

29
189

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



FACULTAD DE DERECHO

ANALISIS JURIDICO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A ;
EDMUNDO ELIAS FERNANDEZ

FALLA DE ORIGEN

MEXICO, D. F.

1989



Universidad Nacional
Autónoma de México

UNAM



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.

INDICE GENERAL

	PAG.
<u>INTRODUCCION</u>	
CAPITULO I	ORIGEN Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
A.	ANTECEDENTES 1
1.	ESTADOS UNIDOS DE NORTE-AMERICA 1
2.	EUROPA 4
3.	ALGUNOS PAISES LATINO-AMERICANOS 5
4.	MEXICO 7
	CITAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO I
CAPITULO II	CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
A.	DENOMINACIONES 20
B.	DEFINICION DOCTRINAL 21
C.	DEFINICION LEGAL 24
	CITAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO II
CAPITULO III	LA SOCIEDAD ARRENDADORA
A.	INTRODUCCION 27
B.	FUNDAMENTO LEGAL DE LA SOCIEDAD ARRENDADORA 28
C.	REGIMEN DE CONCESION 29
1.	REVOCACION DE LA CONCESION 31

	PAG.
D. MARCO LEGAL	33
E. ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO	33
1. CONSTITUCION	33
F. OBJETO SOCIAL	35
1. OPERACIONES AUTORIZADAS	35
2. OPERACIONES PROHIBIDAS	37
3. ASPECTO DE EXCLUSIVIDAD	38
G. CAPITAL SOCIAL	38
1. CAPITAL MINIMO	38
2. EL LIMITE DE CAPITAL VARIABLE	39
3. SUBSCRIPCION Y EXHIBICION	39
H. ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD	39
1. ADMINISTRACION INTERNA	40
2. ADMINISTRACION EXTERNA	41
3. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	43
I. DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD	45
J. FACULTADES DE LAS AUTORIDADES	46
CITAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO III	
CAPITULO IV ANALISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
A. NATURALEZA JURIDICA	48
B. PRINCIPALES CARACTERISTICAS	50
C. CLASIFICACION	50

	PAG.	
D. CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	52	
E. PARTES DEL CONTRATO	53	
F. ELEMENTOS REALES DEL CONTRATO	54	
G. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA	56	
H. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	60	
I. OPCIONES TERMINALES	62	
J. VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	65	
K. INCONVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	66	
CITAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO IV		
<u>CONCLUSIONES</u>	67	
<u>ANEXOS</u>		
ANEXO I	REGLAS BASICAS PARA LA OPERACION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS CONCESIONADAS	69
ANEXO II	ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA LA REGLA NOVENA DE LAS BASICAS PARA LA OPERACION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS CONCESIONADAS	75
ANEXO II-BIS	MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO	77
ANEXO III	ORGANIGRAMA DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO	89

	PAG.
ANEXO IV MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	90
<u>NOTAS BIBLIOGRAFICAS</u>	110
<u>BIBLIOGRAFIA GENERAL</u>	115
<u>LEGISLACION CONSULTADA</u>	117

INTRODUCCION

En la actualidad ha cobrado especial importancia el contrato de arrendamiento financiero, que se ha convertido en impulsor trascendente de la actividad económica.

La búsqueda de fuentes de financiamiento ha dado origen a una serie de operaciones crediticias, entre las que se encuentra el "leasing" o "arrendamiento financiero", que hoy en día se ha constituido para muchas empresas en un medio importante para obtener bienes de capital o de producción, tan necesarios para asimilar los constantes cambios económicos y tecnológicos impuestos por la vida contemporánea.

El presente estudio no es más que un bosquejo del arrendamiento financiero, desde su origen hasta su introducción en nuestro País y su inclusión en nuestra legislación.

Por otra parte, se hace un estudio de las sociedades arrendadoras que efectúan este tipo de operaciones, así como de la intervención de las autoridades del Gobierno Federal en estos contratos, y en especial, del Poder Legislativo para reglamentarlo y conducir la conducta de las partes al cumplimiento del orden jurídico vigente.

Finalmente, en el capítulo que da nombre al presente trabajo, se analizan los aspectos jurídicos del contrato de "leasing", así como las ventajas que ofrece su celebración.

CAPITULO I

ORIGEN Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CAPITULO I

ORIGEN Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A. ANTECEDENTES

1. ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA

Es en este país en donde encontramos el origen de esta nueva técnica de financiamiento, que se le denomina contrato de "leasing". En sentido etimológico, el verbo "to lease" se traduce exactamente como alquilar o arrendar. (1) El antecedente de este contrato fue el arrendamiento de bienes muebles, conocido como "arrendamiento operativo", no obstante que éste no implicaba propiamente financiamiento. Esta forma de arrendamiento es preferentemente utilizada por los fabricantes, distribuidores o importadores de equipo industrial.

El arrendamiento operativo es definido por Richard F. Vancil, como:

"Contratos diferentes a los de arrendamiento financiero cuya característica principal es el ser revocables por el arrendatario mediante aviso comunicado al arrendador". (2)

El "leasing operacional" fue practicado por primera vez en los Estados Unidos a principios de siglo por sociedades americanas de telecomunicaciones que alquilaban sus teléfonos antes de venderlos. (3)

La primera compañía en utilizar este sistema fue la Bell Telephone System que tuvo gran éxito con este tipo de operación; en virtud de esto, algunas compañías productoras de ---

equipo industrial, comenzaron a utilizar este arrendamiento como una forma de operar, en lugar de vender sus equipos.

Posteriormente, otras grandes empresas productoras de bienes de equipo, practicaron el alquiler más asiduamente que la venta de material. En este caso se encuentra la United States - Shoes Machinery que en 1945, comenzó a alquilar sus máquinas a los comerciantes de zapatos, la compañía quedaba como propietaria de las máquinas alquiladas; igualmente la International Cigar Machinery y la International Business Machines, con las máquinas computadoras y máquinas eléctricas que producían, no las vendían sino simplemente las arrendaban.

Es hasta el año de 1950 cuando el alquiler toma una nueva dirección, que lo conduciría a su forma actual: "el leasing" (arrendamiento financiero).

Se considera que el inventor del "leasing" financiero fue el señor MD. P. Boothe Jr., quien era propietario de una importante empresa en California; Boothe imaginó y organizó, para hacer frente a una necesidad personal y urgente de maquinaria, un nuevo sistema de adquisición de bienes de equipo, susceptibles de ser utilizados por todas las empresas sin que nuevos capitales tuviesen que ser invertidos en ellos.(4)

Las primeras compañías de "leasing" fueron, pues, ideadas por los servicios financieros y comerciales de las empresas, como consecuencia de una falta de capital y de créditos. Igualmente puede encontrarse su origen en la rapidez actual del progreso técnico que lleva consigo un aumento del costo del material industrial y la necesidad de una renovación cada vez más frecuente.

En el año de 1963, el Gobierno de los Estados Unidos - permitió a los bancos realizar este tipo de contratos, ya fuera - mediante un departamento especial o por medio de filiales, así - mismo, el gobierno emitió un reglamento para que realmente se -- realizara este tipo de contrato como una operación de crédito, - con dos condicionantes:

1. Deberían adquirir el bien a petición del cliente - y no tener en almacén bienes para rentar.
2. Los gastos accesorios deberían ir integrados en == las rentas.

En un principio se utilizó como objeto material del -- arrendamiento financiero, maquinaria que fácilmente perdía su -- utilidad por el trabajo intensivo al que era sometida y, en virtud de esto, las arrendadoras optaron por encontrar equipo standar a fin de que las financiadoras pudieran, dado el caso, vender la maquinaria que el cliente no quisiera comprar.

El arrendatario tiene la opción de firmar un contrato - sujeto a correlación, es decir, en este país se fabrica maquinaria más moderna y menos compleja, y el arrendatario la puede adquirir. Sin embargo, este tipo de contrato es de un costo elevado.

La legislación determinó como obligación del arrendatario, el comprar el bien objeto del contrato al finalizar el mismo, para poder considerar realizada la operación como contrato - de arrendamiento financiero.

Indiscutiblemente es en Estados Unidos de Norteamérica donde se aplicó el principio de que la inversión en bienes de -- producción es factor primario del desarrollo económico. Por tan to, es evidente que en dicho país se facilitó al máximo el que - las empresas dispusieran de dichos bienes.

Algunas de las compañías de "leasing" más importantes- en Estados Unidos son: United States Leasing Corporation de San Francisco; la Boothe Leasing Corporation de San Francisco; la -- National Equipment Rental en Nueva York; Equilease de Nueva York; la Hudson Leasing Corporation en Nueva York y la American Indus- trial Leasing Corporation de Chicago. (5)

2. EUROPA

En 1960, Europa se hallaba a la búsqueda de una solu-- ción al problema planteado por la falta de recursos financieros, - por lo que al llegar el "leasing" se adaptó a las tendencias de - la economía y a la mentalidad europea.

El primer país europeo en utilizarlo fue la Gran Breta- ña, cuando se creó una afiliada de la United States Leasing Cor- poration, así como la Mercantile Leasing Company Ltd. y la Equip- ment Leasing Company.

En Francia, la primera sociedad de "leasing" fue consti- tuida en abril de 1962 por un grupo de bancos y compañías asegura- doras, y la llamaron Locafrance. Los textos legales relativos al "leasing" son: Ley número 66-455 del 2 de julio de 1966, relati- va a las empresas que practican el "leasing" y Ordenanza número 67-837 del 28 de septiembre de 1967, relativa a las operaciones - de "leasing".

En el año de 1963, en Italia se organizó la sociedad - Locatrice Italiana, S.p.A., que tiene vínculos con empresas financieras y con una sociedad controladora a su vez, de sociedades de "leasing" con sede en Luxemburgo, denominada Interlease.

En España aparece el "leasing" en 1965, año en que se constituyen las primeras sociedades dedicadas a esta actividad. En 1975 el número de éstas se aproxima a cuarenta. Además, del "leasing financiero" se practica también el "leasing operativo"; en éste último son los propios fabricantes y distribuidores de los bienes de producción quienes formalizan contratos que se incluyen también por algunos círculos dentro del contexto genérico de "leasing". Generalmente en tales contratos se incluye la prestación de una serie de servicios técnicos destinados a conservar o reparar los equipos en "leasing". (6) Las arrendadoras financieras se regulan por lo siguiente: (7)

- a. Real Decreto Ley del 25 de febrero de 1977 sobre Ordenación Económica, Medidas Fiscales, Financieras y de Inversión Pública.
- b. Orden de 24 de julio de 1984 sobre Remisión de Información Financiera por las Empresas de Arrendamiento Financiero.

3. ALGUNOS PAISES LATINOAMERICANOS

En Argentina, el contrato de arrendamiento financiero no ha sido objeto de legislación específica, con excepción de la Ley número 21-526 sobre entidades financieras. Esta ley no introduce una definición que permita enmarcar las operaciones de -

arrendamiento financiero, pero prevé la existencia de las mismas, autorizando a los bancos comerciales y de inversión, así como a las compañías financieras, a "...dar en locación los bienes de capital adquiridos con tal objeto". No existen en Argentina sociedades dedicadas de modo exclusivo al arrendamiento financiero, sino que éste funciona en secciones especializadas dentro de los bancos y empresas financieras como una opción más que ofrecen dichas entidades. Por otra parte, cabe mencionar que si bien no existe una definición del contrato con rango legal, el plan y manual de cuentas para bancos y entidades financieras aprobados por el Banco Central señalan un rubro denominado "Bienes en Locación- Financiera", en donde se da una definición del mencionado contrato que a la letra dice:

"Comprende el valor de los bienes de capital (muebles e inmuebles) arrendados a terceros, especialmente adquiridos por encargo de éstos, por lo que el arrendatario abona periódicamente y durante un plazo estipulado, un precio y dispone del derecho unilateral a -- ejercer la opción a compra, pagando el valor residual, previamente establecido".

En Bolivia, el arrendamiento financiero no ha sido reconocido legislativamente, y se utilizan actualmente los contratos tradicionales de arrendamiento y promesa de venta principalmente.

Es Brasil, el país latinoamericano en donde el "leasing" ha tenido mayor difusión y desarrollo y, así, en el año --- 1983 entró en vigor una nueva ley que modificó la anterior, dictada en 1974. Esta nueva ley permite las operaciones de "sale-and-lease-back" (operaciones según las cuales, la arrendadora -

adquiere un bien de una persona, para luego arrendárselo a esa misma persona), que estaban anteriormente prohibidas; también -- posibilitó la realización de operaciones "leasing" de importa-- ción, según las cuales la compañía "leasing" brasileña actúa como arrendataria en contratos de arrendamiento financiero celebra dos con empresas del exterior y, a su vez, subarrenda el bien al usuario en el Brasil.

En el Perú, la regulación legislativa existente es muy novedosa y está contenida en el Decreto Legislativo número 299 - del 26 de julio de 1984, y su Reglamento, dictado por Decreto Su premo número 559-84-EFC del 23 de diciembre de 1984.

En Venezuela, el arrendamiento financiero fue legalmen te reconocido por vez primera, en la reforma de la Ley de Bancos y otros Institutos de Crédito en 1975, y el 4 de septiembre de -- 1982 fue publicado el Decreto de la Presidencia de la República - número 1.611, el cual contiene las Normas sobre Arrendamiento Fi nanciero de Bienes. Estas normas introdujeron por primera vez -- una definición de las operaciones de arrendamiento financiero, re gularon la actividad de las empresas dedicadas a este negocio --- (las cuales fueron denominadas "Institutos de Crédito") y, permiti eron la realización de operaciones de "leasing" inmobiliario.

4. MEXICO

La figura fue introducida por las prácticas comerciales - y posteriormente en la legislación fiscal, para designar una ope ración compleja en virtud de la cual una empresa adquiere bienes- cuyo uso transmite a una segunda empresa, por un período de tiem po forzoso para ambas partes, durante el cual ésta debe cubrir -

un estipendio o renta cuyo monto agregado excede al costo que adquirió tales bienes la primera de las empresas, los gastos financieros y la ganancia de ésta. (8)

Nacido en la práctica norteamericana, es adoptado en México a partir de los años sesenta. En efecto, en 1961 se crea en México la primera compañía arrendadora de América Latina, llamada Interamericana de Arrendamiento, S.A. Esta arrendadora actuaba sin estar sometida a ningún régimen específico.

Es en virtud de las deficiencias y lagunas que existían en torno al "leasing" en lo referente a cuestiones impositivas, -- que el 30 de abril de 1966, la Dirección General del Impuesto sobre la Renta emitió su criterio número 13, dándole el primer reconocimiento legal al arrendamiento financiero y estableciendo que para regular "los contratos de arrendamiento" en los cuales al transcurrir el plazo forzoso el arrendatario puede adquirir los bienes en arrendamiento mediante el pago de un precio simbólico.

El citado criterio número 13, fue aclarado mediante oficio del 23 de octubre de 1967 y modificado por el oficio 5376194 del 25 de septiembre de 1969 y, posteriormente, por el oficio circular número 537-9032, en el cual se explica el tratamiento fiscal aplicable y los alcances del oficio número 5376194.

En las reformas introducidas a la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicadas en el Diario Oficial de 19 de noviembre de 1974, es acogida la figura en el artículo 19 fracción IV, inciso H, reconociéndose material y formalmente la operación para efectos impositivos.

El régimen del contrato es nuevamente modificado a través de las reformas a la Ley del Impuesto sobre la Renta publicadas en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1979. Las reformas al Código Fiscal de la Federación a finales de 1980, publicadas en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1980, introducen a este ordenamiento la figura, e incluso la expresión "arrendamiento financiero", adicionando la fracción IV del artículo 15, cuyo contenido es adoptado, en lo substancial, por el nuevo Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1981.

De acuerdo con lo anterior, podemos apreciar que fue en la legislación fiscal, donde primero encontró acogida esta figura desarrollada por la práctica financiera.

El Presidente de la República en diciembre de 1981, sometió al Congreso de la Unión, un proyecto de reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, para que las arrendadoras financieras quedaran reguladas por dicha ley como organizaciones auxiliares de crédito, por ser instrumentos complementarios del mercado financiero. La iniciativa de dicha ley, fue aprobada y el 30 de diciembre del mismo año se publicó el Decreto respectivo en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor al día siguiente a su publicación.

En la exposición de motivos de dicho ordenamiento se dice:

"...La Iniciativa que ahora someto a la consideración de ese H. Congreso de la Unión, tiene como finalidad dotar a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de

nuevos instrumentos que coadyuven a continuar el desarrollo y consolidación de las instituciones que regula, así como a incorporar en su régimen una nueva figura "el arrendamiento financiero", que la práctica ha incorporado a la realidad de nuestro Sistema Financiero, conteniendo pues, cuatro puntos fundamentales:

...

3o. El reconocimiento de un nuevo tipo de institución que opera como intermediaria financiera, que la costumbre ha denominado arrendadoras financieras y que se propone caracterizar como organizaciones auxiliares de crédito, sujetas a concesión del Gobierno Federal.

...

El tercero de los aspectos que comprende la presente iniciativa, es regular la operación de las arrendadoras financieras, entidades que hasta el momento han venido actuando sin estar sometidas a un régimen específico y que por la naturaleza de las operaciones que realizan en forma habitual, profesional y lucrativa, constituyendo de hecho, un nuevo tipo de intermediación financiera, convirtiéndose en instrumentos complementarios del crédito.

Dicha actividad implica la realización de operaciones financieras "sui generis", que en la actualidad se ajustan más cabalmente a las necesidades de determinados productores de bienes y servicios y que, por su naturaleza constituyen una evolución a las formas tradicionales de financiamiento que operan en los mercados financieros.

Por virtud de la realización de esas operaciones, la actuación de las arrendadoras financie

ras, por cuenta propia, configuran una verdadera intermediación entre la oferta del dinero bancario, del país o del exterior, y la demanda de productos, que requieren activos fijos para su explotación productiva, durante cierto tiempo, sin la necesidad de adquirir la propiedad de los mismos.

La naturaleza financiera de estas nuevas operaciones, la realización habitual, profesional y lucrativa de las mismas por un número ya importante de empresas, los crecientes volúmenes -- que se manejan bajo esta nueva figura dentro de los mercados financieros y su estrecha vinculación con la actividad bancaria y financiera en general, aconsejan la necesidad de sujetar a estas transacciones nacidas de los usos bancarios y mercantiles, y a las empresas que las realizan, a una adecuada reglamentación -- que la tiempo de regularlas propicie su sano desarrollo, sin desconocer el esquema dentro del cual realizan sus operaciones.

En México, como ha ocurrido ya en algunos países y está ocurriendo en otros, el arrendamiento financiero tiende a ocupar un papel muy destacado dentro de los mercados financieros.

La intensificación de la competencia, tanto en el orden interno como en el internacional, el avance tecnológico logrado en los últimos años y la previsible aceleración futura en este campo, y la concentración cada día más grande de capitales, provoca la necesidad de contar cada vez con mayores recursos, propios o ajenos, para financiar la explotación y expansión natural de las empresas. Por otra parte, el avance tecnológico acelera la obsolescencia o ineficiencia de maquinaria, sujeta a permanentes --

modificaciones técnicas, produciendo la necesidad más acelerada de reequipamiento, a fin de mantener niveles adecuados de productividad.

El arrendamiento financiero ha surgido como un nuevo medio para resolver estas necesidades ya que presenta una serie de ventajas al usuario, como pueden ser las siguientes: a) Libera capital de trabajo para usos productivos o para el aprovechamiento de oportunidades de inversión de mayor rendimiento; b) proporciona la posibilidad de disponer y explotar equipo o bienes adquiridos con fondos ajenos, hasta por el cien por ciento de su valor, sin desviar hacia su compra fondos que podrían desequilibrar la tesorería, ni tener que solicitar aportaciones adicionales de capital, que pueden conducir a una sobrecapitalización, y a sacrificios excesivos de los accionistas; c) Permite sustituciones de equipo al ritmo de los avances tecnológicos; d) Mejora las relaciones entre activos y pasivos en los estados financieros del usuario; e) Elimina restricciones administrativas o limitaciones condicionantes que suelen imponerse en financiamientos tradicionales; f) Hace posible que algunos productos de bienes o servicios, que por sus niveles de endeudamiento tengan limitaciones para obtener créditos, puedan disponer de nuevos equipos, para continuar el desarrollo de sus actividades.

Todas estas circunstancias, aconsejan la necesidad de acoger legislativamente, calificando y regulando, lo que los usos normativos mercantiles, como fuentes materiales de derecho, han venido configurando, reconociendo al arrendamiento financiero como un nuevo instrumento --

financiero, que amerita desarrollarse para apoyo de los productores de bienes y servicios. - Al propio tiempo, se impone la necesidad de -- que en razón de la naturaleza de la actividad, ésta quede sujeta a concesión del Estado y se someta a cierta reglamentación y control estatal, a fin de que dicho desarrollo sea sano y acordé con las políticas económicas del país.

En la presente Iniciativa se propone regular - esta figura bajo la denominación de "arrendamiento financiero", que es la que la costumbre mercantil ha establecido en México, y la legislación fiscal ha recogido, aun cuando no resulta ser la más adecuada, ya que pudiera inducir a confusión con otros contratos que las leyes tienen claramente nominados. Lo que ha dado - lugar de que se trate de encasillar el arrendamiento financiero, dentro de otras figuras jurídicas preexistentes, lo cual constituye un - error.

En esta nueva figura jurídica tanto la arrendadora financiera como la arrendataria, persiguen la realización de una operación de contenido esencialmente financiero. De acuerdo con el proceso usual de estas operaciones, una empresario solicita de una arrendadora financiera que adquiera determinada maquinaria y equipo, cuyo uso o explotación requiere para su empresa. La arrendadora financiera obtiene (normalmente de una institución bancaria del país o del extranjero) crédito hasta por el importe total del valor de adquisición de los bienes, y se obliga a adquirir éstos y a conceder su uso o goce temporal al arrendatario, a plazo forzoso, obligándose éste último a pagar como-

precio, en las parcialidades que se convenga, una cantidad de dinero que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y demás accesorios, y a adoptar al término del contrato alguna de las opciones terminales, consistentes en la compra de los bienes a un precio simbólico, a prorrogar el contrato con rentas inferiores o a compartir con la arrendadora el precio de la venta a un tercio.

De estos elementos, se desprende la diferencia con otras figuras nominales y especificadas por las leyes, como es el caso del arrendamiento típico, que regula el Código Civil. Ambos contratos son conmutativos, pero en el arrendamiento típico el precio que paga el arrendatario, a través de las rentas, se calcula al valor que se atribuye al uso o goce de los bienes dados en arrendamiento, agregando el deterioro de los mismos, en tanto que en el arrendamiento financiero, el precio se relaciona con el valor de adquisición de los bienes y su costo financiero, lo que equivale a la amortización del financiamiento que es la figura subyacente en esta operación, perdiendo relevancia en este juego de contraprestaciones el uso o goce de los bienes.

Lo normal en los arrendamientos financieros es que sea el empresario, futuro arrendatario, quien seleccione al proveedor, fabricante o constructor de los bienes, la maquinaria o equipo que será adquirido, sus características técnicas, calidad y demás especificaciones, plazo de entrega y quien negocie el precio y demás condiciones, concretándose

la arrendadora financiera a celebrar el contrato de compra de acuerdo con las indicaciones que recibe del empresario. Esto implica la necesidad de que la teoría del riesgo, respecto a defectos y vicios ocultos, opere de manera distinta en el arrendamiento típico que en el arrendamiento financiero.

Asimismo, contrariamente a lo que ocurre con el arrendamiento típico, es a riesgo de la arrendataria la pérdida de los bienes, aun por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y es a su cargo el mantenimiento y la conservación de los mismos.

En esas condiciones, es indudable que la esencia de la operación es el financiamiento que la arrendadora procura al usuario.

En esta propuesta de adiciones a la Legislación Bancaria, al estar conceptuando a las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares de crédito, por ser instrumentos complementarios del mercado financiero, se definen las operaciones que pueden realizar, todas ellas vinculadas en su parte esencial con la celebración de contratos de arrendamiento financiero. Por ello se les autoriza a adquirir bienes, que serán materia de dichos arrendamientos, y a contratar financiamientos necesarios para adquirir los citados bienes.

Para la obtención de estos financiamientos, siguiendo las costumbres establecidas, se fijan como principales fuentes a las instituciones del país y del exterior, que suelen ser sus principales apoyos financieros, sobre todo, como es usual, aquellos con los que tienen vínculos patrimoniales. Se autoriza también la contratación de créditos con proveedores, fabri-

cantes, o constructores que venden los bienes sujetos a arrendamiento financiero. Sin embargo, para evitar que se puedan producir desajustes o desviaciones, que causen perjuicios a los mercados financieros, o a la economía, en general, se faculta al Banco de México para regular esas operaciones.

En la medida en que esta nueva figura jurídica evolucione con el tiempo hacia otras modalidades, se faculta a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que, autorice a las arrendadoras fincancieras, operaciones análogas o conexas a las que en la ley se establecen.

Las arrendadoras financieras, como organizaciones auxiliares de crédito, quedarán sometidas a la --inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, que queda facultada para señalar cláusulas básicas en los contratos de --arrendamiento financiero, y para aprobar mode--los impresos de dichos contratos, cuando por sus características vienen a ser contratos de adhe--sión.

Es evidente que la eficaz operación de estas sociedades exige una adecuada capitalización y el ajuste de su actividad a los negocios que consti--tuyen su objeto. En esa virtud, en el propio --proyecto del capítulo se establecen normas para regular el capital de estas organizaciones, la --inversión de dicho capital y reservas de capital, la relación pasivo-capital, así como las prohibi--ciones a que quedan sometidas, siguiendo los lineamientos aplicables a las instituciones de crédito y demás organizaciones auxiliares.

En la práctica, las arrendadoras financieras mexicanas se han desarrollado con la participación

generalmente importante, aunque minoritaria, de entidades financieras del exterior.

En virtud de que la operación de las arrendadoras exige apoyo nacional e internacional, se plantea como una situación excepcional la posibilidad de que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público fije en cada caso, las condiciones, límites, proporciones y requisitos para que las instituciones de crédito del país o del exterior puedan invertir en el capital de estas sociedades, estableciéndose que en todo caso, la inversión mexicana tendrá que ser mayoritaria y deberá mantener la facultad de determinar el manejo de la empresa, requisito a que se somete, de acuerdo con el régimen legal aplicable a la inversión extranjera en nuestro país..."

En el Diario Oficial de la Federación del 16 de enero de 1984, se publicaron las "Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas". Dichas reglas fueron expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el fin primordial de que a las sociedades que se les otorgaba concesión ajustaran de manera paulatina sus actividades al universo de disposiciones jurídicas que existen para las organizaciones auxiliares (la Ley Bancaria consideraba como organizaciones auxiliares a: Almacenes Generales de Depósito y Uniones de Crédito, y a las arrendadoras financieras se les consideraba en otras leyes).

Por otra parte, con estas reglas se persigue también que las autoridades financieras contaran con mayores elementos para una mejor promoción y control de las arrendadoras financieras.

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, dio a conocer las citadas reglas, mediante Circular 925 expedida el 31 de enero de 1984.

El contenido de dichas reglas, mismas que se encuentran como Anexo I del presente trabajo, es en términos generales, el siguiente:

PRIMERA. Quienes son las autoridades que intervendrán en el arrendamiento financiero.

SEGUNDA. El capital mínimo.

TERCERA. A cuánto asciende el importe de su pasivo exigible.

CUARTA. Cómo podrán otorgarse los préstamos hipotecarios.

QUINTA. El importe máximo de las responsabilidades directas o contingentes.

SEXTA. Qué no exceda del 30% de su pasivo exigible la suma de préstamos y créditos que otorguen.

SEPTIMA. Requisitos que deben cumplir con quienes efectúan operaciones de arrendamiento.

OCTAVA. Informar al Consejo de Administración y a Comisión Nacional Bancaria y de Seguros sobre las operaciones efectuadas.

NOVENA. Las arrendadoras podrán practicar como operación análoga el arrendamiento puro.

En el Diario Oficial de la Federación del día 30 de agosto de 1988, se publicó un Acuerdo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por el que se modifica la Regla Novena de las Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas. Dicha publicación se encuentra como Anexo II de este trabajo.

Como Anexo II-Bis, se acompaña un Proyecto de Contrato de Arrendamiento Puro, a que se hace referencia en la citada Regla Novena.

Es de comentarse que en este tipo de arrendamiento puro, no existen las opciones terminales que se consideran en el arrendamiento financiero. En este sentido, podemos considerar que es una de las diferencias principales, entre estos dos contratos.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO I

1. ROLIN, Serge. El Leasing. Ed. Pirámide, S.A. Madrid, 1979. P. 17
2. VANCE, Richard F. Leasing of Industrial Equipment. McGraw-Hill. Nueva York, 1963.
3. COILLOT, Jacques. Initiation au Leasing ou Crédit-Bail. Ed. J. Deimos y Cia. Paris, 1968. P. 277
4. ROLIN, Serge. op. cit. P. 42
5. ROLIN, Serge. op. cit. P. 43
6. Legislación sobre Ventas a Plazos Entidades de Financiación y "Leasing". Ed. Tecnos, S.A. España, 1987. P. 306
7. IDEM. P. 305 y 377
8. VAZQUEZ PANDO, Fernando A. Arrendamiento Financiero. Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas. UNAM. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1987. P. 223 y 224

CAPITULO II
CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CAPITULO 11
CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A. DENOMINACIONES

El contrato de arrendamiento financiero es mundialmente conocido con el nombre que le fue dado en su lugar de nacimiento: "leasing".

Esta denominación proviene del verbo inglés "to lease", que significa "arrendar", o "dar en arriendo" y del sustantivo "lease" que se traduce del idioma inglés como "arrendamiento". (9)

No obstante que los autores utilizan comunmente la palabra "leasing", los legisladores se han visto impedidos de hacerlo en virtud de estar obligados a dictar normas en el idioma oficial de su respectivo país. Es en razón de esto que la Ley Francesa del 2 de junio de 1966, emplea la expresión "crédit-bail" que traducida significa "crédito-arrendamiento", que ha tenido críticas por parte de Jacques Coillot por "considerar que no es suficientemente denotativa del mecanismo jurídico del "leasing" y, por ello, propone en su lugar las palabras "equipment-bail" que se traduce como "equipamiento-arrendamiento". (10)

En Bélgica se ha adoptado la expresión "location-financiant" que significa "arrendamiento-financiero", según se desprende del Decreto Real número 55 del 10 de noviembre de 1967. Es este el primer ordenamiento legal en el cual se utilizó la expresión "arrendamiento financiero". Esta denominación también fue adoptada por España según el Real Decreto Ley de 25 de febre-

ro de 1977, número 15/77, sobre Ordenación Económica, Medidas Fiscales, Financieras y de Inversión Pública. (11)

Mientras que en Argentina se ha propuesto el nombre de "contrato de financiación de compra en locación", de entre los cinco países que han dictado leyes especiales sobre el "leasing", tres: México, Perú y Venezuela han adoptado la expresión "arrendamiento financiero", y en Brasil y Ecuador ha sido adoptada la expresión "arrendamiento mercantil" en sus legislaciones especiales.

Lo anterior pone de manifiesto que la denominación de mayor aceptación es la de "arrendamiento financiero", la cual expresa dos elementos fundamentales del contrato: su carácter arrendaticio y su aspecto esencialmente financiero.

B. DEFINICION DOCTRINAL

Los distintos autores han definido de diversas maneras el contrato de arrendamiento financiero. A continuación transcribo algunas de ellas.

El tratadista Lic. Carlos Elías Butrón señala:

"El contrato de arrendamiento financiero es un contrato de arrendamiento acorde con la legislación civil, en el cual se pactan una o varias opciones como cláusulas accesorias, que al término del contrato crearán una obligación específica o alternativa". (12)

El autor José María de la Cuesta considera:

"Por virtud del "leasing", quien desea disfrutar de un bien acude a una empresa para que,

adquiriéndolo a tal fin de su constructor o fabricante, le ceda su uso por todo el tiempo que se prevé tendrá vida económica o útil, a cambio de una contraprestación en dinero que el usuario paga fraccionadamente y que asciende al importe que la empresa del "leasing" satisfizo al fabricante, incrementando en los gastos e intereses del aplazamiento más el beneficio empresarial". (13)

Por su parte, Fernando A. Vázquez Pando define:

"Es un contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a adquirir un bien y a conceder el uso del mismo a la otra parte, por un plazo forzoso para ambas y, a elección de ésta a transmitirle la propiedad del objeto al término del plazo o a prorrogar el plazo del uso, o alguna otra opción, y la otra parte se obliga a cubrir una cantidad determinada como contraprestación del uso, aun en el supuesto de pérdida del objeto, y a ejercitar necesariamente alguna de las opciones previstas a la terminación del plazo forzoso". (14)

F. T. Zilli, señala:

"El contrato de arrendamiento financiero es un contrato "sui generis", que se puede agrupar dentro de los conocidos como innominados, porque es, en principio al menos, la yuxtaposición de dos contratos regulados por la legislación civil: el de arrendamiento y el de compra venta. En él se obliga a una de las partes a entregar una cosa mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado, al final del cual deberá trasladarse su dominio a la otra parte, a cambio de un precio simbólico establecido en el

propio contrato, o bien volvérselo a rentar a cambio de una renta mucho menor o en una posibilidad más, enajenarlo a un tercero y a repartir el precio obtenido entre ambas partes, correspondiéndole al arrendatario la porción más significativa. La otra parte se obliga a pagar las cantidades estipuladas como rentas, las cuales se documentan con títulos de crédito a favor de la arrendadora y, en el caso de ejercer su opción a compra, el precio previamente pactado, que es, como antes se dijo, o sea menor al del mercado". (15)

Por su parte, el Lic. Arturo Díaz Bravo señala que:

"El arrendamiento financiero es un contrato mixto, formada por un arrendamiento y por una promesa unilateral de venta por parte del arrendador". (16)

Una definición, general, clara y completa es la que da el autor norteamericano Richard F. Vancil y que a la eltra dice:

"Se trata de un contrato, por el cual el arrendatario acepta efectuar una serie de pagos al arrendador, pagos que, en total, exceden el precio de compra del bien adquirido. De un modo general, los pagos son escalonados en un período equivalente a la mayor parte de la vida útil del bien, durante ese período, llamado período inicial del alquiler, el contrato es irrevocable para las dos partes, y el arrendatario está obligado a continuar pagando los alquileres". (17)

Por último, el Dr. Miguel Acosta Romero define al arrendamiento financiero como:

"Un contrato en ocasiones simple, en ocasiones seguido de otros accesorios, mediante el cual una persona llamado arrendador otorga a otra - el uso o goce, durante un tiempo forzoso para ambas partes, de una cosa específica; y, la segunda, el arrendatario, se compromete a cubrir por ello una renta superior en su totalidad al precio de adquisición de dicha cosa". (18)

Como se puede apreciar, no existe uniformidad en los conceptos de arrendamiento financiero.

C. DEFINICION LEGAL

Como lo expresamos anteriormente en los antecedentes de este estudio, el contrato de arrendamiento financiero es de reciente creación legal, ya que aunque fue regulado por primera vez en nuestro País por las leyes fiscales, no es sino hasta -- las reformas del 30 de diciembre de 1981 a la Ley General de -- Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares que se incluyó como un contrato mercantil en una ley especial.

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares fue derogada por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, publicada el 14 de enero de 1985 en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor al día siguiente de su publicación.

En este nuevo ordenamiento legal, se regula exclusivamente a las organizaciones auxiliares del crédito y a la actividad auxiliar del crédito. En el mismo, se recogen las mismas -- disposiciones establecidas en la ya citada Ley Bancaria de 1941, toda vez, como se dice en la exposición de motivos, "...se trata

de una regulación de reciente promulgación por parte de ese Congreso, por lo que apenas empieza a tener eficacia jurídica".

En la mencionada Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se contiene en su artículo 25, - la definición legal del contrato de arrendamiento financiero y - que a la letra dice:

"Art. 25. 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 li- quidará 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 refiere el artículo 27 de esta Ley".

De acuerdo con el citado criterio legal, podemos de- - cir que el arrendamiento financiero es, el contrato en virtud - del cual, uno de los contratantes (arrendador), se obliga a ad- quirir determinados bienes con el compromiso de otorgar el uso - o goce del bien temporalmente al arrendatario, y teniendo éste - la obligación de pagar como contraprestación una cantidad de dinero determinada o determinable, que se deberá liquidar en pa- - gos parciales y que cubrirá el valor de adquisición de los bie- nes, las cargas financieras y demás accesorios.

Finalmente, señala el legislador, que se podrán adop- - tar al vencimiento del contrato alguna de las formas u opciones-

terminales a que se refiere el artículo 27 del mismo ordenamiento; estas opciones serán analizadas posteriormente en este trabajo.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO II

9. Diccionario New World. Edited by Salvatore Ramondini. -- SIMON and SCHUTER. Nueva York, 1968. P. 139
10. COILLOT, Jacques. El Leasing. Ed. Mapfre. Sin fecha. P. 92 y 93
11. IDEM. Cita No. 6.
12. BUTRON, Carlos Elías. El Sistema de Depreciación y el -- Arrendamiento Financiero. Revista de Difusión Fiscal No. 12. SHCP. México, D.F., junio 1975. P. 29
13. DE LA CUESTA RUTE, José María. Citado por TRUCCO, B. -- Eduardo. Comentarios en Torno al Leasing. Revista de Derecho No. 16. Enero-diciembre 1976. Talleres de la Imprenta de la Universidad de Concepción, Chile. P. 161
14. VAZQUEZ PANDO, Fernando A. En Torno al Arrendamiento -- Financiero. Revista de Investigaciones Jurídicas No. 4. Editada por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Escuela Libre de Derecho. México, 1980. P. 267
15. ZILLI, F. T. El Arrendamiento Financiero en México. In investigación Fiscal No. 48. SHCP. México, diciembre 1969. P. 33
16. DIAZ BRAVO, Arturo. Contratos Mercantiles. Ed. Harla, S.A. México, D.F., 1983. P. 91
17. VANCIL, Richard F. op. cit.
18. ACOSTA ROMERO, Miguel. Derecho Bancario. Ed. Porrúa, - S.A., México, 1986. P. 586

CAPITULO III

LA SOCIEDAD ARRENDADORA

CAPITULO III

LA SOCIEDAD ARRENDADORA

A. INTRODUCCION

Hasta antes de 1981, no se requería de permiso o de autorización especial de la autoridad para realizar operaciones de arrendamiento financiero, en consecuencia, se constituyeron en nuestro País diversas sociedades anónimas, cuyo objeto era precisamente el arrendamiento financiero durante el período comprendido entre 1963 y 1980.

Como lo mencionamos anteriormente, fue en el año de 1981 que se reglamentó a las sociedades arrendadoras con el fin de considerarlas un nuevo instrumento de intermediación financiera, requiriendo de una concesión por parte del Gobierno Federal para operar profesional y habitualmente con contratos de arrendamiento financiero.

El Decreto de Reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Actividades Auxiliares, califica a las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares de crédito, considerando que las mismas constituyen verdaderos instrumentos complementarios del mercado financiero, en virtud de que realizan operaciones "sui generis" y que se ajustan a las necesidades de determinados productores de bienes y servicios y que hay un gran número de empresas que realizan esta clase de operaciones, y por su estrecha vinculación con la actividad bancaria y financiera en general, requerían estas sociedades una reglamentación específica y adecuada.

Las Arrendadoras Financieras, junto con los Almacenes Generales de Depósito, Uniones de Crédito, empresas de Seguros, de las de Fianzas, de las Casas de Bolsa y las Sociedades de Inversión, son considerados como intermediarios financieros no -- bancarios. No existe en ninguna ley definición de este tipo de intermediación.

Cabe señalar que "Los intermediarios financieros no bancarios cuya actividad se regula por la ley, tienen como denominador común el ser sociedades anónimas concesionadas o autorizadas por el Gobierno Federal, con un objeto social limitado a las actividades que expresamente establecen sus leyes, en virtud de lo cual están jurídicamente imposibilitados para realizar -- funciones ajenas". (19)

B. FUNDAMENTO LEGAL DE LA SOCIEDAD ARRENDADORA

Conforme al criterio de la exposición de motivos del Decreto de 30 de diciembre de 1981, podemos definir a las organizaciones auxiliares del crédito como "aquellos instrumentos complementarios en el mercado financiero, requiriendo concesión por parte del Gobierno Federal y quedando sometidas al control y vigilancia del mismo".

Debemos entender a las organizaciones auxiliares del crédito como "sociedades anónimas mercantiles sujetas a normas especiales y concesionadas o autorizadas por las autoridades hacendarias, para realizar una serie de actividades que coadyuven en la intermediación del crédito". (20)

De lo anterior, podemos afirmar que las arrendadoras - financieras son aquellas sociedades constituidas de conformidad por lo dispuesto en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; esta ley en su artículo tercero dice:

"Art. 3o. Se considerarán organizaciones auxiliares del crédito las siguientes:

...

II. Arrendadoras financieras...

C. REGIMEN DE CONCESION

Este régimen de concesión encuentra su fundamento en el artículo 28 constitucional, párrafos noveno y décimo, que a la letra dice:

"Art. 28.

...

El Estado, sujetándose a las leyes, podrá en casos de interés general, concesionar la prestación de servicios públicos... Las leyes fijarán las modalidades y condiciones que aseguren la eficacia de la prestación de los servicios... -

...

La sujeción a regímenes de servicio público se apegará a lo dispuesto por la Constitución y só lo podrá llevarse a cabo mediante ley..."

En virtud de lo anterior, podemos decir que la "concesión es el acto administrativo discrecional por medio del cual la autoridad faculta a un particular para establecer y explotar un servicio público, dentro de los límites y condiciones que señala la ley". (21)

De esto, afirmamos que la concesión a las arrendadoras financieras, es aquella concesión de carácter administrativo, otorgada discrecionalmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar las operaciones enumeradas en el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Esta concesión tendrá el carácter de intransmisible y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, facultándose la actividad del arrendamiento financiero sólo a aquellas sociedades que gocen de concesión en los términos legales antes señalados.

Al día 15 de abril de 1989, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público había otorgado concesión para actuar como arrendadoras financieras, al grupo siguiente de sociedades:

1. Arrendadora Financiera Reforma, S.A. de C.V.
2. Arrendadora del Atlántico, S.A. de C.V.
3. Arrendadora Inci, S.A. de C.V.
4. Arrendadora Prime, S.A.
5. Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V.
6. Arrendadora Proactivos, S.A. de C.V.
7. Arrendadora Atlas, S.A.
8. Arrendadora Comermer, S.A. de C.V.
9. Arrendadora Crédimex, S.A. de C.V.
10. Arrendadora Cremi, S.A. de C.V.
11. Arrendadora Internacional, S.A. de C.V.
12. Arrendadora Financiera Monterrey, S.A.
13. Arrendadora Somex, S.A. de C.V.
14. Arrendadora Sofimex, S.A.
15. Arrendadora Unión, S.A.
16. Arrendadora Banpesca, S.A. de C.V.
17. Arrendadora Banobras, S.A. de C.V.

18. Arrendadora Amex, S.A. de C.V.
19. Arrendadora Finac, S.A. de C.V.
20. Impulsora Mexicana de Arrendamiento, S.A. de C.V.
21. Arrenda, S.A. de C.V.
22. Arrendadora Financiera del Norte, S.A.
23. Arrendamiento Dinámico Serfin, S.A.
24. Arrendadora Mexicana del Norte, S.A.
25. Arrendadora Banamex, S.A. de C.V.

1. REVOCACION DE LA CONCESION

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y previa audiencia de la sociedad interesada, podrá declarar la revocación de la concesión otorgada a las arrendadoras financieras, según lo dispone el artículo 78 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en los siguientes casos:

- a) Por no presentar el testimonio de la escritura constitutiva para su aprobación dentro del término de cuatro meses de otorgada la concesión.
- b) Si no se presentan los documentos necesarios para realizar sus operaciones, debidamente autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, dentro del plazo señalado en el inciso anterior.
- c) Si no inicia a operar dentro de los tres meses a partir de la aprobación de la escritura.
- d) Por no estar suscrito y pagado el capital social al momento de otorgarse la concesión.
- e) Si no mantiene el capital mínimo previsto por la ley y respetando en especial los plazos previstos por el artículo 63 de la Ley Gene-

ral de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en lo referente al supuesto caso de que la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros advierta que el estado patrimonial de una sociedad arrendadora afecta a su capital pagado.

- f) Si no se respeta lo dispuesto a la participación del capital social por extranjeros.
- g) Por hacer gestiones por conducto de una cancelería extranjera.
- h) Por efectuar operaciones en contravención a lo dispuesto por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- i) Si no se respetan los límites de activos y pasivos determinados y fijados por la Ley, Criterios y Reglas dictadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.
- j) Cuando no aparezcan registradas las operaciones en los libros contables.
- k) Si la arrendadora actúa sin permiso de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros en los casos, que de acuerdo con la Ley sea necesario.
- l) En caso de disolución y liquidación, salvo que dicho procedimiento termine por rehabilitación y la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros opine favorablemente que la cesión continúe.

D. MARCO LEGAL

Las arrendadoras financieras en su calidad de organizaciones auxiliares de crédito, quedan sujetas a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, con la especial mención, como ya lo indicamos, que la actividad que realizan es complementaria a la del Servicio Público de Banca y Crédito.

A lo anterior, debemos señalar según lo dispone el artículo décimo de la ley mencionada, serán supletorios de la misma, las leyes mercantiles (Código de Comercio, Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, etc.), los usos mercantiles imperantes entre las organizaciones auxiliares de crédito y el derecho común en el orden citado. En este último caso, es el Código Civil para el Distrito Federal, con base en lo dispuesto por el artículo primero del mismo, que a la letra dice:

"Art. 1o. Las disposiciones de este Código regirán en el Distrito Federal en asuntos del orden común, y en toda la República en asuntos -- del orden Federal".

E. ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD ARRENDADORA

1. CONSTITUCION

Las sociedades que se concesionen para operar como arrendadoras financieras deberán constituirse en forma de sociedad anónima de capital fijo o variable, conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y con las siguientes disposiciones de aplicación especial: (22)

- a) Denominación. Queda reservado a las organizaciones auxiliares de crédito, y en este caso a las arrendadoras financieras las palabras: organización auxiliar, -- arrendadora financiera o cualquier otra que exprese ideas semejantes en cualquier idioma distinto del español; esto es con el fin de proteger al público.

De la misma manera, las organizaciones - auxiliares de crédito que no tengan el - carácter de nacionales, no podrán in---- cluir el término "nacional" en su denomi nación. (23)

- b) Duración. "La duración de la sociedad - será indefinida".

En este sentido cabe señalar que este -- precepto es igual al que compete a las - instituciones de crédito y demás organis mos auxiliares del crédito. (24)

- c) Domicilio. El mismo debe de asentarse - en el acta constitutiva, según lo dispone el artículo sexto fracción VII, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - Este requisito es indispensable para el registro de la sociedad en el Registro - Público del Comercio.

- d) Aprobación de la Escritura Constitutiva. Esta deberá de ser entregada a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para su aprobación, con anterioridad a su pro tocolización al trámite de registro ante el Registro de Comercio y requiriendo -- aprobación de la Secretaría de Hacienda para cualquier modificación a la escritu ra constitutiva. (25)

F. OBJETO SOCIAL

Para enmarcar lo más claramente posible el marco de actividades de las arrendadoras financieras, dividiremos este campo en dos rubros; por una parte, el área de actuación permitida y posteriormente, las funciones prohibidas.

1. OPERACIONES AUTORIZADAS

De acuerdo con el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, las arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

- a) Celebrar contratos de arrendamiento financiero.
- b) Adquirir bienes para darlos en arrendamiento financiero.
- c) Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero.
- d) 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 en este capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero; estando facultada la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para emitir mediante reglas de carácter general, otras fuentes de financiamiento.
- e) Obtener préstamos y créditos de Instituciones de Crédito del País o de entidades fi-

nancieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social.

- f) Otorgar créditos refaccionarios o hipotecarios con base en las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.
- g) Otorgar créditos a corto plazo, que se relacionen con contratos de arrendamiento financiero, conforme a las reglas de carácter general que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas, y;

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.

2. OPERACIONES PROHIBIDAS

Estas se encuentran enumeradas en el artículo 38 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, y son las siguientes:

- a) Operar sobre sus propias acciones.
- b) Emitir acciones preferentes o de voto limitado.
- c) Celebrar operaciones mediante las cuales puedan resultar deudores de la arrendadora, sus directores generales o gerentes - generales salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral; los comisarios o auditores externos o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores.
- d) Recibir depósitos bancarios de dinero.
- e) Otorgar fianzas o cauciones.
- f) Adquirir bienes no destinados a sus oficinas ni a sus operaciones usuales. 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. Cuando se trate de bienes que las arrendadoras financieras hayan recuperado, por incumplimiento de las arrendatarias, podrán ser dados en arrendamiento financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten.

- g) Realizar operaciones de compra venta de oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones de divisas relacionadas con financiamiento o contratos que se hayan celebrado con moneda extranjera.

3. ASPECTO DE EXCLUSIVIDAD

A partir del 30 de diciembre de 1981, las arrendadoras financieras son las únicas que pueden realizar habitualmente la celebración de contratos de arrendamiento financiero. En el caso de que alguna sociedad efectúe estas operaciones sin estar concesionada para ello, se impondrá la multa a que se refiere el artículo 94 de la citada Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

G. CAPITAL SOCIAL

Las arrendadoras financieras, en su calidad de organizaciones auxiliares de crédito y al constituirse como sociedad anónima de capital fijo o variable, deben de contar con un capital mínimo que fijará la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ajustarse a los siguientes lineamientos:

1. CAPITAL MINIMO

El capital mínimo será fijado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México, tomando en consideración la situación económica donde opere la arrendadora financiera. Cuando se trate de sociedades de capital mínimo o variable, el capital mínimo obligatorio estará integrado-

por acciones sin derecho a retiro totalmente suscritas y pagadas. (26)

2. EL LIMITE DEL CAPITAL VARIABLE

El monto del capital con derecho a retiro que forma parte de la porción variable del capital social en ningún caso podrá ser superior al del capital fijo o sin derecho a retiro. (27)

3. SUSCRIPCION Y EXHIBICION

Ya hemos visto que los capitales mínimos deben estar totalmente suscritos y pagados, cuando el capital social autorizado exceda del mínimo, deberá estar pagado por lo menos el 50%, respetando en todo momento el capital mínimo exigido, quedando sin embargo las arrendadoras financieras facultadas para emitir acciones no suscritas y que serán entregadas a los suscriptores, contra el pago total de su valor nominal, y de las primas de emisión que en su caso tiendan a crear. (28)

H. ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

La administración de las arrendadoras financieras se regirá de conformidad con la Ley de Sociedades Mercantiles, salvo ciertas disposiciones de carácter general a que se refiere la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito. Considerando importante, destacar dos cuestiones básicas sobre el particular. La administración interna, o sea los procedimientos para dirigir la sociedad, y, la administración externa, es decir, la intervención de las autoridades y la forma de fincar responsabilidades.

1. ADMINISTRACION INTERNA

El órgano supremo de la sociedad es la Asamblea General de Accionistas que podrá sesionar en asambleas ordinarias o extraordinarias con asistencia y votaciones normales, salvo los casos de segundas convocatorias en asambleas extraordinarias en las cuales se requiere por lo menos la presencia y el voto de no menos del 30% del capital pagado. (29)

Las arrendadoras financieras deberán estar dirigidas por un Consejo de Administración integrado por no menos de cinco miembros, teniendo derecho cada accionista o grupo de accionistas que representen por lo menos un quince por ciento del capital pagado a designar un consejero, por lo consiguiente quedan excluidas las arrendadoras financieras de confiar la administración de la sociedad a un Administrador Unico o dos administradores generales. (30)

El Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas pueden designar funcionarios ejecutivos para que ejerzan sus facultades individualmente de conformidad con sus estatutos. La vigilancia de la sociedad estará a cargo de uno o varios comisarios temporales y revocables quienes podrán ser socios o personas extrañas. Las personas que no pueden ocupar el cargo de comisarios son las siguientes: (31)

- a) Sus directores generales.
- b) Los miembros del Consejo de Administración.

- c) Los funcionarios o empleados de instituciones de crédito, seguros, fianzas, casas de bolsa y de otras organizaciones - auxiliares.

El nombramiento de comisarios sólo podrá recaer en personas que reúnan los requisitos que fije la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, mediante reglas de carácter general. (32)

2. ADMINISTRACION EXTERNA

La inspección y vigilancia de las arrendadoras financieras estará a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, estando obligadas las sociedades arrendadoras a presentar a esta Comisión y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público un informe sobre su organización, inversiones, operaciones, contabilidad o patrimonio, para fines de regulación, supervisión, inspección, vigilancia y estadística. (33)

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros efectuará visitas de inspección a las arrendadoras financieras pudiendo ser estas visitas ordinarias, especiales y de investigación que solicitará efectuar el Presidente de dicha Comisión; las primeras se llevarán a cabo conforme al programa anual; las segundas se practicarán a fin de corrogir situaciones especiales operativas, y las de investigación para aclarar una situación específica. (34)

En el supuesto de encontrar alguna irregularidad en la sociedad, por no ajustarse a lo dispuesto por la Ley, se dictarán las medidas necesarias para normalizar la situación y que en un plazo no mayor de treinta días se regularice dicha

situación, en caso contrario, el Presidente de la Comisión -- tendrá la facultad de intervenir a la organización por no acatar las medidas solicitadas. (34)

En el caso de que las irregularidades afecten la - estabilidad o solvencia de la sociedad, y se pusieran en peligro los intereses de sus clientes o acreedores, previo acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y el Presidente de la misma se podrá designar a un interventor general, que tendrá todas las facultades que normalmente correspondan al Consejo de Administración. La Asamblea General de Accionistas y el Consejo de Administración de la organización intervenida podrán seguir ocupando su cargo, - sin quedar el interventor gerente supeditado en su actuación - a ninguno de estos órganos internos. (35)

La propia Comisión cuando decida el cargo del interventor gerente, inscribirá el oficio correspondiente en el Registro Público de Comercio. (36)

Cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros - advierta la afectación del capital pagado de una arrendadora - financiera, lo hará del conocimiento de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que los interesados en un término de quince días declaren lo que a su derecho convenga, -- dando si lo juzga conveniente un plazo para restituir el capital afectado; de no cumplirse este término, la propia autoridad tendrá la facultad de retirar la concesión o de declarar - que las acciones representativas de la sociedad pasarán a formar parte del patrimonio de la nación. (37)

3. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

La competencia de las Asambleas Ordinarias de Accionistas, queda sujeta a las normas aplicables de las sociedades anónimas, conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles. Sin embargo, los asuntos a tratar en la Asamblea Extraordinaria, de acuerdo con el artículo 182 de la citada Ley, requieren de un análisis más detallado, en virtud de que la naturaleza misma de la sociedad excluye algunos de estos asuntos previstos por el artículo mencionado.

a) Asuntos excluidos.

- a.1) Prórroga de la duración. No tiene aplicación práctica, toda vez que se constituyen o se pueden constituir por plazo indefinido, por lo que no se requerirá prórroga, salvo el improbable caso de que se fije un término cierto de vigencia al constituirse.
- a.2) Cambio del objeto social. Sólo se pueden realizar las actividades -- que expresamente le confiere la -- Ley General de Organizaciones y Ac tividades Auxiliares de Crédito, - como quedó asentado anteriormente.
- a.3) Cambio de nacionalidad. La Ley - citada, no admite como socios mayo ritarios a sociedades o entidades - del extranjero, debiendo ser mayo- ritario el capital mexicano. (38)
- a.4) Transformación de la sociedad. De conformidad con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxi-

liares de Crédito, las arrendadoras tienen la obligación de organizarse como sociedades anónimas de capital fijo o variable, pero por ningún motivo tendrán la posibilidad de adoptar ninguna otra forma a las que se refiere el artículo primero de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- a.5) Restricciones sobre el capital. Las sociedades arrendadoras no pueden operar sobre sus propias acciones o emitir acciones preferentes o de voto limitado.

b) Asuntos autorizados

- b.1) Disolución anticipada. No existe inconveniente en que la voluntad social decreta la disolución anticipada.
- b.2) Aumento o reducción del capital social. Ya sea que una arrendadora adopte la modalidad de capital variable o de capital fijo al constituirse como sociedad anónima, la Asamblea Extraordinaria podrá acordar cambios en el monto del capital social.
- b.3) Fusión. Cuando se trate de sociedades similares, y sean factibles defusionarse entre sí, tendrá efectos plenos la fusión en el momento de inscribirse en el Registro Público de Comercio.
- b.4) Reformas al pacto social. La Asamblea Extraordinaria podrá decretar -

las reformas que estime convenientes, siempre y cuando no traten al guno de los asuntos excluidos y no vayan en contra de las disposiciones legales aplicables a las arrendadoras financieras. Así mismo, dichas modificaciones deberán ser aprobadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (39)

I. DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Las arrendadoras financieras podrán acordar su disolución, en cuyo caso se rige por los capítulos X y XI de la Ley General de Sociedades Mercantiles. (40)

También puede incidir por voluntad propia en suspensión de pagos o a la declaración del estado de quiebra. Cualquiera que sea la declaración de que se trate, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, señala que, las arrendadoras deberán regirse por las siguientes reglas:(41)

- a) El cargo del síndico o liquidador siempre corresponderá a alguna institución de crédito.
- b) La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros respecto al liquidador y al síndico, ejercerá las funciones de vigilancia que tiene sobre las organizaciones auxiliares.
- c) La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros podrá solicitar la suspensión de pagos y de quiebra. Así mismo, mientras no sucedan alguno de los supuestos anteriores, las sociedades arrendadoras se -

consideran de acreditada solvencia y por consiguiente no estarán obligadas a constituir depósitos o fianzas, con excepción de las responsabilidades en juicios laborales, de amparo o créditos fiscales. (42)

J. FACULTADES DE LAS AUTORIDADES

Son varios los supuestos en que se requiere autorización por parte de la autoridad correspondiente, para que la sociedad arrendadora o un tercero realicen determinadas actividades, éstos son los siguientes:

- a) Para la apertura y cambio de cualquier clase de oficinas. (43)
- b) Para la adquisición del diez por ciento o más de las acciones de una sociedad arrendadora, que pretenda efectuar alguna persona. (44)
- c) Para la cesión de obligaciones, derechos, activos, pasivos o cualquier otra que pretenda efectuar una sociedad arrendadora a otra, y, para la fusión de dos organizaciones o más del mismo tipo. (45)
- d) Para la adquisición que pretenda efectuar una sociedad arrendadora, de acciones en cualquier clase de sociedad que le preste servicios. (46)
- e) Para adquirir acciones en el capital social de cualquier sociedad extranjera, por parte de una arrendadora financiera. (47)

- f) Para cerrar sus puertas y suspender sus operaciones, los días en que no lo fije la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros. (48)
- g) Para dirigir cualquier clase de publicidad o propaganda que pretendan realizar las sociedades arrendadoras. (49)
- h) Para la aprobación de la documentación - que utilicen con sus clientes. (50)
- i) Para la realización de cualquier operación activa, que pretendan realizar con personas físicas o morales extranjeras. (51)

Los supuestos anteriores, son los casos en que la - autoridad no tiene la facultad directa para evitar que una sociedad arrendadora realice dichas actividades, pero sí, para - sancionar cualquier violación que se cometa. La propia Ley -- General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, señala que la autoridad competente para imponer las multas por infracciones cometidas por cualquier sociedad arrendadora o empleados de la misma, es la Secretaría de Hacienda y Crédito Pú**u**blico, actuando como organismo de vigilancia la Comisión Nacio**u**nal Bancaria y de Seguros. (52)

Por último, como Anexo III, me permito adjuntar -- Organigrama del Sistema Financiero Mexicano, donde se puede - apreciar que la máxima autoridad reguladora de dicho sistema, - es la Secretaría de Hacienda y Crédito Pú**u**blico; le sigue el -- Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y - la Comisión Nacional de Valores.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO III

19. GOMEZ GORDILLO, Ismael. La Legislación en Materia de Intermediarios Financieros no Bancarios. Revista Jornadas - Jurídicas Nacionales. Federación Nacional de Abogados al Servicio del Estado. México, D.F., 1987. P. 236
20. ACOSTA ROMERO, Miguel. op. cit. P. 521 y 522
21. ACOSTA ROMERO, Miguel. Teoría General del Derecho Administrativo. Ed. Porrúa, S.A. México, 1988. P. 698
22. Art. 8o. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
23. Art. 7o. IDEM
24. Art. 8o. Frac. II. IDEM
25. Art. 8o. Frac. XI. IDEM
26. Art. 8o. Frac. I. IDEM
27. IDEM
28. IDEM
29. Art. 8o. Frac. VII. IDEM
30. Art. 8o. Fraccs. V y VI. IDEM
31. Art. 8o. Frac. X. IDEM
32. IDEM
33. Art. 56. IDEM
34. Arts. 57 y 58. IDEM
35. Arts. 58 y 59. IDEM
36. Art. 60. IDEM
37. Art. 63. IDEM
38. Art. 8o. Frac. III. No. 1. IDEM
39. Art. 8o. Frac. XI. IDEM
40. Art. 79. IDEM

41. IDEM
42. Art. 80. IDEM
43. Art. 65. IDEM
44. Art. 66. IDEM
45. Art. 67. IDEM
46. Art. 68. IDEM
47. Art. 69. IDEM
48. Art. 70. IDEM
49. Art. 71. IDEM
50. Art. 76. IDEM
51. Art. 72. IDEM
52. Art. 88. IDEM

CAPITULO IV

ANALISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CAPITULO IV

ANALISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A. NATURALEZA JURIDICA

Los diversos autores que han estudiado y opinado sobre el arrendamiento financiero, hicieron un gran esfuerzo a fin de determinar la naturaleza jurídica del contrato. Sin embargo, a raíz de su regulación legal, este tema ha perdido cierto interés.

En virtud de lo anterior, y siguiendo al Lic. Arce - Gargollo, podemos señalar que existen tres explicaciones que se ocupan de la naturaleza jurídica del contrato: (53)

- a) Las que analizan uno solo de los aspectos del contrato y pretenden ubicarlo dentro de un contrato típico. Dentro de estas tesis, encontramos que consideran al contrato de la manera siguiente:
 - a.1) Un arrendamiento con ciertas variantes.
 - a.2) Una venta en abonos.
 - a.3) Una compra venta con reserva de dominio.
- b) Las que consideran que es el resultado de la combinación o unión de dos o más contratos típicos. En estas tesis el contrato es considerado:
 - b.1) Como una compra venta-arrendamiento. (54)

- b.2) Como un arrendamiento con promesa unilateral de venta. (55)
- c) Aquellos autores que consideran al arrendamiento financiero un contrato "sui generis".
- c.1) Para Frisch, "es un contrato "sui generis", de conformidad con el artículo 1858 del Código Civil, - que se refiere a los contratos in nominados". (56)
- c.2) Para Cogorno es un contrato de -- crédito, y entiende al crédito como respaldo financiero; "la finalidad o intención de las partes, - es el crédito". (57)
- c.3) Para el Lic. Vázquez Pando "es una figura típica del derecho consuetudinario con sus propios perfiles". (58)

Debemos reiterar que estas posturas son anteriores a la regulación del arrendamiento financiero como un contrato típico y de acuerdo con el Lic. Arce Gargollo (59), "el arrendamiento financiero es un contrato típico, perteneciente a las -- operaciones de crédito que regula el Derecho Bancario.

De lo anterior, consideramos que el contrato de -- arrendamiento financiero es un contrato típico, por su regulación en la Ley, que si bien nace de la combinación de los contratos de compra venta y arrendamiento, éstos tienen el mismo fin y es en virtud de ello que se constituyen en un solo negocio jurídico, y que lo hace "sui generis".

B. PRINCIPALES CARACTERISTICAS

El Lic. Arce Gargollo, enuncia las características - principales del contrato y son las siguientes: (60)

- a) Existe la obligación por parte del arrendador financiero de adquirir el bien que dará en arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene como principal derecho respecto al objeto, el uso y goce del mismo, de acuerdo con la terminología utilizada en el artículo 2398 del Código Civil.
- c) El contrato debe tener un plazo forzoso - para ambas partes. El término determina los pagos y el momento en que debe ejercitarse la opción.
- d) El precio debe calcularse en su totalidad como suma de los pagos periódicos.
- e) El precio, además, debe pagarse en parcialidades y debe ser pactado con dinero.
- f) El arrendatario puede suscribir uno o varios pagarés a favor de la arrendadora financiera por el monto del precio del contrato.
- g) El contrato contiene siempre la opción a favor del arrendatario para que elija, entre adquirir el bien, prorrogar el contrato o participar de la enajenación a un tercero.
- h) El contrato debe constar por escrito.

C. CLASIFICACION

- a) Mercantil. Con fundamento en las fracciones I y II del artículo 75 del Código de -

Comercio, en las que se considera acto de comercio las adquisiciones, enajenaciones y alquileres de muebles, y las compra ven-
tas de muebles, inmuebles con el propósito de especulación comercial.

Por otra parte, el contrato se encuentra - regulado en una ley de naturaleza mercan-
til y la práctica del mismo corresponde a una empresa (organización auxiliar de cré-
dito), que tiene evidentemente fines de es-
peculación comercial, al ser una sociedad-
mercantil.

- b) Formal y en algunos casos de adhesión. De-
be de constar por escrito, de conformidad-
con el artículo 25 de la Ley General de Or-
ganizaciones y Actividades Auxiliares de -
Crédito, que a la letra dice:

"Art. 25... Los contratos de arrendamien-
to financiero deberán de otorgarse por es-
crito y ratificarse ante la fe de Notario
Público, corredor público titulado, ..."

- c) Bilateral. Esto en virtud de que produce
derechos y obligaciones para las dos par-
tes.
- d) Oneroso. Pues los derechos y gravámenes
son recíprocos, pudiendo ser conmutativo-
o aleatorio, pues el precio de la contra-
prestación puede variar en el transcurso
de la misma, ya que la Ley en su artículo
25 señala que la contraprestación será --
"determinada o determinable".
- e) De tracto sucesivo. Ya que su cumplimien-
to se prolonga en el tiempo.
- f) Principal. Su existencia no depende de -
otro contrato; existe por sí mismo.

- g) Es traslativo de uso en lo que se refiere al uso y goce del bien por parte del arrendatario, y traslativo de dominio para la sociedad arrendadora que debe adquirir el bien.
- h) Típico. En virtud de encontrarse regulado en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

D. CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El Lic. Javier Arce Gargollo, ha elaborado una división del arrendamiento financiero en cuanto al objeto arrendado y con respecto a las personas que intervienen en la relación contractual. (61)

Esta división es la siguiente:

- a) En relación con el objeto arrendado, el contrato puede ser:
 - a.1) Sobre inmuebles, que aunque es poco común, existe la posibilidad de celebrarlo; Cogorno lo llama "leasing inmobiliario"; (62)
 - a.2) Sobre muebles, que es el arrendamiento financiero más usual y, en especial sobre los llamados bienes de capital (que se utilizan para producir otros bienes), o de consumo duradero;
 - a.3) Sobre derechos, como puede ser una patente, una marca o una concesión. (63)
- b) Con respecto a las personas que intervienen en la relación, puede ser: (64)

- b.1) Directo, cuando el arrendador es el productor, fabricante o vendedor -- del bien;
- b.2) Indirecto, en aquellos casos en que el productor o propietario original de un bien sea una persona distinta al arrendador financiero.

En este caso, existen dos relaciones jurídicas distintas, la del propietario y el arrendador, y la que se establece entre el arrendador financiero y el arrendatario.

Es necesario señalar, que este arrendamiento financiero indirecto, es el único previsto en nuestra Legislación.

E. PARTES DEL CONTRATO

Las partes que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero, son la arrendadora financiera y el arrendatario.

- a) La arrendadora financiera. Como fue tratado en otro capítulo del presente trabajo, es una organización auxiliar de crédito, -- que requiere de concesión por parte de la - Secretaría de Hacienda y Crédito Público, - que además, deberá ajustarse a las disposiciones contenidas en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, para la realización de las operaciones de arrendamiento financiero.
- b) La arrendataria. Esta puede ser persona física o moral y no requiere de capacidad especial para la celebración del contrato. (65)

F. ELEMENTOS REALES DEL CONTRATO

- a) El bien. Debe ser susceptible de darse su uso y goce, es decir, de darse en arrendamiento, quedando excluidos los bienes que son consumibles por su naturaleza, los bienes fuera del comercio y los derechos personalísimos. (66) Aunque la Ley no señala ningún requisito en especial que deban tener los bienes, por lo general son bienes muebles de los denominados bienes de capital o de consumo duradero.

En este punto, debemos mencionar que consideramos que los "derechos" también pueden ser objeto de este contrato, esto en virtud de no encontrar prohibición expresa en la Ley, además de que la doctrina ha considerado esta posibilidad para el arrendamiento civil.

- b) El precio. Para las operaciones de arrendamiento financiero, el precio tendrá las siguientes características: (67)
- b.1) Ser en dinero. En este sentido --- existe disposición legal expresa, de que el precio debe ser necesariamente en dinero.
 - b.2) Determinado o determinable. En virtud del interés implícito en el precio, éste generalmente es determinable, ya que el interés es variable.
 - b.3) El total de los pagos parciales debe ser superior al valor del bien. Además, deberá cubrir el "valor de adquisición de los bienes, cargas financieras y demás accesorios". (68)

- c) Pagarés. En la operación del arrendamiento financiero, tenemos la modalidad del precio, para que la arrendataria "otorgue - uno o varios pagarés, cuyo importe total - corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero". (69)

Como lo considera la exposición legal, puede ser: un pagaré con vencimientos sucesivos, o varios pagarés. Además, debe hacerse constar en tales documentos su procedencia, de manera que queden suficientemente identificados.

La Ley también señala que estos pagarés, "no substituyen el pago que como contra- -- prestación debe cumplir el arrendatario, - ya que se entiende que la subscripción y - entrega de los títulos, no extingue la - -- obligación del arrendatario de cubrir la - renta pactada". (70)

Así mismo, la Ley señala que "la transmisión de los títulos implica en todo caso, el traspaso de la parte correspondiente - de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios, en la proporción que corres- -- ponda". (71)

- d) Interés. Es este un elemento implícito en el precio y una característica esencial -- del arrendamiento financiero, y resulta -- una exigencia contractual. (72)

Para los efectos del concepto de "interés", podemos acudir al Código de Comercio, que en su artículo 361 señala: "Toda prestación pactada a favor del acreedor..., se refutará interés".

El interés podrá ser determinado o determinable, fijándose por conceptos económicos financieros como son el C.P.P. (costo porcentual promedio), la tasa Libor o el "prime rate"; también podrá variar el interés en diferentes periodos de tiempo. (73)

Si no se estableciera interés, y como la Ley no suple esta falla, nos encontraríamos en presencia de otro contrato distinto del arrendamiento financiero, como podría ser un arrendamiento civil unido a un contrato de promesa.

- e) El plazo forzoso. Es otro elemento esencial del arrendamiento financiero y obligatorio para ambas partes, ya que es necesario para calcular el total del precio, y determinar el momento en que el arrendatario puede ejercitar su derecho de opción. A falta de este elemento, el contrato de arrendamiento financiero, dejaría de serlo, para transformarse en otro distinto. (74)

G. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

- a) Adquirir el bien objeto del arrendamiento. (75) En este sentido, consideramos que no deberá de ser en forma forzosa la adquisición del bien, en virtud de que la arrendadora ya puede ser propietaria del bien con anterioridad a la celebración del contrato. No obstante lo anterior, generalmente la sociedad arrendadora debe adquirir el bien y la arrendataria solamente participa "para seleccionar al proveedor, fabricante o cons

structor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido y orden de compra" (76), por lo que la intervención del arrendatario sólo será en este sentido, sobre los riesgos y defectos del bien, quedando la arrendadora financiera libre de toda responsabilidad por el error u omisión en la descripción del bien.

Por consiguiente y de conformidad con el artículo 31 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, salvo pacto en contrario, serán a riesgo de la arrendataria los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total, existiendo como obligación de la arrendadora financiera, transmitir a la arrendataria los derechos que como comprador tenga o en su caso, legitimar a la arrendataria para que los ejercite en contra del vendedor. También es a riesgo de la arrendataria la pérdida parcial o total de los bienes por causa de fuerza mayor o caso fortuito, así como en general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero y sin que por todo lo anterior, la arrendataria quede liberada del pago de la contraprestación, debiendo cumplirla en la forma convenida en el contrato.

Es importante señalar que el contrato por el que el arrendador financiero adquiere el bien del vendedor, es un

contrato distinto al arrendamiento financiero sin la intervención en forma directa del arrendatario. (77)

- b) Entregar el bien. Tiene la particularidad, que se considera la posibilidad de que la entrega del bien objeto del contrato, la realice directamente el proveedor, fabricante o constructor en la fecha previamente convenida. Es éste quien entrega por cuenta del arrendador, existiendo por parte de la arrendadora la obligación de entregar a la arrendataria los documentos necesarios para poder recibir el bien, y a su vez la arrendataria enviar a la arrendadora constancia del recibo del bien. (78)

Así mismo, con excepción al arrendamiento civil, el arrendatario está obligado al pago de la contraprestación del arrendamiento financiero desde el momento de la firma del contrato. (79)

- c) Cesión de derechos. Es práctica común, salvo pacto en contrario, que el arrendador ceda a la arrendataria los derechos que tenga como compradora sobre servicios, reparaciones, garantías y responsabilidades de los bienes objeto del contrato, contra el proveedor, para que aquella, los ejercite a fin de defender en su caso, los vicios o defectos ocultos de los bienes, en virtud de que dichos vicios derivados del objeto corren por cuenta propia de la arrendataria.
- d) Obligación de cumplir con la opción. Esta aparece como una de las obligaciones principales del arrendador, el hecho de respetar el derecho de opción que elija el ----

arrendatario. De acuerdo con el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, la arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción y será responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. El derecho de opción, puede ser ejercitado al celebrarse el contrato, durante la vigencia, o un mes antes de la terminación.

- e) Obligación de aseguramiento contra riesgos que puedan sufrir los bienes. Esta obligación se desprende del texto del artículo 34 de la citada Ley, que en su parte conducente señala:

"Art. 34. En los contratos de arrendamiento financiero deberá establecerse la obligación de que se cuente con seguro o garantía que cubra, en los términos que se convenga, por lo menos, los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros en sus personas o en sus propiedades.

En los contratos o documentos en que conste la garantía deberá señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran

a ésta los saldos pendientes de la obligación concertada, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas no cubre dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes".

Aunque puede ser esta obligación a cargo del arrendador, actualmente se establece en el contrato que esta obligación quede a cargo del arrendatario. Sin embargo, la Ley le concede al arrendador la facultad de contratar el seguro si la arrendataria no lo hiciera dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato, sin que esta omisión se considere como causa de rescisión. (80)

H. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Seleccionar al vendedor. Conforme al artículo 30 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, el arrendador tiene la facultad de seleccionar al proveedor, fabricante o constructor de quien adquiere el bien el arrendador financiero, así como autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra del bien.
 - b) Recibir el bien. Es obligación del arrendatario recibir el objeto arrendado, ya sea del vendedor o del arrendador financiero. Si la entrega la hiciera el vendedor, estamos en presencia de una entrega jurídica y en el segundo caso, de una entrega material.
- (81)

- c) Pagar el precio. Es esta la obligación principal del arrendatario, y este pago debe hacerse en los términos pactados.

El precio deberá liquidarse en pagos parciales y se iniciará a partir de la firma del contrato, aunque no se hayan recibido los bienes objeto del mismo. Así mismo, salvo pacto en contrario, la arrendataria continuará con la obligación de pagar la contraprestación aunque la cosa se pierda. (82)

Por lo que se refiere al "lugar del pago" -- no está previsto en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, por lo que se debe aplicar supletoriamente la norma general para el arrendamiento civil, o sea, en el domicilio del arrendatario. (83)

- d) Utilizar la cosa para el uso convenido. De conformidad con el artículo 29 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, "la arrendataria debe servir se de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza o destino de éstos ..." Además, establece la responsabilidad por los daños que pudieran sufrir los bienes, en virtud de darles otro uso o por culpa o negligencia.
- e) Conservar y darle mantenimiento al bien. Esta obligación se desprende de lo dispuesto en el artículo 29 de la citada Ley, que a la letra dice: "Art. 29. Salvo pacto en contrario, la arrendataria queda obligada a conservar -- los bienes en el estado que permita el uso -- normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para este propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran..."

A esta obligación, se añade por disposición legal, el deber de recuperar los bienes en caso de robo, perturbación o cualquier otro acto de terceros que afecte el uso o goce del bien. Por su parte, la arrendadora financiera estará obligada a legitimar a la arrendataria para que, en su representación ejercite las acciones y defensas que el caso requiera. (84)

- f) Contratar un seguro. Como se indicó en un punto anterior, la Ley establece la obligación de que se "cuenta con un seguro o garantía", y así afirmamos que, generalmente, ésta corre a cargo del arrendatario. Así mismo, la Ley señala que la arrendataria tiene la obligación de pagar las primas y los gastos del seguro. (85)
- g) Ejercitar la opción. El arrendatario deberá ejercitar el derecho de opción, siendo responsable por daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

Por otra parte, el ejercicio de este derecho deberá ser notificado por escrito a la arrendadora financiera, con un mes de anticipación al vencimiento del contrato. (86)

I. OPCIONES TERMINALES

Dice el Lic. Arce Gargollo:

"El elemento más característico que conforma a la figura, es que sin la opción no hay contrato de arrendamiento financiero". (87)

Las opciones terminales en el arrendamiento financiero, constituyen una característica esencial del contrato, además de permitir considerar al contrato como "sui generis".

Estas opciones se encuentran plasmadas en el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares-de Crédito, que en su parte conducente señala:

"Art. 27. Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá - adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

- I. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición...
- II. A prorrogar el plazo para continuar con - el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, ...
- III. A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero ..."

Conforme a estas opciones terminales y siguiendo al Dr. Acosta Romero, podemos hacer una clasificación del arrendamiento financiero, que quedaría de la siguiente manera: (88)

- a) Arrendamiento financiero con opción de compra a un precio simbólico.

Es este tipo de contrato de arrendamiento el que más se utiliza. Una vez terminado el plazo forzoso del contrato y cubiertos, mediante las rentas, las erogaciones e intereses del arrendador, el arrendatario puede ejercitar su derecho de opción de compra del bien arrendado, mediante el pago simbólico de una cantidad previamente establecida.

- b) Arrendamiento financiero con opción a renovación del contrato, a rentas reducidas.

Al cumplirse el plazo del contrato, el arrendatario tiene el derecho de ejercer su opción para renovar el contrato, por otro período con rentas más reducidas. Cabe señalar que el monto total de las rentas de este nuevo período, equivale aproximadamente al precio simbólico de la opción anterior, más los intereses.

Es costumbre estipular que una vez concluido el segundo período del contrato, el bien objeto del contrato pasará a ser propiedad del arrendatario sin que haya un nuevo pago.

- c) Arrendamiento financiero con opción de participación en las utilidades de la venta -- del bien objeto del contrato.

Se señala en el contrato que al finalizar el plazo forzoso, el arrendatario tendrá el derecho de vender el bien y obtener una participación del producto de dicha venta.

Es preciso mencionar que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en su artículo 27, faculta a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que, mediante disposiciones de carácter general autorice otras opciones terminales,

Por otra parte, la Ley establece que podrá convenirse la obligación para la arrendataria, de adoptar, de antemano, alguna de las opciones señaladas con anterioridad, y teniendo responsabilidad por daños y perjuicios en caso de incumplimiento; (89) así mismo, señala que la sociedad arrendadora no podrá oponerse al ejercicio del derecho de opción.

Como ya fue señalado en otro capítulo de este estudio, tiene el arrendador la obligación de notificar por escrito y con un mes de anticipación a la arrendadora, la opción que adoptará, respondiendo por los daños y perjuicios que resultaren en caso de omisión.

Como Anexo IV, se acompaña un modelo de contrato de arrendamiento financiero, en el que se establecen: las partes; objeto del contrato; elección del material; duración; propiedad del material y publicidad; entrega; instalación; opciones; el pago; intereses; utilización y mantenimiento; riesgos y seguros; rescisión; obligaciones de la arrendataria y de la arrendadora; opción terminal; jurisdicción; etc.

J. VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- a) La inversión en bienes de capital es un factor primario del desarrollo económico. Por lo tanto, es evidente que facilita a las empresas para disponer de esos bienes durante un período fijo de tiempo.
- b) Puede substituir a los créditos bancarios. (90)
- c) Existe un autofinanciamiento del bien arrendado a través de su utilización productiva. (91)
- d) Compromete el ahorro futuro, disponiendo previamente de los bienes de capital y evitando gastos en efectivo para adquirir activos fijos.
- e) Cabe la posibilidad de vender el bien arrendado, provocando esto que no se pague el total del valor del mismo.

- f) Mediante una acertada planeación, la empresa podrá renovar su planta productiva.
- g) Con este sistema, podrá disponer y explotar los bienes adquiridos con fondos ajenos, sin desviar fondos que podrían desequilibrarlo financieramente.

K. INCONVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Coincidimos con el tratadista Serge Rolin, cuando afirma que "la operación es cara para el arrendador y presenta importantes riesgos para el arrendatario". (92)

De acuerdo con lo expuesto, se puede constatar que los aspectos positivos del arrendamiento financiero, son mayores que los factores negativos; por lo que no dudamos, que estas operaciones alcancen un gran desarrollo en nuestro País.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS AL CAPITULO IV

53. ARCE GARGOLLO, Javier. Contratos Mercantiles Atípicos. - Ed. Trillas. México, D.F., 1985. P. 99, 100 y 101
54. SANCHEZ MEDAL, Ramón. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 100
55. DIAZ BRAVO, Arturo. op. cit. P. 91
56. FRISCH, Walter. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. - cit. P. 101
57. COGORNO, Eduardo Guillermo. Teoría y Técnica de los -- Nuevos Contratos Comerciales. Buenos Aires, 1979. P. 55 y 56
58. VAZQUEZ PANDO, Fernando A. op. cit. P. 267
59. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 76
60. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 76 y 77
61. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 78
62. COGORNO, Eduardo Guillermo. op. cit. P. 62
63. PUIG PENA. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 78
64. FRISCH, Walter. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. - cit. P. 78
65. Art. 25. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
66. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 79
67. Art. 25. IDEM LGOAAC
68. IDEM
69. Art. 26. IDEM
70. VAZQUEZ DEL MERCADO, Oscar. Contratos Mercantiles. Ed. - Porrúa, S.A. México, D.F., 1985. P. 444
71. Art. 26. IDEM LGOAAC

72. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 81
73. IDEM
74. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 82
75. Art. 25. IDEM LGOAAC
76. Art. 30. IDEM
77. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 83
78. Art. 28. IDEM LGOAAC
79. IDEM y Art. 2424 Código Civil.
80. Art. 35. IDEM LGOAAC
81. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 86
82. Arts. 25, 28 y 31. IDEM LGOAAC
83. Art. 2427. Código Civil.
84. Art. 32. IDEM LGOAAC
85. Art. 35. IDEM
86. Art. 27. IDEM
87. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 90
88. ACOSTA ROMERO, Miguel. op. cit. No. 18. P. 582 y 583
89. Art. 27. IDEM LGOAAC
90. ACOSTA ROMERO, Miguel. op. cit. P. 583
91. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 73
92. ROLIN, Serge. op. cit. P. 161

CONCLUSIONES

1. El arrendamiento financiero se presenta como una innovadora forma de financiamiento en nuestro País. Es en virtud de ello, que está aún lejos de alcanzar el gran desarrollo que ha obtenido en los Estados Unidos de Norteamérica.

2. En el futuro, seguramente desempeñará un papel muy importante en el desarrollo de las empresas nacionales, que obligadas por el acelerado avance tecnológico, se ven en la impostergable necesidad de adquirir bienes de capital con alta tecnología, a fin de reemplazar su maquinaria obsoleta, lo que requiere de una planeación financiera acertada.

3. Es en razón de lo anterior, que el arrendamiento financiero se presenta como una atractiva fuente de financiamiento y como uno de los factores coadyuvantes para el desarrollo económico de las empresas, ya que les permite comprometer el ahorro futuro y disponer de mayor capital de trabajo, tan necesario en la pequeña y mediana industria.

4. El "Leasing" permite a las empresas diversificar la obtención de créditos a mediano y largo plazo, ya que éstos resultan una traba para el sano desarrollo de las mismas, por el endeudamiento generalmente caro, que llevaban aparejado dichos créditos.

5. Considero que el arrendamiento financiero, llegará a constituirse como una de las formas principales de financiamiento para el crecimiento y desarrollo de las empresas.

6. El contrato de arrendamiento financiero, es definitivamente un contrato típico, de reciente regulación jurídica, pero que no se encuentra inmerso ni identificado con ningún otro tipo de contrato, por lo que tiene naturaleza jurídica propia.-

7. Este contrato debió ser incluido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ya que aunque son las arrendadoras financieras las únicas autorizadas para celebrar estos contratos y éstas se encuentran reguladas en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, el contrato en sí mismo tiene un carácter eminentemente crediticio.

8. Debe de considerarse la posibilidad de realizar contratos de arrendamiento financiero, no sólo con bienes mue---bles o inmuebles, sino también con "derechos", como una patente o una marca.

ANEXO I

REGLAS BASICAS PARA LA OPERACION DE LAS
ARRENDADORAS FINANCIERAS CONCESIONADAS.

Publicación en el "Diario Oficial"
de la Federación el 16 de enero de
1984.

En el año de 1981, se introdujeron reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, para regular por primera vez a las arrendadoras financieras, entidades que hasta esa fecha habían venido actuando sin un régimen específico y que por la naturaleza de las actividades -- que realizaban en forma habitual, profesional y lucrativa, --- constituían de hecho, un nuevo tipo de intermediación financiera, convirtiéndose en instrumentos complementarios del crédito.

Las actividades que realizan las arrendadoras configuran una importante intermediación financiera entre la oferta de dinero bancario del país o del exterior, y la demanda de -- productos que requieren activos fijos para su explotación productiva, durante cierto tiempo, sin la necesidad de adquirir -- la propiedad de los mismos.

En la misma reforma legal, se señaló que las sociedades que en su objeto social incluyeran la celebración de contratos de arrendamiento financiero o que se dedicaran habitualmente -- a realizar ese tipo de operaciones, deberían solicitar a esta -- Secretaría la concesión respectiva.

De acuerdo a lo señalado, se recibieron diversas solicitudes de empresas que consideraban se hallaban dentro de los -- supuestos de Ley, por lo que tuvo que realizarse un análisis -- exhaustivo y minucioso de las actividades que efectuaban dichas sociedades, a fin de determinar cuales se encontraban dentro de las previstas por la Ley Bancaria, para otorgarles la -- concesión que les permitiera operar.

Conjuntamente con el otorgamiento de las concesiones, esta Dependencia emite las reglas básicas de operación, para que las arrendadoras logren ajustar de manera paulatina sus actividades al universo de disposiciones jurídicas que existen para este tipo de organizaciones auxiliares de crédito, además de que permitirán a las Autoridades Financieras contar con mayores elementos para su mejor promoción y control, lo que redundará en un desarrollo sano y equilibrado de estos intermediarios financieros no bancarios que realizan una importante labor, complementaria de la bancaria, en el contexto del Sistema Financiero Mexicano.

Atento a lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 62, fracciones IV, VI, VII y XI, 76 y 78 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares esta Secretaría expide las siguientes:

REGLAS BASICAS PARA LA OPERACION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS CONCESIONADAS.

PRIMERA.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, deberán propiciar el funcionamiento integral del sector arrendador financiero, como complementario y coadyuvante de la banca en el contexto general del Sistema Financiero Mexicano, en apoyo del desarrollo económico del país. Procurarán un desarrollo sano y equilibrado de estas organizaciones auxiliares, la adecuada diversificación de sus accionistas evitando concentraciones inconvenientes y estimularán su apoyo a las pequeñas y medianas empresas generadoras de empleo, especialmente para la adquisición de bienes que puedan pagarse por si mismos mediante su uso productivo.

SEGUNDA.- El capital mínimo con que deberán contar las arrendadoras financieras será de \$100,000,000.00 (CIEN MILLO-

NES DE PESOS 00/100 M.N.) totalmente suscrito y pagado. En el caso de sociedades de capital variable, dicho capital será el mínimo pagado sin derecho a retiro.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tomando en cuenta las condiciones financieras y económicas del país y la situación del Sector Arrendador, revisará anualmente el referido capital mínimo, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

TERCERA.- El importe total de su pasivo exigible no excederá de veinte veces respecto de su capital contable, entendiéndose como tal el capital pagado y reservas de capital, adicionado o disminuido, según el caso, con las utilidades o pérdidas del ejercicio en curso y anteriores.

No se considerarán como excedentes los pasivos contraídos por arriba del límite antes mencionado, cuando estén canalizados expresamente a operaciones de arrendamiento financiero relacionadas con actividades productivas o destinadas a la adquisición de bienes de capital, cuando tales operaciones cuenten con garantías reales adicionales que cubran cualquier deficiente que pudiera presentarse en el valor de los bienes objeto del arrendamiento o del préstamo, o bien que cuenten con garantía de instituciones de crédito del país o del extranjero.- En todo caso, el pasivo exigible no excederá de cuarenta veces el mencionado capital contable, incluyendo el exceptuado del límite general.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo al Banco de México, podrá modificar las señaladas relaciones, de conformidad con principios de sanas prácticas financieras, considerando las situaciones crediticia y de mercado imperantes.

CUARTA.- La suma de los préstamos y créditos de cualquier clase que otorguen en los términos de las fracciones VI-

y VII del artículo 62 de la Ley General de Instituciones de -- Crédito y Organizaciones Auxiliares, no excederá de un 30% del pasivo exigible.

QUINTA.- Los préstamos hipotecarios sólo podrán otorgar se para inversiones relacionadas con actividades productivas y deberán someterse a la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros. Los préstamos refaccionarios se sujetarán, en lo conducente, a lo previsto por el artículo 125 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

SEXTA.- El importe máximo de las responsabilidades directas o contingentes de cualquier clase a cargo de una misma persona, entidad o grupo de personas que por nexos patrimoniales o de responsabilidades constituyan riesgos comunes, no excederá del 50% sobre el capital contable de una arrendadora financiera, cuando se trate de personas morales o de grupos de personas físicas y morales que constituyan un riesgo común, ni del 20% de dicho capital tratándose de personas físicas.

Excepcionalmente, la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, a solicitud de la arrendadora interesada, podrá autorizar operaciones específicas por montos superiores, cuando a su juicio las características de las mismas así lo justifiquen y no se incurra en una notoria concentración de riesgos.

SEPTIMA.- Deberán obtener información sobre la solvencia moral y económica de las personas físicas o morales con quienes efectúen operaciones de arrendamiento o les otorgue préstamos. En sus resoluciones deberán tener en cuenta preferentemente la viabilidad y rentabilidad de los proyectos de inversión respectiva, sin perjuicio de solicitar las garantías adicionales que, en su caso, estimen necesarias. Los montos, plazos, régimen para el pago de rentas, etc., deberán ser con-

gruentes con las características y naturaleza de los proyectos de inversión y la capacidad real de los arrendatarios o acreditados.

OCTAVA.- Mensualmente deberán formular informes sobre las operaciones efectuadas, en el mes inmediato anterior con un resumen de sus características, así como de la evolución y comportamiento general de la cartera y cuentas por cobrar en ese período, que incluya la situación de la cartera vencida y gestiones de cobranza respecto de la misma, con los que se dará cuenta al Consejo de Administración y enviará sendos ejemplares a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, para efectos de vigilancia.

NOVENA.- Las arrendadoras financieras podrán practicar como operación análoga el arrendamiento puero sobre bienes que originalmente hubieran sido destinados al arrendamiento financiero.

T R A N S I T O R I A S

PRIMERA.- Las presentes Reglas entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDA.- Las arrendadoras financieras que a la fecha en que entren en vigor las presentes Reglas no tengan el capital mínimo a que se refiere la Regla Segunda, contarán con un plazo de un año para ajustarse al mismo, así como a la relación pasivo a capital correspondiente. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá ampliar este plazo en casos individuales, tomando en cuenta la situación particular de la arrendadora respectiva.

TERCERA.- Los pasivos que estén afectos al Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios que maneja el Banco de

México, podrán quedar exceptuados de los límites señalados en la Regla Tercera en los términos y con las modalidades que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a solicitud expresa que presenten ante dicha Dependencia.

CUARTA.- Las arrendadoras que actualmente estén realizando operaciones distintas del arrendamiento financiero o de las expresamente autorizadas para estas organizaciones por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, deberán llevarlas a término dentro de los plazos contratados y abstenerse de efectuarlas en lo sucesivo. Sin embargo, aquéllas que puedan conceptuarse como análogas o conexas a las que le son propias y estimen necesario seguirlas llevando a cabo, podrán ser propuestas a la Secretaría de Hacienda y -- Crédito Público, aportando la información y elementos de juicio en que funden su solicitud dentro de un plazo no mayor de tres meses a partir de la fecha de entrada en vigor de las presentes Reglas, para que dicha Secretaría decida sobre su señalamiento en los términos del artículo 62, fracción XI, de la mencionada Ley. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público resolverá sobre el particular, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Jesús Silva-Herzog Flores.- Rúbrica.

incumplimiento de alguna de las obligaciones señaladas en el mismo y mediante aviso por escrito efectuado con anticipación. El Estado podrá dejar de ejercer alguna o varias de dichas obligaciones, en cuyo caso, dará aviso previo por escrito a la Secretaría.

Las disposiciones a que se refiere el párrafo anterior, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, cuando menos 30 días después de su notificación, y surtirán efectos un mes después de la publicación en dicho Diario y deberán ser publicadas en el "Periódico Oficial" del Estado.

Cualquiera de las partes puede dar por terminado este Convenio, mediante comunicación escrita a la otra parte. La declaratoria de terminación se publicará en el Diario Oficial de la Federación cuando menos 30 días después a la fecha de su notificación y surtirá efectos un mes después de efectuada la publicación mencionada y también deberá ser publicada en el "Periódico Oficial" del Estado. Si la terminación se solicita por el Gobierno del Estado, dicha declaratoria se publicará además en el "Periódico Oficial" del propio Estado.

TRANSITORIA:

PRIMERA.—Este Convenio se publicará en el "Periódico Oficial" del Estado y en el Diario Oficial de la Federación y entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en este último, fecha en que quedan sin efecto el Convenio de Colaboración Administrativa y los Anexos 2, 3 y 4 celebrados con anterioridad entre la Secretaría y el Estado, quedando incorporados los dos últimos al presente Convenio.

Respecto del Anexo 1, celebrado entre ese Estado y la Secretaría, subsiste su vigencia y se entenderá referido al presente Convenio.

México, D.F., a 3 de junio de 1988.—Por el Estado: El Gobernador Constitucional, Elias Zamora Verduzco.—Rúbrica.—El Secretario General de Gobierno, Héctor Duchas González.—Rúbrica.—La Secretaría de Programación y Finanzas, Susana Mendoza Hernández.—Rúbrica.—Por la Secretaría: El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Gustavo Petricelli.—Rúbrica.—El Subsecretario de Ingresos, Jaime Serra.—Rúbrica.

Dirección General de Seguros y Valores. Dirección de Valores y Organizaciones Auxiliares de Crédito.-102-E-356-DGSV.

ASUNTO: Acuerdo mediante el cual se modifica la Regla Novena de las Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas.

el artículo 10. de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; otorga competencia a esta Secretaría para interpretar a efectos administrativos los preceptos de dicha Ley, y en general para todo cuanto se refiera a las organizaciones auxiliares del crédito.

Mediante Circular 925 expedida el 31 de enero de 1984 por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, se dio a conocer, para su observancia, las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas que esta Secretaría emitió, con el propósito de sujetar las operaciones de dicho sector a los lineamientos requeridos, procurando en todo caso la eficiencia operativa de las arrendadoras financieras, y

CONSIDERANDO:

1.—Que los cambios experimentados en el ámbito del Sistema Financiero Mexicano, requieren la adecuación de las operaciones de estas organizaciones auxiliares del crédito, con el fin de que la intermediación financiera que realicen se efectúe de manera sana y equilibrada.

2.—Que dentro de este contexto la práctica del arrendamiento puro sólo está permitida a las arrendadoras financieras sobre bienes que originalmente hubieran sido destinados al arrendamiento financiero.

3.—Que para el proceso de desarrollo de dichas sociedades es importante orientar sus recursos mediante el arrendamiento puro, manteniendo límites específicos en relación con su capital pagado y reservas, esta Secretaría con apoyo en los artículos 16 y 31, fracción XIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 6o. fracción XXII del Reglamento Interior de esta Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en los artículos 10. y 24, fracción XII de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y después de haber escuchado las opiniones de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México, ha resuelto emitir el siguiente

ACUERDO:

ARTICULO UNICO.—Se modifica la Regla Novena de las Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 1984, para quedar como sigue:

NOVENA.—Las arrendadoras financieras

ACUERDO por el que se modifica la Regla Novena de las Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de Hacienda y Crédito Público.—Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público.

podrán prestarse como operación análoga al arrendamiento puro, de conformidad con las siguientes bases:

1.—Se define el arrendamiento puro como el acuerdo entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo inicial forzoso al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por el uso o goce un precio en dinero denominado renta.

2.—Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la Ley prohíba arrendar y los derechos estrictamente personales.

3.—El arrendatario podrá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que contenga el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que adquiere el arrendador.

4.—Es obligación del arrendatario cubrir todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparaciones, etc., es decir todos los que sean necesarios para garantizar el funcionamiento y conservación de los bienes objeto de arrendamiento, al grado que permite el uso normal que los corresponda.

5.—El importe de las rentas será determinado, tomando en consideración el valor estimado del mercado de los bienes al final del plazo inicial forzoso, así como la carga financiera que se pade.

6.—Se estipulará un plazo inicial forzoso para ambas partes, el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo, fijando un nuevo importe a las rentas.

Al final del plazo pactado, el arrendatario devolverá los bienes a la arrendadora en las mismas condiciones en que los recibió con excepción del deterioro causado por el uso normal de acuerdo con su naturaleza.

La arrendadora al recibir la devolución de los bienes objeto del arrendamiento, procederá a su venta a un tercero o aún al propio arrendatario exclusivamente al valor comercial de los mismos.

7.—Esta operación se formalizará con un contrato que será ratificado ante Corredor Público Titulado, o cualquier otro Fedatario Público.

El arrendatario se obliga a pagar ante las oficinas correspondientes todos los impuestos y derechos que puedan derivarse del contrato.

Previamente a la celebración de estas operaciones se obtendrá información sobre la solvencia moral y económica de las personas físicas o morales con quien las efectúen, además se tomará en cuenta la viabilidad y rentabilidad de los proyectos de inversión respectivos.

8.—Las operaciones de arrendamiento puro no deberán exceder del monto del capital

pagado y reservas con que cuenten las arrendadoras financieras.

TRANSITORIO

ÚNICO.—El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Atentamente.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

En susencia del C. Secretario de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con el artículo 140 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, Francisco Suárez Dávila, Rúbrica.

El C. Director de Valores y Organizaciones Auxiliares del Crédito, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Licenciado Eduardo Muñoz Aguilár.

CERTIFICACIÓN

Que las presentes fotocopias son reproducción fiel y exacta del documento original que se tuvo a la vista y que obra en el expediente formado en el archivo de la Dirección General de Seguros y Valores, número 724.2/72925. Esta certificación por duplicado se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal, el primer día del mes de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, para su publicación en el Diario Oficial de la Federación, comprende cada una tres fojas debidamente selladas y cotizadas, poniéndose la presente certificación al reverso de la respectiva última foja.—Consta.—El Director Eduardo Muñoz Aguilár. Rúbrica.

—oOo—

ACUERDO por el que se autoriza expedir patente de Agente Aduanal al ciudadano Humberto López Rodríguez, con adscripción en la Aduana de Manzanillo, Col.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de Hacienda y Crédito Público.—Dirección General de Aduanas.

ACUERDO 801-112

Vistos los resultados del concurso de oposición, para obtener una patente de Agente Aduanal, que tuvo verificativo el día 10 de junio del presente año, esta Dirección General, con fundamento en los artículos 115 fracción XXI y 143 de la Ley Aduanera y el fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ACUERDA: Se autoriza expedir patente de Agente Aduanal al C. Humberto López Rodríguez, con adscripción en la Aduana de Manzanillo, Col., para que ejerza las funciones inherentes a la misma.

En cumplimiento al artículo 191 del Reglamento de la Ley Aduanera, publíquese este

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO

Contrato de Arrendamiento Puro que celebran por una parte, ----
 _____, en lo sucesivo de-
 nominado como LA ARRENDATARIA, y _____,
 Organización Auxiliar de Crédito, legalmente establecida bajo -
 las leyes de la República Mexicana, actuando por cuenta propia
 y en representación de las empresas de arrendamiento financiero
 listados en el Anexo I, en lo sucesivo designado como LA ARREN-
 DADORA celebran el presente, al tenor de las siguientes condi-
 ciones y cláusulas:

CONDICIONES PARTICULARES

Equipo Motivo del Arrendamiento:

Lugar de uso del equipo: En la República Mexicana.

ASPECTOS FINANCIEROS DEL ARRENDAMIENTO

Plazo forzoso del arrendamiento: 3 años

Comisión de Apertura: 1.5% sobre el Valor del Equipo pagadera, -
 con su I.V.A. por una sola vez a la firma del presente contrato.

Moneda de pago de las rentas: Moneda Nacional. Fecha de pago de
 la primera renta: _____ Plazo de pago de las ren-
 tas: 12 trimestres consecutivos. La vigencia del contrato se --
 inicia el día: _____

NUMERO DE RENTAS	IMPORTE DE CADA RENTA	MONTO TOTAL DE RENTAS	I.V.A. AL 15% SOBRE EL TOTAL DE RENTAS

Costo Financiero considerado para fijar los pagos:
51.725228 % anual.

Plazo adicional para cubrir los pagos: Si la arrendataria decide tomar un plazo adicional para el pago de sus obligaciones. El -- costo financiero del nuevo plazo se calculará aplicándose diaria mente a las cantidades vencidas la tasa de interés anual conside rada para fijar los pagos aumentada en un 50% de la misma; como- costo financiero y causará mensualmente el I.V.A. a la tasa vi- gente.

SEGUROS: Con _____ a cargo del arren- datario.

CONDICIONES GENERALES:

CLAUSULA PRIMERA. En virtud de este contrato, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien con ese carácter recibe - el equipo antes descrito que en adelante se denominará el equipo y que la arrendataria ha solicitado del proveedor.

CLAUSULA SEGUNDA. ELECCION DEL EQUIPO.- Declara la arrendataria- que ha elegido en forma individual y directa el equipo que es ma- teria de las obligaciones de este contrato, así como su fabrican- te y proveedor, verificando en forma absoluta, unilateral y bajo su exclusiva responsabilidad, tanto la idoneidad del equipo para los fines a los que se va a destinar, como su precio, su eficien- cia, calidad y características.

CLAUSULA TERCERA. ORDEN DE COMPRA O PEDIDO.- El contrato de ---- compra-venta con el proveedor suscrito por la arrendadora a soli- citud de la arrendataria, que se anexa al presente contrato y -- que contiene las especificaciones técnicas del equipo y las ---- demás condiciones de compra-venta, deberá ser también firmado -- por la arrendataria. La arrendadora no será responsable de nin--

gún error u omisión en la descripción del equipo que se adquiriera, en las especificaciones, términos o condiciones que se contengan en el contrato del proveedor. La firma de la arrendataria en el contrato del proveedor, significa entre otros efectos, su conformidad absoluta con los términos y condiciones, descripción y especificaciones consignados en el mismo.

CLAUSULA CUARTA. GARANTIAS Y SERVICIOS DEL FABRICANTE.- La arrendadora cede a la arrendataria, por el término del presente contrato, cualquier garantía o servicio que deba prestar el vendedor del equipo según contrato de compra-venta del proveedor y anexos, 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 le haya vendido el equipo a la arrendadora, quedándole expresamente prohibido solicitar los servicios de cualquier otra entidad que pueda prestarlos sin la autorización necesaria escrita de la arrendadora. En caso de que dicha garantía o servicio no fueran totalmente gratuitos, su costo será cubierto por la arrendataria.

CLAUSULA QUINTA. ENTREGA E INSTALACION.- La arrendataria se obliga a recibir el equipo en la fecha, términos y condiciones especificados en el pedido correspondiente, dando aviso por escrito a la arrendadora de la recepción del equipo, dentro de las 72 horas siguientes. La negativa de la arrendataria a recibir el equipo arrendado constituye causa de rescisión de este contrato de arrendamiento, pero a su elección la arrendadora podrá exigir el cumplimiento del mismo. En todo caso, se condicionará el pago al proveedor, a una acta de recepción del equipo por parte de la arrendataria. Por haber seleccionado la arrendataria el equipo materia del arrendamiento, la arrendadora no responderá ante la arrendataria por ningún daño, defecto, diferencia en las especificaciones, entrega tardía o errores en la entrega sobre cualquiera de los equipos arrendados, o por error del fabricante, --

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

proveedor o comerciante en el ensamble o correcta instalación del equipo, o por cualquier otro error o incumplimiento por parte del proveedor en relación a la orden de compra; por ello, la arrendataria se obliga a reclamar sus derechos, solamente del proveedor o del fabricante y/o al transportador del equipo con exclusión de la arrendadora. Los gastos de transporte e instalación así como el suministro de cuantos accesorios, elementos, equipos complementarios sean necesarios, serán por cuenta de la arrendataria, así como los impuestos, derechos aduanales, gastos que por cualquier causa se originen, excepción hecha de los casos en que dichos gastos sean por cuenta del proveedor o fabricante del equipo arrendado, y según se hubiere estipulado en el pedido correspondiente.

CLAUSULA SEXTA. PROPIEDAD DEL EQUIPO.- El equipo adquirido, así como cualquier mecanismo, refacción o pieza que se usa accesoriamente 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 costa 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 por 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 levantar el secuestro en su caso, notificándolo inmediatamente a la arrendadora, particularmente en el caso de conflicto obrero patronal entre la arrendataria y sus obreros.

CLAUSULA SEPTIMA. UTILIZACION DEL EQUIPO.- 1) LUGAR DE USO. La arrendataria se obliga a usar el equipo materia del presente contrato en el lugar indicado en las condiciones particulares.- Si la arrendataria desee trasladar el equipo a un lugar distinto, necesitará previamente que la arrendadora otorgue su consentimiento por escrito.

1) REPARACIONES Y REFACCIONES.- La arrendataria deberá a sus -
expensas, realizar todas las reparaciones e instalar todas las
refacciones en el equipo arrendado que sean necesarias para su
debido mantenimiento y eficiencia, mientras dure la vigencia -
del contrato, conservándolo en perfectas condiciones mecánicas,
de funcionamiento. La arrendataria deberá usar solamente refac
ciones legítimas hechas por el fabricante de los equipos. La -
arrendataria no podrá, sin el previo consentimiento dado por -
escrito de la arrendadora, adaptar o instalar cualquier acceso
rio en el equipo, si tal adaptación o instalación cambiara la
función original que deba desempeñar dicho equipo o el uso ---
para el cual esté normalmente destinado.

2) CUIDADO DE OPERACION. La arrendataria se obliga a operar el
equipo arrendado, empleando para ello solamente personal califi
cado que será seleccionado, contratado y pagado por la misma -
arrendataria. Requerirá de su personal que use el equipo con -
el debido cuidado y diligencia, operándolo con todas las debi
das precauciones para evitar descomposturas, deméritos, daños-
y perjuicios a terceros, a los que, de ocurrir serán a su car
go.

3) PERMISOS. La arrendataria queda obligada a obtener y mante
ner en vigor a su costa todos los permisos necesarios para la
compra y operación del equipo arrendado, que sean requeridos -
de acuerdo con las Leyes o Reglamentos aplicables.

La omisión de la arrendataria de obtener o conservar en vigen
cia dichos permisos, constituye causa de rescisión del presen
te contrato. En su caso, y si así conviniere, la Arrendadora -
podrá suplir las cantidades necesarias a efecto de mantener en
vigor los permisos indispensables para la operación del equipo
arrendado. El importe de los pagos efectuados por estos concep
tos, los cubrirá la Arrendataria a la arrendadora al ser reque
rida por ésta, obligándose también a cubrir el costo financie
ro sobre las sumas adelantadas y en las condiciones fijadas --
por las condiciones particulares del presente contrato, en el

rubro de plazo adicional para cubrir los pagos.

4) INSPECCION DEL EQUIPO. La Arrendadora tendrá derecho de inspeccionar cuantas veces lo desee el equipo arrendado, a efecto de cerciorarse de su adecuada instalación, operación y conservación y la arrendataria se obliga a permitir la realización de dichas revisiones, previo aviso dado a la arrendataria por escrito con quince días de anticipación.

CLAUSULA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD SEGUROS.- Ninguna de las partes será responsable de cualquier retraso o incumplimiento del presente contrato que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor. A partir de la fecha de recepción del equipo y hasta que concluya la relación contractual, la arrendataria en su calidad de detentadora y usuaria del equipo arrendado será responsable en todo caso:

a).- De todos los riesgos o daños que la existencia o en empleo del mismo ocasione, a terceros, en sus personas o en sus bienes, aunque derivasen estos daños de defecto del equipo.

b).- De todos los riesgos, pérdidas, robo, destrucción o daño que sufra el equipo arrendado, por causas imputables a la arrendataria.

1).- Por otra parte, y hasta que concluya la relación contractual la arrendataria se obliga a contratar con la compañía de seguro designada en las condiciones particulares, un seguro de cobertura amplia contra los riesgos a que este expuesto el equipo arrendado, designando a la arrendadora como beneficiaria irrevocable y preferente, condición que de no cumplirse también será causa de rescisión. La arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora en un plazo no mayor de quince días a partir de la fecha de recepción del equipo, una copia de la póliza de seguro contratada en los términos del contrato. La prima y gastos que se causen por la obtención de este seguro y por su renovación, serán por cuenta de la arrendataria quién los pagará en su oportunidad. Si la arrendataria no los cubriera en la forma-

prevista, la arrendadora podrá pagar dichas sumas por cuenta de la arrendataria, quien las reembolsará junto con el costo financiero calculado a la tasa anual establecida en las condiciones particulares, desde el día de pago por la arrendadora y hasta el día del reembolso.

En el caso de siniestro, la arrendataria se obliga a avisar a la arrendadora en un plazo no mayor de dos días y a dar a la aseguradora los avisos correspondientes en los términos y condiciones consignados en las pólizas respectivas.

a).- En caso de que algún equipo sufriera daño, por cualquier razón o causa que sea susceptible de reparación, la arrendataria queda obligada a realizar a sus expensas, dicha reparación de inmediato continuando con la obligación de pagar las rentas pactadas. En caso de que la arrendadora o su cesionario fueren indemnizados, la arrendadora o su cesionario pagarán el monto de la indemnización a la arrendataria tan pronto como obtengan de la arrendataria pruebas suficientes de que el equipo ha sido reparado en forma debida.

b).- En caso de que el equipo se pierda, sea robado, destruido o dañado de modo tal que sea imposible su reparación, si una vez cubierta tal indemnización por la institución aseguradora con la que se haya contratado el seguro de los bienes arrendados, tal indemnización no fuera suficiente para cubrir íntegramente el importe del capital no amortizado por el pago de las rentas precedentes, la arrendataria se obliga a cubrir a la arrendadora la diferencia, en caso contrario, la diferencia será a favor de la arrendataria.

CLAUSULA NOVENA.- VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.- El presente contrato de arrendamiento entrará en vigor en la fecha establecida en las condiciones particulares y concluirá al cumplirse el término forzoso para ambas partes que también establecen las condiciones particulares.

CLAUSULA DECIMA.- RENTAS.- Queda convenida como renta total, --

por el término fijo y forzoso del presente contrato, en los términos del artículo 2464 del Código Civil para el Distrito Federal la cantidad que se señala como TOTAL DE RENTAS en las CONDICIONES PARTICULARES de este documento. El importe total de dicha renta será pagado por la arrendataria mediante la realización de tantos pagos y los períodos constituyen el plazo de este contrato. Los pagos establecidos son consecutivos, importan la cantidad que se señala en las CONDICIONES PARTICULARES como importe de cada renta cada uno de ellos y deberán efectuarse sucesivamente a partir de la fecha de pago de la primer renta, que también se señala en las citadas CONDICIONES PARTICULARES. La arrendataria se obliga a pagar las rentas en las oficinas de la arrendadora o en el lugar que esta designe por escrito sin necesidad de requerimiento previo.

Si la arrendataria necesitare tomar un plazo adicional que en ningún caso será mayor de 60 días, para el pago de cualquiera de las parcialidades de renta pactado, el costo financiero de plazo adicional, se calculará aplicándose diariamente a las cantidades vencidas la tasa de interés anual considerada para fijar los pagos, aumentada en un 50% de la misma. Como costo financiero causará el IVA a la tasa vigente.

Si la arrendataria no cubre el tiempo cualquiera de las parcialidades de la renta pactada, se obliga a pagar el costo financiero adicional que se fija en las CONDICIONES PARTICULARES.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- REVISION DE LAS RENTAS.- La renta total y las parcialidades de renta establecidas por las condiciones particulares del contrato se han determinado en base a la tasa de interés anual conocida como C P P que publica mensualmente el Banco de México vigente durante el mes anterior al de la firma del presente contrato ajustada a pagos trimestrales y multiplicada por 1.25. Las partes convienen expresamente que las rentas se ajustarán al final de cada trimestre de arrendamiento, conforme al procedimiento aquí señalado y de acuerdo a la evolución efectiva del CPP como sigue:

A + TA - TASA DE INTERES X V

400

En donde A representa el ajuste por pagar a cargo de la arrendataria si es positivo, de la arrendadora en caso contrario, - TA la tasa del CPP multiplicada por 1.25 ajustada a pagos trimestrales determinada para el trimestre a ajustar, V el valor residual del equipo arrendado tal como se determina a continuación en función del número de parcialidades de renta pagadas a la fecha del cálculo (N)

Si por cualquier motivo la arrendadora no estuviese en posibilidades de determinar la tasa ajustada a pagos trimestrales derivada de multiplicar el C P P por 1.25 en el trimestre correspondiente, las partes llegarán a un acuerdo para definir una base de variación satisfactoria. En caso de que no se pudiese encontrar dicha base la arrendataria pagará el ajuste en base a la última tasa mensual conocida, y la arrendadora se obliga a vender el equipo a la arrendataria a valor real de mercado. En caso de que la arrendataria optase por no adquirirlo será la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la que determine la tasa en base a la cual se ajustará al pago de las rentas.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- OPCIONES A LA TERMINACION DEL ARRENDAMIENTO.- A la terminación del presente contrato y siempre -- que la arrendataria hubiere cumplido cabalmente con todos los términos y condiciones en él estipulados, la arrendadora procederá a dar cumplimiento a lo siguiente:

Entregará en fideicomiso irrevocable, ante institución de Crédito autorizada para operar en la República, en calidad de --- aportación destinada a investigación y desarrollo de tecnología, los equipos materia de este contrato designando como beneficiario al Instituto _____ o a otra Institución señalada por la arrendataria y aceptable en los términos de lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Si por razones reglamentarias, fiscales u otras la arrendataria no pudiera, o bien no conviniera a sus intereses proceder a la citada aportación, la arrendadora y la arrendataria se comprometen a prorrogar el plazo del arrendamiento por el tiempo que ambas partes convengan fijando desde ahora una renta simbólica anual de \$1.00 (UN PESO 00/100).

Es facultad expresa de la arrendadora dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago, pudiendo exigir a la arrendataria el cumplimiento del contrato en los casos que señale la Ley y el claúsulado del presente contrato, por falta de pago puntual de las obligaciones a cargo de la arrendataria.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- CESION O GARANTIA.- La arrendadora queda expresamente autorizada para que si a sus intereses conviniere, y previa autorización de la arrendataria, ceder, traspasar o dar en garantía todos los derechos inherentes a este contrato, o los títulos de crédito derivados del mismo. Expresamente convienen las partes que la arrendataria podrá ceder, traspasar ó subarrendar los derechos u obligaciones nacidos del presente contrato, y pignorar o gravar en cualquier forma, el equipo arrendado o transmitir su posesión ya sea en su totalidad o parte del mismo, previa autorización de las autoridades competentes y con el consentimiento expreso de la arrendadora.

CLAUSULA DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS.- La arrendataria queda obligada a pagar todos los impuestos, derechos, honorarios o gastos que cause o llegare a causar en lo futuro el presente contrato, o el equipo materia del arrendamiento, así como los gastos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. La precitada inscripción podrá diferirse para no gravar económicamente a la arrendataria; pero si fuere necesaria a juicio de la arrendadora se llevará a efecto, cargando su importe y el costo financiero adicional que fijan las condiciones particulares a la arrendataria, hasta su reembolso.

El IVA correspondiente a cada renta y a cada ajuste de renta --

será cubierto por la arrendataria a la arrendadora a la tasa en vigor, conforme a lo estipulado por las disposiciones fiscales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. El IVA de cada renta será cubierto trimestralmente, junto con la renta correspondiente.

CLAUSULA DECIMA QUINTA.- AUTORIZACION.- El presente contrato de arrendamiento y todas las obligaciones que de él emanan se encuentra plenamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de Programación y Presupuesto.- Igualmente la adquisición y uso del equipo de cómputo objeto de este contrato, han sido debidamente autorizados por el Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- COMPETENCIA.- Serán competentes para conocer de cualquier controversia los tribunales del orden federal de la capital de la República.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL.- a).- En el caso de rescisión del contrato por falta de pago puntual de las obligaciones a cargo de la arrendataria, fijadas en las condiciones particulares, las partes convienen en someterse al procedimiento señalado para el juicio ejecutivo por el artículo -- 464 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con aplicación de las demás disposiciones al respecto establecidas por dicho ordenamiento o por el procedimiento que elija la arrendadora que esté apegado al derecho.

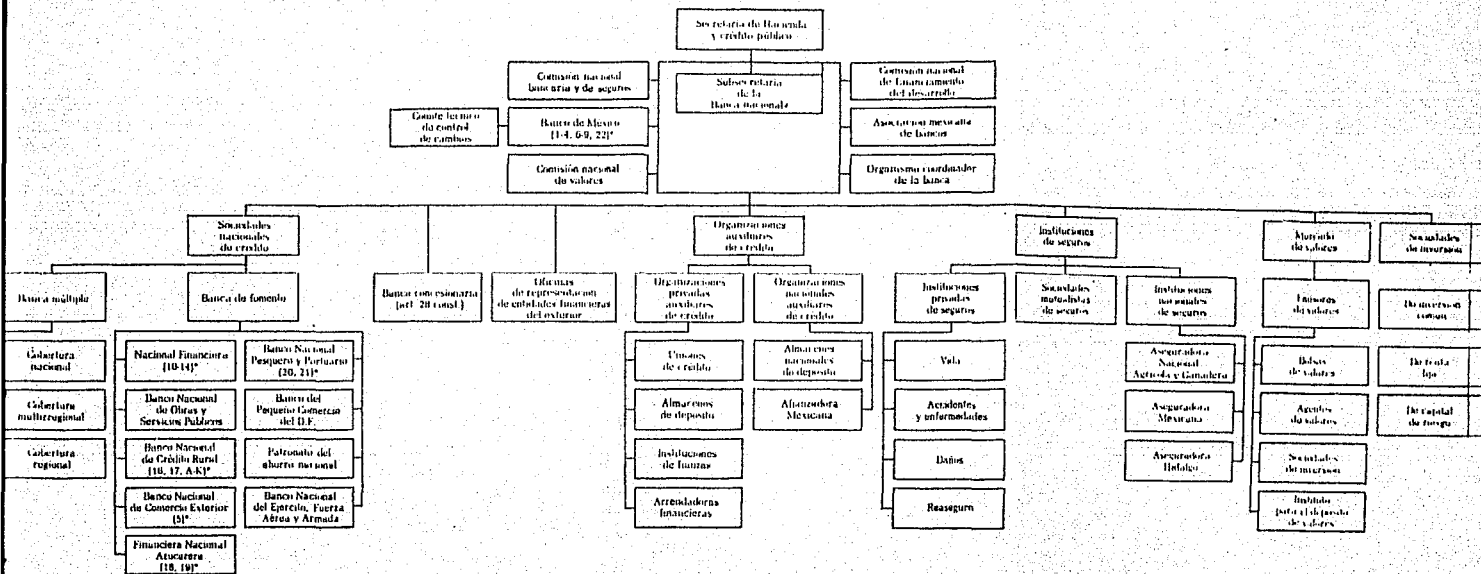
b).- En caso de que la arrendadora optare por exigir de la arrendataria el cumplimiento del contrato, dando por vencido el plazo para el pago de la renta total estipulada, y demás prestaciones a su cargo, por mora de la propia arrendataria las partes convienen en que la arrendadora podrá exigir el saldo total del monto de las antedichas prestaciones, por la vía ejecutiva-mercantil, en los términos de lo dispuesto por el título tercero libro quinto del Código de Comercio. Por lo que una vez cu-

biertas las prestaciones, se procederá en los términos de la -
Cláusula Décima Segunda en su parte conducente.

c).- En todos los casos, procederán las acciones que las Leyes
determinen.

PERSONALIDAD Y GENERALES

TABLA III. ORGANIGRAMA DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO: A MEDIADOS DE 1985



FUENTE: Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

NOTA: Para los ítemes pertenecientes al fomento económico y los Bancos de Crédito Rural (señalados con asterisco), véase Tabla III.

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran por una parte, _____, Organización Auxiliar del Crédito, a quien en lo sucesivo se le designará como la ---- "Arrendadora", por la otra _____, a quien en lo sucesivo se le designará como la "Arrendataria", y de una tercera parte, el Sr. _____, a quien en lo sucesivo se le designará como el "Fiador", al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I. Declara la ARRENDADORA:

- a) Que es una sociedad mercantil anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública _____ de fecha _____, ante su titular el señor _____ e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del D.F., bajo el No. _____, Volumen _____, Libro _____, de fecha _____ de 19 _____.
- b) Que su objeto es entre otros, celebrar con el carácter de ARRENDADORA, contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles y sobre toda clase de bienes muebles.

II. Declara la ARRENDATARIA:

- a) Que es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con las leyes del País, como se desprende de la escritura pública _____ de fecha _____, otorgada en el protocolo a cargo del Lic. _____, Notario Público No. _____ del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del D.F., en la sección _____, bajo el No. _____, Volumen _____, Libro _____, de fecha _____ de 19 _____.

b) Que su objeto es entre otros, el consistente en _____

c) Que su domicilio se encuentra ubicado en _____

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

C L A U S U L A S .

PRIMERA.- Son objeto de este arrendamiento, los bienes -
que se describen en el ANEXO No. 1 de este contrato, que
debidamente firmado por las partes forma parte integrante
del mismo.

SEGUNDA.- Además de los bienes a que se refiere la cláusula
anterior, la ARRENDADORA a petición de la ARRENDATA
RIA, le podrá otorgar en arrendamiento otros, cuyo valor
de adquisición sumado al valor de los que se precisan en
la descripción integrante de la cláusula citada, sea ---
hasta la cantidad de _____ (_____
M.N.)

Estos nuevos bienes arrendados quedarán descritos en di-
versos ANEXOS marcados sucesivamente No. 1A. No. 1B, ---
No. 1C, etc., y les serán aplicables todas las cláusulas
del contrato.

TERCERA.- 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
PRIMERA, la cantidad cuyo monto y términos se especifican
en el ANEXO No. 2 que se agrega a este contrato, y -
que debidamente firmado por las partes forma parte inte-
grante del mismo.

CUARTA.- En caso de que la ARRENDATARIA solicite arrendamiento de nuevos bienes en los términos de la cláusula -- SEGUNDA, el monto de las rentas y su forma de pago quedará especificado en ANEXOS marcados sucesivamente No. 2A, No. 2B, No. 3C, etc., de acuerdo a cada arrendamiento de nuevos bienes que le sea otorgado por la ARRENDADORA a la ARRENDATARIA.

QUINTA.- Los pagos que la ARRENDATARIA debe hacer por concepto de renta, los deberá efectuar en el domicilio de la ARRENDADORA, ubicado en _____ o en el domicilio que ésta última le señale.

SEXTA.- El plazo del arrendamiento será forzoso para --- ambas partes y su término se especificará en el ANEXO No. 2 y sus ampliaciones por lo que hace a nuevos bienes. Los efectos de este contrato no terminarán sino cuando estén totalmente cumplidas las obligaciones que ambas partes -- asumen en el presente instrumento, debiéndose hacer constar la entrega de los bienes mediante firma de recibido - de la ARRENDATARIA, en cartas por separado en las que --- también se deberán identificar los bienes arrendados, las que serán complemento de este contrato.

SEPTIMA.- Si el pago de alguna de las rentas llega a coincidir con un día inhábil para las Instituciones de Crédito, su liquidación deberá exhibirse un día hábil inmediato posterior al de su vencimiento, causándose de lo contrario, intereses hasta la fecha de su pago, a razón del porcentaje que se fija en la cláusula _____

OCTAVA.- Las rentas estipuladas en el ANEXO No. 2 del presente contrato, se pactan tomando como base un precio de adquisición de los bienes objeto del arrendamiento por la cantidad de _____ (

M.N.)

El precio de adquisición de los nuevos bienes se consignará en la ampliación al ANEXO No. 2, que por cada arrendamiento se haga, según se pacta en la cláusula CUARTA.

NOVENA.- Las partes acuerdan que la tasa de interés determinante del pago de las rentas correspondientes a este contrato y a que se refieren las cláusulas _____ del mismo, es del _____ anual variable.

DECIMA.- Para el cálculo de la tasa de interés se tomará como base el Costo Porcentual Promedio de captación en Moneda Nacional (CPP) que fija mensualmente el Banco de México y publica en el Diario Oficial de la Federación, o el mecanismo que le llegue a sustituir, más un diferencial fijo de 9 (NUEVE) puntos.

La base para el cálculo inicial es el CPP al _____, vigente al día _____, más 9 (nueve) puntos adicionales. En consecuencia, la tasa de interés podrá aumentar o disminuir de acuerdo al aumento o disminución que sufra el CPP, o el mecanismo que le llegue a sustituir y por lo tanto, las rentas mensuales pactadas en las cláusulas TERCERA y CUARTA de este instrumento se incrementarán o disminuirán, ajustándose en la proporción correspondiente, de tal manera que siempre el interés determinante del pago de las rentas se forme adicionando 9 (NUEVE) puntos al CPP o el mecanismo que le llegue a sustituir.

DECIMA PRIMERA.- En caso de falta de pago oportuno de la ARRENDATARIA de cualesquiera de las exhibiciones pactadas en las cláusulas TERCERA y CUARTA 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 porcentaje que resulte de multiplicar 1.5 (UNO PUNTO CINCO) veces la tasa normal aplicable.

en las cláusulas NOVENA Y DECIMA de este contrato, sin perjuicio de la facultad que tiene la ARRENDADORA para rescindirlo.

DECIMA SEGUNDA.- La ARRENDATARIA documentará el importe de las rentas mediante la suscripción de un PAGARE a la orden de la ARRENDADORA, a pagarse mediante las parcialidades mensuales convenidas en las cláusulas TERCERA Y CUARTA de este instrumento.

Ni la suscripción por parte de la ARRENDATARIA de dicho PAGARE, ni la entrega del mismo a la ARRENDADORA, podrán en forma alguna considerarse como pago de las rentas mensuales anteriormente estipuladas. La ARRENDADORA tendrá la facultad de negociar el PAGARE en cualquier forma que más convenga a sus intereses, si así lo considera conveniente, en cuyo caso deberá comunicárselo a la ARRENDATARIA.

DECIMA TERCERA.- Al vencimiento del plazo forzoso que se menciona en la cláusula SEXTA y en el ANEXO correspondiente, la ARRENDADORA se obliga a conceder a la ARRENDATARIA, a elección de ésta última, una de las siguientes opciones:

a) La de transferirle la propiedad de los bienes objeto del contrato, mediante el pago de un precio que será igual al 1% (UNO POR CIENTO) del costo de adquisición de los bienes.

b) La de prorrogarle el contrato por el plazo de 12 (DOCE) meses, durante el cual los pagos serán del 10% (DIEZ POR CIENTO) del 1% (UNO POR CIENTO) del costo de adquisición de los bienes.

Concluida la prórroga se dará por terminado el contrato.

c) La de participar de la venta de los bienes a un --

tercero, en la cantidad que exceda del 1% (UNO POR CIENTO) del costo de adquisición de los bienes.

La ARRENDATARIA se obliga a señalarle a la ARRENDADORA con un plazo de 90 (NOVENTA) días de anticipación al término forzoso que se señala en el ANEXO que corresponda, la opción que desea ejercer por cada grupo de bienes; si la ARRENDATARIA no lo señala, ambas partes quedan en el entendido de que la ARRENDATARIA optará por la primera opción.

La totalidad de impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasionen por cualesquiera de las opciones estipuladas, serán 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 CUARTA.- Serán 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 QUINTA.- 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 se requiera y en especial a lo siguiente:

- a) A utilizarlos precisamente conforme a su naturaleza y destino.
- b) A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y buen manejo.
- c) A emplear en su operación exclusivamente trabajado

res 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 pudieren causar a la ARRENDADORA, con motivo de la falta de su manejo adecuado o por cualquier otra causa, debiendo proceder a su inmediata reparación en su caso, puesto que queda obligada la ARRENDATARIA a mantener dichos bienes --- siempre aptos para el servicio.

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.

f) A emplear exclusivamente refacciones legítimas hechas por el fabricante, salvo autorización que en cada caso le proporcione por escrito la ARRENDADORA.

g) A instalarlos y utilizarlos precisamente en el domicilio señalado, en el que deberán permanecer durante todo el tiempo de la duración del presente contrato. Para poder trasladar los bienes a algún otro lugar del originalmente pactado, será necesaria autorización previa que la ARRENDADORA otorgue por escrito a la ARRENDATARIA.

De haberse trasladado los bienes a algún otro lugar distinto del originalmente pactado, la ARRENDATARIA se obliga a dar también aviso en este sentido a la Compañía Aseguradora que cubra los bienes, para que éstos continúen debidamente asegurados.

DECIMA SEXTA.- La ARRENDATARIA no podrá subarrendar en --

todo ni en parte los bienes objeto del presente contrato, no pudiendo asimismo, venderlos, pignorarlos, gravarlos o permitir que sean gravados en forma alguna, ni ceder o negociar en cualquier forma los derechos que ampara el presente contrato.

DECIMA SEPTIMA.- La ARRENDATARIA se obliga a marcas para fines de identificación, los bienes objeto de este contrato en un lugar visible, señalándose la propiedad de la -- ARRENDADORA respecto de los bienes arrendados; ésta marca física de propiedad deberá permanecer visible durante la vigencia del presente contrato.

DECIMA OCTAVA.- Queda obligada expresamente la ARRENDATARIA a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera de acuerdo con las leyes, reglamentos o circulares que sean aplicables y relativas a los bienes arrendados, así como a su funcionamiento, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general que por tal concepto deban ser liquidados a la autoridad o autoridades que correspondan.

De igual forma, la ARRENDATARIA queda obligada a cumplir con las leyes, reglamentos, circulares y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de los bienes arrendados, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general que por tal concepto deban ser liquidados a las autoridades correspondientes.

En caso de incumplimiento en lo dispuesto en los párrafos que anteceden, sin perjuicio de la facultad que tiene la ARRENDADORA para rescindir el presente contrato, ésta --- podrá pagar las sumas mencionadas por cuenta y orden de la ARRENDATARIA, debiendo reintegrárselas en cuanto la -- ARRENDADORA se lo solicite, cubriéndole además un interés igual al señalado en la cláusula DECIMA PRIMERA del presente instrumento, calculado a partir de la fecha en que

ésta última efectúe la erogación hasta que la ARRENDATARIA le reembolse el importe de la misma.

DECIMA NOVENA.- La ARRENDADORA podrá efectuar las inspecciones que estime adecuadas de los bienes arrendados, cuando así lo considere necesario, a fin de verificar que están destinando y operando conforme a su naturaleza, en el domicilio pactado en el inciso c) de la declaración II de este contrato, y de que los bienes se están usando conforme a su uso normal.

La ARRENDATARIA se obliga a permitir tales inspecciones en cualquier tiempo y a dar todas las facilidades paralelo a la ARRENDADORA.

VIGESIMA.- 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 o perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su persona o en sus propiedades.

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

VIGESIMA SEGUNDA.- La ARRENDATARIA se obliga a entregar a la ARRENDADORA, Estados Financieros auditados dentro de los 90 (NOVENTA) días posteriores al cierre de su ejercicio social.

VIGESIMA TERCERA.- 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 de autoridad, cualesquiera que sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización, de existir --- ésta, por la Institución Aseguradora con la que haya contratado el seguro de los bienes arrendados, ésta no fuese 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 las diferencias resultantes, dándose por terminado el arrendamiento, estipulándose -- desde ahora que por ningún concepto podrán reducirse o suspenderse en forma alguna las rentas 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.

VIGESIMA CUARTA.- Si los bienes sufren un siniestro total que impida la 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 irreparable, por otros bienes semejantes, con las características esenciales del primero, conviniendo ambas partes en que el monto de las rentas continuará como originalmente se pactó, firmando un convenio modificadorio al contrato, que cambie la identificación de los bienes que tuvieron pérdida total por los bienes que sustituyan a 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 será fijada por la ARRENDADORA. Se firmará un -- convenio modificatorio del contrato, cambiando el monto de la renta y la identificación de los bienes.

VIGESIMA QUINTA.- 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 existan saldos insolutos a favor de la ARRENDADORA. La ARRENDATARIA deberá endosar en forma preferente las -- respectivas pólizas de seguros a favor de la ARRENDADO-- RA.

El incumplimiento de lo anterior faculta a la ARRENDADO-- RA para que sin perjuicio de las causales de rescisión - de este contrato pueda contratar y pagar por cuenta de - la ARRENDATARIA, los seguros contra riesgos que la primera estime necesarios para la debida protección de los -- bienes objeto de este arrendamiento, así como los segu-- ros que también a su juicio considere conveniente para - cubrir los riesgos por daños a terceras personas y a sus propiedades, en favor de la ARRENDADORA.

Dichos seguros serán contratados con el Corredor de la - ARRENDADORA.

De estimarlo necesario, la ARRENDATARIA podrá solicitar-- por escrito a la ARRENDADORA, una ampliación de los ries-- gos de los respectivos seguros. Dicha ampliación será - también por cuenta de la ARRENDATARIA.

Ambas partes convienen en que de no existir comunicación de ampliación de riesgos a que se alude en el párrafo an

terior, deberá entenderse que la ARRENDATARIA está conforme con los riesgos cubiertos por los seguros que --- haya contratado la ARRENDADORA.

La ARRENDATARIA deberá reintegrar a la ARRENDADORA, la cantidad de gastos que haya efectuado con motivo de los referidos seguros en cuanto sea requerida para ello, -- debiendo cubrir además en caso de falta de reembolso -- oportuno, un interés similar al señalado en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato, a partir de la fecha - en que la ARRENDADORA le haya solicitado el reintegro - hasta la de su total y completo pago.

VIGESIMA SEXTA.- Durante el plazo de vigencia de este contrato, la ARRENDATARIA se obliga a mantener a la --- ARRENDADORA en forma ilimitada y libre de toda responsabilidad, sea cual fuere su naturaleza, incluyendo gastos de Abogados, así como de todo tipo de reclamaciones, ya sean judiciales o extrajudiciales, o de cualquier -- tipo, por daños que se causen o pudieran causarse a terceras personas o a sus propiedades, con motivo de la fabricación, ensamble, instalación, propiedad, tenencia, almacenamiento, uso y funcionamiento de los bienes objeto del presente contrato.

Las obligaciones que en esta cláusula asume la ARRENDATARIA, quedarán vigentes aun con posterioridad al plazo del presente contrato o de su vencimiento anticipado, - entendiéndose desde ahora que la ARRENDATARIA acepta expresamente que es su intención obligarse a pagar íntegramente y por su exclusiva cuenta, todas las cantidades que sean reclamadas por terceros con motivo de daños en su persona o en sus bienes, manteniendo libre de toda - responsabilidad a la ARRENDADORA en cualquier tiempo.

En caso de que la ARRENDADORA estimara conveniente de - acuerdo a sus intereses, efectuar alguna erogación derivada de las situaciones que prevé esta cláusula, la ---

ARRENDATARIA queda obligada a reintegrar a la ARRENDADORA, las cantidades que haya pagado por este concepto a más tardar al día siguiente a aquél en que le sea solicitado por escrito dicho reintegro por la ARRENDADORA. Si la ARRENDATARIA no cumple en los términos que aquí se estipulan, ésta se obliga además de reintegrar las cantidades referidas a pagar a la ARRENDADORA como pena convencional, un interés igual al señalado en la cláusula ---- DECIMA PRIMERA, sobre las erogaciones enteradas, a partir de la fecha de incumplimiento y hasta que se haga dicho reintegro a la ARRENDADORA.

VIGESIMA SEPTIMA.- Queda pactado expresamente que la ARRENDADORA podrá transferir, afectar o gravar en cualquier forma los bienes arrendados, así como los derechos derivados del presente contrato, sin requerir consentimiento alguno por parte de la ARRENDATARIA, en tales casos se garantiza desde ahora a la ARRENDATARIA el pleno uso y disfrute de los mismos, siempre y cuando la ARRENDATARIA haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que le impone este contrato.

En virtud de lo estipulado en la presente cláusula, la ARRENDATARIA y los terceros que se obligan a garantizar a la ARRENDADORA el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume la primera en este contrato, aceptan expresamente que ante el cesionario de la ARRENDADORA subsistirá el arrendamiento en todos sus términos.

VIGESIMA OCTAVA.- La ARRENDATARIA manifiesta expresamente que por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado, se obliga a pagarlo totalmente o diferido, de acuerdo a la elección que haga la ARRENDATARIA en el monto de la firma.

En caso de que existan aumentos a las tarifas aplicables,

la ARRENDATARIA se obliga a depositar de inmediato ante la ARRENDADORA la diferencia respectiva.

VIGESIMA NOVENA.- De acuerdo con el presente instrumento, lo siguiente constituirá casos de incumplimiento -- por parte de la ARRENDATARIA:

- a) La falta de pago puntual de uno o más de los pagos pactados.
- b) Negarse la ARRENDATARIA sin causa justificada a recibir los bienes arrendados.
- c) No dar a los bienes arrendados precisamente el -- destino que corresponda a su naturaleza.
- d) No efectuar por su cuenta las reparaciones o dotaciones regulares de refacciones a los bienes arrendados, de tal manera que siempre se conserven en condiciones óptimas y normales de funcionamiento.
- e) Utilizar sin autorización dada por escrito de la ARRENDADORA, refacciones que no sean legítimas para los bienes objeto del arrendamiento.
- f) Transladar los bienes otorgados en arrendamiento fuera de la República Mexicana, sin autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA.
- g) Afectar o gravar en cualquier forma los bienes -- arrendados.
- h) No permitir a la ARRENDADORA que efectúe libremente las inspecciones que estime adecuadas en cual---quier tiempo.
- i) No pagar puntualmente alguna de las cantidades -- que en distintas cláusulas del contrato son a su cargo.
- j) Dejar de pagar cualquier adeudo fiscal de su empresa que proceda, o dejar de enterar las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro So--

cial, y que afecten sustancialmente el funcionamiento de la empresa.

k) No dar aviso inmediato, a la ARRENDADORA de cualquier situación que pudiera afectar física o jurídicamente a los bienes arrendados.

l) El hecho de que por actos u omisiones de la ARRENDATARIA, los bienes sean objeto de embargo total o parcial, ya sea éste de orden civil, fiscal o laboral.

m) El que la ARRENDATARIA sea declarada en Quiebra o Suspensión de pagos.

n) El que la ARRENDATARIA no proporcione los Estados Financieros en los términos y condiciones señalados en la cláusula VIGESIMA SEGUNDA del presente contrato.

o) No asegurar los bienes arrendados contra todo riesgo y mientras dure el arrendamiento con la ARRENDADORA en los términos señalados en la cláusula VIGESIMA QUINTA del presente instrumento.

TRIGESIMA.- Si se presentara alguno de los casos de incumplimiento a que se refieren los incisos precedentes, la ARRENDADORA quedará plenamente facultada para optar:

1) Por continuar con el contrato en todos sus términos mediante el pago de una indemnización por parte de la ARRENDATARIA que será igual al 5% (CINCO POR CIENTO) del monto total de las rentas pendientes, a partir de la fecha de incumplimiento. Se exceptúa de esta indemnización, el caso de incumplimiento por falta de pago puntual, ya que para este caso, la indemnización será la señalada en la cláusula DECIMA PRIMERA del presente contrato.

2) Por rescindir el contrato, por lo que la ARRENDATARIA en este caso se obliga en forma expresa a de-

volver de inmediato, a donde designe la ARRENDADORA, los bienes arrendados, y a pagar como consecuencia del incumplimiento, una indemnización que será fijada por un perito designado por la ARRENDADORA y costeado por la ARRENDATARIA.

3) Por exigir el pago total de las rentas pendientes de pago.

TRIGESIMA PRIMERA.- En la fecha de terminación del presente contrato o en la que se notifique a la ARRENDATARIA que la ARRENDADORA opta por rescindirlo, y salvo lo dispuesto en los incisos a) y c) de la cláusula DECIMATERCERA, la ARRENDATARIA deberá devolver a la ARRENDADORA los bienes arrendados, en las mismas condiciones en que los recibió, con excepción del deterioro causado por su uso normal de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos necesarios para que se efectúe la devolución aquí pactada, serán por exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA, quien además se obliga a que en caso de mora en la devolución, pagará una pena convencional a la ARRENDADORA, igual al doble de la renta diaria de la última renta especificada en el ANEXO que corresponda, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la mencionada devolución.

TRIGESIMA SEGUNDA.- 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 o motivo, podrá cancelarlo, extinguirlo o terminarlo, ni intentar hacerlo antes de su vencimiento, precisándose desde ahora, que las rentas pactadas y los diversos pagos que son a su cargo, deberá liquidarlos a la ARRENDADORA íntegramente y en el tiempo y forma establecidos, incondicionalmente y bajo cualquier circunstancia, no pudiendo hacer retención al

guna ni suspender total o parcialmente las cantidades adeudadas y debiendo cumplir igualmente con todas y --- cada una de las obligaciones que éste contrato le impone 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 y naturaleza.

TRIGESIMA TERCERA.- Serán por cuenta y cargo de la --- ARRENDATARIA, los gastos que se originen por derechos de registro, anotaciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones y demás trámites que pudiera --- ocasionar el presente contrato.

TRIGESIMA CUARTA.- Con el fin de responder a la totalidad de las obligaciones contraídas por la ARRENDATARIA frente a la ARRENDADORA en el presente contrato, el --- señor (es) _____ se constituye solidariamente con la primera, fiador(es) Liso(s) y Llano(s), pagador(es) a favor de _____. El (los) fiador (es) renuncia(n) a los beneficios de orden, excursión y de división en su caso, contenidos en los artículos 2814, --- 2815 y 2837 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicables de acuerdo con el artículo primero del citado ordenamiento.

La fianza subsistirá hasta que la ARRENDADORA haya sido cubierta de todo cuanto se le adeudare por concepto de las obligaciones contraídas por la ARRENDATARIA y sus --- accesorios y consecuencias legales, aun cuando:

- a) Se conceda prórroga o espera a la ARRENDATARIA --- sin consentimiento del (de los) fiador (es).
- b) La ARRENDADORA haga quita a la ARRENDATARIA, y la obligación principal quede sujeta a nuevos gravámenes y condiciones.

c) El (los) fiador (es) no pueda (n) subrogarse en los derechos o privilegios de la ARRENDADORA, por culpa o negligencia de ésta.

d) Al volverse exigible la deuda principal, el (los) fiador (es) pida (n) a la ARRENDADORA promueva judicialmente dentro de un mes siguiente al del incumplimiento de la obligación, y la ARRENDADORA no ejercite sus derechos dentro del plazo mencionado, o si ya iniciado el juicio dejara de promover sin causa justificada por más de tres meses.

Como consecuencia del pacto de subsistencia a la fianza que antes se contiene, el (los) fiador (es) renuncia(n) al contenido de los artículos 2845, 2846, 2847, 2848, - 2849 del Código Civil para el Distrito Federal.

TRIGESIMA QUINTA.- La ARRENDATARIA manifiesta que el(los) bien(es) amparado(s) por la(s) factura(s) _____ de fecha _____ expedida por _____ mismo(s) que ha(n) quedado descrito(s) en el ANEXO No. 1, y que es (son) objeto del presente contrato, lo(s) adquirió de _____ mediante la(s) factura(s) ----- de fecha _____.

TRIGESIMA SEXTA.- La ARRENDATARIA vende en este acto a la ARRENDADORA y ésta última compra en un precio de ---- \$ _____

_____) el (los) bien(es) objeto del arrendamiento y que se encuentra(n) amparado(s) por la(s) factura(s) _____ expedidas por _____.

Manifiesta la ARRENDATARIA que el (los) bien(es) objeto del arrendamiento ha(n) quedado debidamente entregado(s) y que está(n) en perfecto estado de funcionamiento.

En virtud de lo anterior, la ARRENDATARIA expresa su conformidad en que la ARRENDADORA no es responsable por pér

dida, daño o gasto de cualquier naturaleza, causado directa o indirectamente por el(los) bien(es) arrendado--(s) o por la diferencia que pudiere tener en su uso y -operación, o por cualquier otra causa que pudiera origi narse o relacionarse con los bienes mencionados.

En caso de presentarse algún problema derivado de algu- no de los supuestos contenidos en esta cláusula la --- ARRENDATARIA quedará plenamente facultada por la ARREN- DADORA para que efectúe las reclamaciones procedentes - ante el fabricante, distribuidor o transportista, según corresponda, excluyendo a la ARRENDADORA de cualquier - responsabilidad al respecto.

TRIGESIMA OCTAVA.- Para la interpretación y cumplimien- to del presente contrato, las partes se someten a la - jurisdicción los tribunales y leyes competentes de la - Ciudad de México, D.F., renunciando a cualquier otro -- fuero distinto que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

P E R S O N A L I D A D E S

Firma en representación de ARRENDADORA.- _____

Firma en representación de _____

Firma por su propio derecho, el señor _____ en su carácter de fiador, declarando- bajo protesta de decir verdad que no tiene impedimento- alguno para contratar y obligarse.

Hecho y firmado en la Ciudad de México, D.F., el día _____ de -
_____ de 19 _____

" LA ARRENDADORA "

" LA ARRENDATARIA "

" EL FIADOR "

NOTAS BIBLIOGRAFICAS

1. ROLIN, Serge. El Leasing. Ed. Pirámide, S.A. Madrid, 1979. P. 17
2. VANCIL, Richard F. Leasing of Industrial Equipment. -- McGraw-Hill. Nueva York, 1963.
3. COILLOT, Jacques. Initiation au Leasing ou Credit-Bail. Ed. J. Delmos y Cia. Paris, 1968. P. 277
4. ROLIN, Serge. op. cit. P. 42.
5. ROLIN, Serge. op. cit. P. 43.
6. Legislación sobre Ventas a Plazos, Entidades de Financiación y "leasing". Ed. Tecnos, S.A. España, 1987. P. 306
7. IDEM. P. 305 y 377.
8. VAZQUEZ PANDO, Fernando A. Arrendamiento Financiero. -- Diccionario Juridico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas. UNAM. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1987. P. 223 y 224
9. Diccionario New World. Edited by Salvatore Ramondino. -- SIMON and SCHUSTER. Nueva York, 1968. P. 139
10. COILLOT, Jacques. El Leasing. Ed. Mapfre. Sin fecha. P. 92 y 93
11. IDEM. Cita No. 6
12. LUTRON, Carlos Elías. El Sistema de Depreciación y el Arrendamiento Financiero. Revista de Difusión Fiscal, No. 12. SHCP, México, D.F., junio 1975. P. 29
13. DE LA CUESTA RUTE, José María. Citado por TRUCCO B., Eduardo. Comentarios en Torno al Leasing. Revista de Derecho No. 16. Enero-diciembre 1976. Talleres de la Imprenta de la Universidad de Concepción, Chile. P. 161

14. VAZQUEZ PANDO, Fernando A. En Torno al Arrendamiento Financiero. Revista de Investigaciones Jurídicas No. 4. Editada por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Escuela Libre de Derecho. México, 1980 - P. 267
15. ZILLI, F. T. El Arrendamiento Financiero en México. Investigación Fiscal. No. 48. SHCP. México, diciembre de 1969. P. 33
16. DIAZ BRAVO, Arturo. Contratos Mercantiles. Ed. Harla, S.A. México, D.F., 1983. P. 91
17. VANCIL, Richard F. op. cit.
18. ACOSTA ROMERO, Miguel. Derecho Bancario. Ed. Porrúa, S.A. México, 1986. P. 586
19. GOMEZ GORDILLO, Ismael. La Legislación en Materia de Intermediarios Financieros no Bancarios. Revista -- Jornadas Jurídicas Nacionales. Federación Nacional de Abogados al Servicio del Estado. México, D.F., - 1987. P. 236
20. ACOSTA ROMERO, Miguel. op. cit. P. 521 y 522
21. ACOSTA ROMERO, Miguel. Teoría General del Derecho - Administrativo. Ed. Porrúa, S.A. México, 1988. P. 698
22. Art. 8o. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
23. Art. 7o. IDEM
24. Art. 8o. Fracc. II. IDEM
25. Art. 8o. Fracc. XI. IDEM
26. Art. 8o. Fracc. I. IDEM
27. IDEM
28. IDEM
29. Art. 8o. Fracc. VII. IDEM

30. Art. 80. Fraccs. V y VI. IDEM
31. Art. 80. Fracc. X. IDEM
32. IDEM
33. Art. 56. IDEM
34. Arts. 57 y 58. IDEM
35. Arts. 58 y 59. IDEM
36. Art. 60. IDEM
37. Art. 63. IDEM
38. Art. 80. Fracc. III. No. 1. IDEM
39. Art. 80. Fracc. XI. IDEM
40. Art. 79. IDEM
41. IDEM
42. Art. 80. IDEM
43. Art. 65. IDEM
44. Art. 66. IDEM
45. Art. 67. IDEM
46. Art. 68. IDEM
47. Art. 69. IDEM
48. Art. 70. IDEM
49. Art. 71. IDEM
50. Art. 76. IDEM
51. Art. 72. IDEM
52. Art. 88. IDEM
53. ARCE GARGOLLO, Javier. Contratos Mercantiles Atípicos. Ed. Trillas. México, D.F. 1985. P. 99, 100 y 101
54. SANCHEZ MEDAL, Ramón. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 100

55. DIAZ BRAVO, Arturo, op. cit. P. 91
56. FRISCH, Walter. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 101
57. COGORNO, Eduardo Guillermo. Teoría y Técnica de los - Nuevos Contratos Comerciales. Buenos Aires, 1979. P. 55 y 56.
58. VAZQUEZ PANDO, Fernando A. op. cit. P. 267
59. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 76
60. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 76 y 77
61. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 78
62. COGORNO, Eduardo Guillermo. op. cit. P. 62
63. PUIG PEÑA. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 78
64. FRISCH, Walter. Citado por ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 78
65. Art. 25. IDEM. LGOAAC
66. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 79
67. Art. 25. IDEM. LGOAAC
68. IDEM
69. Art. 26. IDEM
70. VAZQUEZ DEL MERCADO, Oscar. Contratos Mercantiles. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1985. P.444
71. Art. 26. IDEM. LGOAAC
72. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 81
73. IDEM
74. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 82
75. Art. 25. IDEM. LGOAAC
76. Art. 30. IDEM

77. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 83
78. Art. 28. IDEM LGOAAC
79. IDEM. Art. 2424 Código Civil
80. Art. 35. IDEM. LGOAAC
81. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 86
82. Arts. 25, 28 y 31. IDEM. LGOAAC
83. Art. 2427. Código Civil
84. Art. 32. IDEM. LGOAAC
85. Art. 35. IDEM
86. Art. 27. IDEM
87. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 90
88. ACOSTA ROMERO, Miguel. op. cit. No. 18. P. 582 y 583
89. Art. 27. IDEM. LGOAAC
90. ACOSTA ROMERO, Miguel. op. cit. P. 583
91. ARCE GARGOLLO, Javier. op. cit. P. 73
92. ROLIN, Serge. op. cit. P. 161

BIBLIOGRAFIA GENERAL

- ACOSTA ROMERO, Miguel. Derecho Bancario. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1986.
- ACOSTA ROMERO, Miguel. Teoría General del Derecho Administrativo. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1988.
- ARCE GARGOLLO, Javier. Contratos Mercantiles Atípicos. Ed. Trillas. México, D.F., 1985.
- BUTRON, Carlos Elías. El Sistema de Depreciación y el Arrendamiento Financiero. Revista de Difusión Fiscal. No. 12. -- Secretaría de Hacienda y Crédito Público. México, D.F., junio 1975.
- COGORNO, Eduardo Guillermo. Teoría y Técnica de los Nuevos Contratos Comerciales. Buenos Aires, 1979.
- COILLOT, Jacques. Initiation au Leasing ou Credit-Bail. Ed. J. Delmas y Cia. Paris, 1968.
- COILLOT, Jacques. El Leasing. Ed. Mapfre. Sin fecha.
- DIAZ BRAVO, Arturo. Contratos Mercantiles. Ed. Harla, S.A. - México, D.F., 1983.
- Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones - Jurídicas. Universidad Nacional Autónoma de México. Ed. Porrúa, S.A. México, 1987.
- Diccionario New World. Edited by Salvatore Ramondino, SIMON and SCHUSTER. Nueva York, 1968.
- GOMEZ GORDILLO, Ismael. La Legislación en Materia de Intermediarios Financieros no Bancarios. Revista Jornadas Jurídicas - Nacionales. Federación Nacional de Abogados al Servicio del - Estado. México, D.F., 1987.

Legislación sobre Ventas a Plazos, Entidades de Financiación y Leasing. Ed. Tecnos, S.A. España, 1987.

OLVERA DE LUNA, Omar. Contratos Mercantiles. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1982.

ROLIN, Serge. El Leasing. Ed. Pirámide, S.A. Madrid, 1979.

TRUCCO B., Eduardo. Comentarios en Torno al Leasing. Revista de Derecho No. 164. Enero-diciembre 1976. Talleres de Imprenta de la Universidad de Concepción, Chile.

VANCIL, Richard F. Leasing of Industrial Equipment. McGraw-Hill. Nueva York 1963.

VAZQUEZ DEL MERCADO, Oscar. Contratos Mercantiles. Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1985.

ZILLI, F. T. El Arrendamiento Financiero en México. Investigación Fiscal No. 48. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. México, D.F., diciembre 1969.

LEGISLACION CONSULTADA

- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.
- Código de Comercio.
- Exposición de Motivos de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- Ley Bancaria.
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
- Ley General de Sociedades Mercantiles.