien deberá de ser responsable por los daños y perjuicios que se originen, o bien podrá en lo personal ejercer las acciones en la medida que mejor le sea posible y como lo considere pertinente, sin perjuicio de que la arrendadora también las realice.

Siguiendo con la disposición a que se refiere el artículo 34 se continua sobre la misma línea de protección a los intereses de las Compañías Arrendadoras quienes deben en primer término señalarse como beneficiarias mediante la contratación de un seguro,; la que en mi opinión es muy razonable pues con su calidad de mediadora sería ilógico que de sufrir daños y - perjuicios del bien otorgado en Arrendamiento, estos repercuten en su Patrimonio en su totalidad de esta forma se veran -

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

cubiertas cualquier incomodidad que se ocasione, y lo principal que se cubrirán posibles amortizaciones u obligaciones de las estipuladas como "renta" o "pago" dentro del Arrendamiento celebrado y de no cubrir las en su totalidad el arrendatario deberá hacerlo con recursos propios.

No se señala alguna Compañía Aseguradora en especial o que únicamente se dedique a asegurar bienes otorgados en arrendamiento, además de que desconozco si existe de estas características, tampoco especifica el tipo de cobertura que deba de otorgar la Aseguradora, simplemente se refiere a un Seguro de Garantías para proteger "por lo menos" (palabras textuales del artículo 34) riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, daños y pérdidas por su posesión, y responsabilidad civil o profesional, posibles daños a terceros. Así pues de esta forma el arrendatario está en posibilidades de contratar un Seguro tan pero tan amplio como en derecho sea posible sin limitaciones más que las que la Ley de Seguros señale en cuanto a cobertura de riesgos.

El siguiente dispositivo es decir el artículo 35 facilita a la Arrendadora, para el caso de que en los siguientes tres días a la celebración del Contrato de Arrendamiento Financiero no se hubiere contratado el Seguro por parte de la Arrendataria, esta la arrendadora podrá efectuarlo cargando gastos y primas a la Arrendataria.

Con lo anterior y bajo la responsabilidad de la Arrendadora se puede garantizar la celebración del Contrato de Seguro y la Garantía de su seguridad.

El artículo 36 disposición que viene a esclarecer, determinar o normar actividades de las Arrendadoras Financieras -- pues como ya menciona antes con la creación de esta Ley incluye la actividad del Arrendamiento Financiero y con la posible intención de esclarecer tantas dudas faculta a las Arrendadoras, previas las reglas expedidas por Banco de México, Secretaría de Hacienda y Crédito Público a realizar un tanto actividades de especulación o a realizar actos semejantes a los efectuados de especulación o a realizar actos semejantes a los efectuados por las sociedades nacionales de crédito como otorgar créditos Refaccionarios o Hipotecarios, así como negociar los títulos de crédito y hasta afectar los derechos emanados de los Contratos celebrados, según lo dispuesto en las fracciones IV, V, VII del artículo 24 de esta Ley.

Estas facultades considero que son de un alcance excepcional y que en la medida de que el tiempo transcurra y se lleven a cabo se podrá determinar su eficacia o su nulidad en nuestra actividad financiera. Lo anterior en virtud de la constante posibilidad de realizar otro tipo de actividades -- distintas a las que la Ley señala previo análisis y autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Comisión Nacional Bancaria y de Seguros así como Banco de México.

El artículo 37 puntualiza únicamente aspectos contables y fiscales meramente, por lo que prefiero no tocarlo y continuar así adelante con la actividad del Arrendamiento Financiero y sea analizado por un Contador.

Por último esta Ley enumera en su artículo 38 las prohibiciones para las Arrendadoras Financieras y son:

- I.- Operar sobre sus propias acciones;
- II.- Emitir acciones preferentes o de voto limitado;
- III.- Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo, que correspondan a préstamos de carácter laboral, los comisarios propietarios, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o conyuges de las personas anteriores.
- IV.- Recibir depósitos bancarios de dinero;
- V.- Otorgar fianzas o cauciones;
- VI.- Adquirir bienes, título o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años, -- si son inmuebles pudiendo la comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorrogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al término del plazo o de la prórroga no se han vendido, la propia Comisión procederá a sacarlos administrativamente a remate.

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

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

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

Las anteriores prohibiciones o limitaciones como las llamaría yo, considero que su único fin es dar los últimos lineamientos a la trayectoria del arrendamiento financiero con el objeto de que no se extralimite en sus actividades o absorba un mayor campo de acción, subsistiendo la alternativa que tanto se señaló en el sentido de que se puede obtener autorización para otras actividades previa autorización.

Ahora si considero que los pasos que se dieron con la -- creación de esta legislación buena o mala según a que lado se encuentre el afectado, ya los podemos considerar como base de nuevas y más amplias legislaciones que aclaren la figura del Arrendamiento Financiero; mientras tanto en donde no distinguió el legislador no hay que distinguirlo las partes.

CAPITULO VII
" EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LA LEY FEDERAL
DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ".

Dada la validez federal de la Ley de Protección al Consumidor y las disposiciones contenidas en la misma sobre los contratos de adhesión (artículo 4, 63 y 64), las operaciones a crédito (artículo 30 a 38), es necesario complementar las exposiciones por medio de comentario a la Ley objeto del presente Capítulo, para que se obtenga así una visión de conjunto adecuada a la situación real actualmente existente en el campo del Arrendamiento Financiero para la Mayor comprensión y ubicación de esta figura.

En primer lugar debemos limitar el radio de acción de la Ley, en la forma siguiente:

"Según los artículos 3 y 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, esta Ley es en lo general únicamente aplicable al Arrendamiento Financiero si se trata de bienes muebles, en tanto que los efectos de rescisión siempre están sometidos a la Ley en forma imperativa (artículo 1 Ley Federal de Protección al Consumidor) indistintamente del carácter mueble o inmueble del objeto de Contrato de Arrendamiento Financiero.

De conformidad con los artículos 2 y 3 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, la misma es aplicable a cualquier consumidor sea particular, profesionista o empresario, en tanto que como proveedor únicamente pueden ser considerados sujetos mercantiles. Sin perjuicio de tal ámbito de validez de la Ley establecido por la misma con base en el artículo 124 y la fracción X del artículo 73 de la Constitución Federal, que

la Ley es inconstitucional por su carácter federal, en la medida en que ésta se refiere a obligaciones de consumidores -- frente a los cuales, la operación respectiva no tenga carácter mercantil, por ejemplo, la fijación del plazo previsto para la reclamación por parte del consumidor en el artículo 32 fracción II segundo Párrafo de la Ley Federal de Protección al Consumidor dado que tan amplia extensión de la misma significa una invasión inconstitucional del Legislador Federal en la esfera de los legisladores civiles y locales, máxime que el Legislador federal se excede así del radio de acción del concepto de los admisibles "actos mixtos" en los cuales se aplican las normas mercantiles solamente a las obligaciones de los sujetos respecto a los cuales el acto tuviere carácter mercantil.

Sin embargo, con fundamento en el ámbito de validez comentado de la Ley se puede considerar que ésta deroga normas mercantiles, por ejemplo, el artículo 383 del Código de Comercio que fija un plazo de reclamación por parte del comprador, y civiles, como por ejemplo los artículos 2142 a 2161 -- del Código Civil del Distrito Federal que no establecen tal plazo, en la medida en que sean incompatibles con disposiciones de la Ley, por ejemplo su artículo 32, fracción II segundo párrafo que es aplicable a compradores frente a proveedores indistintamente del hecho si la compra tiene carácter mercantil o civil para el comprador.

Por lo que se refiere a los contratos de adhesión, el artículo 4 de la Ley Federal de Protección al Consumidor define los mismos como "redactados unilateralmente por el proveedor sin que la contraparte, para aceptarlo, pueda discutir su ----

contenido". Dado que en la practica los contratos de adhesión aparecen como texto impresos, los proveedores prefieren en algunas ocasiones esconder la imagen de textos producidos en serie y utilizan así textos no impresos sino escritos a máquina para que se evite la apariencia de contratos de adhesión sometidos a los artículos 64 y 63 Ley Federal de Protección al Consumidor.

Sin embargo, tales intentos de evasión no podrán conducir a que se aplique la Ley, debido a que lo relevante según el artículo 4 consiste en que el consumidor tenga o no la posibilidad de discutir el contenido del contrato para que éste tenga carácter de Contrato de adhesión, respectivamente. Es suficiente que exista para el consumidor la posibilidad de discusión, pero no es necesario que se haya efectuado efectivamente tal disusión. Esta forma de interpretación del artículo 4 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, es también aplicable a contratos de arrendamiento financiero, máxime que en la práctica las empresas arrendadoras se sirven de la forma de contratos de adhesión para la constitución de arrendamiento financiero.

Según los artículos 63 y 64 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, los contratos de adhesión están sometidos a la aplicación de la Ley en los siguientes aspectos. De estos el primero se refiere a la forma del contrato de adhesión (artículo 64). De conformidad con este artículo los contratos mencionados "deberán ser escritos íntegramente en idioma español y con caracteres legibles a simple vista para una persona de visión normal". El incumplimiento con esta disposición está sancionado según el mismo artículo con la anulación del contrato o de las cláusulas respectivas.

Otro punto relacionado con contratos de adhesión tiene por objeto la forma de inclusión de condiciones contractuales generales establecidas, en su caso, por empresarios, por ejemplo empresas arrendadoras, en relaciones contractuales individuales que se formen entre el empresario respectivo y su cliente. Tales condiciones contractuales generales se forman para que la relación jurídica entre empresario y cliente encuentre una integración más conveniente para los intereses del empresario redactor de tales condiciones contractuales generales.

Desde el punto de vista de protección del consumidor se puede exigir que la inclusión de las condiciones multimencionadas se haga en una forma muy visible para el cliente, en su relación contractual individual con el empresario, para que el cliente no sea sometido a condiciones contractuales generales que no sean de fácil conocimiento para él.

La Ley no se refiere a este punto tan importante para la práctica, es decir, el modo de inclusión aludida sin embargo del artículo 64 es deducible que las condiciones contractuales generales deben ser incluidas en forma expresa en la relación contractual individual. Tal forma puede ser observada por medio de reproducción literal y completa del contenido de condiciones contractuales generales y su inclusión en los textos de contratos individuales, por medio de la entrega del texto reproducido, ó, por último de una referencia muy clara que se efectuó en el texto del contrato individual, a la existencia de condiciones contractuales.

Otro aspecto se refiere al control del contenido de los contratos de adhesión, que efectuará la Procuraduría Federal del Consumidor con base en el primer párrafo del artículo 63

de la Ley. Según esta disposición no son admisibles los contratos de adhesión que "contengan cláusulas que establezcan prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores o les impongan obligaciones inequitativas".

No es posible, comentar o mencionar cualquier situación entre proveedor y consumidor prohibida según el artículo 63 - dado que los conceptos de "prestaciones desproporcionadas" y de "obligaciones inequitativas" son muy amplios. Por tal motivo me referiré a continuación solamente a algunos puntos -- contractuales de mayor importancia, para el contenido de contratos de arrendamiento financiero que tengan la forma de --- contrato de adhesión.

Con fundamento en las disposiciones contenidas en el Capítulo IV de la Ley sobre "Responsabilidades por Incumplimiento" opino que tienen validez las cláusulas contractuales según las cuales el arrendatario renuncia a reclamaciones por defectos de la cosa rentada. En tal aspecto tiene también relevancia el artículo 10. de la Ley, según el cual las disposiciones de la misma son "irrenunciables" por los consumidores. Lo anterior se aplicará a cualquier contrato de arrendamiento, indistintamente de si el arrendatario tiene según el contrato el derecho a adquisición de la propiedad sobre la cosa rentada o no, como le corresponde al ámbito tan amplio de validez de la Ley que no se limita a la protección de personas que -- participen en ciertos tipos de contratos, sino que tiende a -- una protección general de consumidores independientemente del tipo de contrato que haya celebrado los últimos.

Por lo que se refiere a los casos de rescisión de Contrato de Arrendamiento Financiero con motivo de incumplimiento - por parte del arrendatario, según el artículo 28 de la Ley -- tal rescisión podrá únicamente surtir los efectos y consecuencias fijados en el mismo artículo, si el arrendatario tiene - según el contrato el derecho a la adquisición de la propiedad sobre la cosa rentada, como se infiere de la referencia en la parte inicial del mismo artículo a la "compraventa en abonos". Se excluye por lo tanto, según el artículo citado la posibilidad de que se establezca en un contrato de tipo mencionado -- una cláusula, según la cual, el arrendador puede quedarse con cantidades mayores a los resultantes de esta disposición legal.

Por último, tienen validez las cláusulas contractuales - conforme a las cuales el arrendatario asume el riesgo resultante de la pérdida de la cosa rentada, por caso fortuito, de bido a que no es deducible de la Ley una norma o idea contraria a este último criterio.

Por lo que se refiere a contratos de Arrendamiento Financiero celebrados en forma individual, es decir no como contrato de adhesión opino que no tienen validez las cláusulas contractuales según las cuales el arrendatario renuncia a reclamaciones por defectos de la cosa rentada. Esto se aplica indistintamente de la existencia del derecho contractual del -- arrendatario a la adquisición de la propiedad sobre la cosa rentada; si tiene validez las cláusulas contractuales conforme a las cuales el arrendatario se obliga completamente al mantenimiento de la cosa rentada, indistintamente de la existencia del derecho antes mencionado del arrendatario a la adquisición de la propiedad sobre la cosa rentada. Siempre tienen

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

validez las cláusulas contractuales según las cuales el arrendatario asume el riesgo relativo a la pérdida de la cosa rentada por caso fortuito.

Los efectos de rescisión que se efectúen por incumplimiento por parte del arrendatario, están sometidos a la reglamentación del artículo 28 de esta Ley si se trata de Arrendamientos Financiero según cuyo contenido el arrendatario tiene el derecho a la adquisición de la propiedad sobre la cosa rentada.

Los fundamentos para los criterios anteriores relativos a los contratos de arrendamiento financiero que no tengan carácter de contrato de adhesión, son idénticos con aquellos en relación con los Arrendamientos Financieros que sí tengan la forma de contrato de adhesión.

Dado que los contratos de Arrendamiento Financiero pueden celebrarse "a través de las fronteras mexicanas" es decir, por ejemplo entre una empresa arrendadora domiciliada en el extranjero y un arrendatario mexicano, nos parece necesario referirnos al ámbito de validez territorial de la Ley. - No obstante que la misma no contiene normas expresas al respecto, opino que según su meta principal de proteger al consumidor, la Ley es aplicable a cualquier consumidor que tenga - en el momento de la contratación, domicilio o estancia en el territorio mexicano siempre y cuando el proveedor deba efectuar sus obligaciones en el mismo territorio, indistintamente del lugar de la Celebración del Contrato y de la nacionalidad o domicilio del proveedor.

CONCLUSIONES

- I.- El arrendamiento Financiero en virtud de su rápido crecimiento es una figura que tiende a perdurar a través del tiempo y de la actividad crediticia.
- II.- Es una figura que se encuentra subyugada a leyes, en su mayoría, que no fueron ideadas para la actividad del Arrendamiento Financiero, en particular disposiciones sobre contratos en general, de donde ha sido necesario obtener normas aplicables al caso concreto.
- III.- El tiempo o el estudio de los juristas será quien ubique totalmente el Arrendamiento Financiero y me refiero en primer término al tiempo por ser quien condenará a subsistir o a desaparecer esta figura, en la medida de que se formen Tesis, Teorías y Jurisprudencia que le reconozca su posición.
- IV.- La actual Ley sobre Arrendamiento Financiero y de la que se efectuó un análisis, considero que aún no ha tocado fondo al respecto, pero a su vez es un gran avance que se logra ya que como mencione deja abierta la posibilidad de que el arrendamiento financiero pueda seguir adentrándose en la actividad del País, esto es en virtud de que cualquier operación no prevista, por dicha Ley, podrá ser autorizada previa consulta de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público así como la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

- V.- Mediante Arrendamiento Financiero aquellas personas físicas o morales que de momento no cuenten con Capital - para poder adquirir bienes, mediante el Financiamiento que se ofrece les permite la posibilidad de allegarse - a aquello que se requiera sin necesidad de descapitalizarse.
- VI.- En cuanto a la forma de pago y en virtud de ser factible pactar entre las partes los interválos de pago permitiendo adecuar las erogaciones a la realidad del cliente, con el objeto de evitar mora y dar cumplimiento a las obligaciones pactadas.
- VII.- Considero pertinente la creación de dispositivos procesales que faciliten la resolución de cualquier controversia que se suscite lo anterior en virtud de que aún los Juristas no determinan cual sea la vía correcta en un procedimiento.

Tal vez al puntualizar un procedimiento determinado que sea especial para la figura del arrendamiento financiero colabore al crecimiento ó la desaparición de esta figura.

- VIII.-Para que el Arrendamiento Financiero no sea considerado como una forma de financiamiento fuera del alcance de - personas particulares, al pensar que únicamente se utiliza para el financiamiento de grandes cantidades, la - creación de dispositivos que regule esta figura y permitan que comercios pongan al alcance de sus clientes esta figura, tal como sucede en los Estados Unidos de ---

Norteamérica en donde en virtud de "Leasing" (Arrendamiento Financiero) es posible acondicionar una casa habitación con toda clase de enseres domésticos, permitiendo así a las familias mediante dicho financiamiento - allegarse a menaje de casa evitando así privaciones y - contar con comodidades. Lo anterior es interesante pero sin que el fin pretenda ser como el crédito y no financiamiento que actualmente existe para los obrero que es el FONACOT (Fondo Nacional de Comercio Financiero para los Trabajadores) ya que mediante Arrendamiento Financiero previa su estructuración y adecuación resultaría más práctico y atractivo para aquel que desee adquirir muebles.

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

I.- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

Dr. Walter Frisch Phillipp - Lic. Carlos Gutiérrez Cordova.
El Foro, órgano de la barra mexicana, Colegio de Abogados.
Sexta época número 16 (enero-marzo 1979) Página 51-80;

II.- RESOLUCION E INDEMNIZACION EN LAS OBLIGACIONES RECIPRO--
CAS.-

Francisco Espinar Lafuente (notas).

III.- EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

Fernando A. Vazquez Pando (notas).

IV.- Boggiano Antonio.- DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO.

Buenos Aires, Ediciones de Palma 1978.

V.- Sánchez Medal, Ramón.- DE LOS CONTRATOS CIVILES

2a. Edición México. Editorial Porrúa, S.A. 1973.

VI.- THE NEWS, Monday, December 7 - 1981.

VII.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

Publicación de Interamericana de Arrendamientos, S.A.
Boletín Comentarios Sr. Luis Echeverría C. Director -
General.

VIII.- LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO DE BANCA Y CREDITO.-

Diario Oficial de la Federación.- Decreto 14 de Enero
de 1985.

- IX.- LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CREDITO.-
Diario Oficial de la Federación; Decreto 14 de Enero - de 1985.
- X.- DERECHO CIVIL.-
G. Marty.- Editorial J. Maria Cajica.
- XI.- DERECHO CIVIL MEXICANO "CONTRATOS" I.-
Rafael Rogina Villegas
Antigua libreria Robredo.
- XII.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-
Apuntes Lic. Rubén Villa Lever.
Asesor Arrendadora Serfin.
- XIII.-WORLD LEASIN YEARBOOK.-
Revista anual publicada en Estados Unidos 1983.
- XIV.- THE LEASIN ALTERNATIVE.-
Revista mensual publicada en Estados Unidos July 1981.
- XV.- APUNTES, CONFERENCIAS, COMENTARIOS Y CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-
Arrendadora Internacional, S.A. Diciembre 1968.
- XVI.- CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.-
Edición Porrúa 1978.
- XVII.-CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.
Edición Porrúa 1978.

XVIII.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.- 1931-1982.

Edición Conmemorativa por el Lic. Lisandro Cruz --
Ponce y Lic. Gabriel Leyva.

Publicación de la Universidad Nacional Autónoma de
México.