

12ej

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
ACATLAN

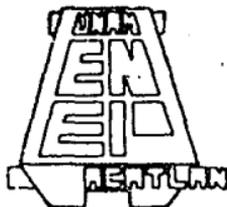


La Naturaleza Juridica del Arrendamiento Financiero

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

T E S I S

QUE, PARA SUSTENTAR EXAMEN PROFESIONAL
DE LA LICENCIATURA EN DERECHO
P R E S E N T A
JOSE ANTONIO ACEVEDO CASTRO





UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

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

El contrato de arrendamiento financiero surge por las necesidades económicas de industrias o empresas, que -- les urgía y necesitaban desarrollarse económicamente, pero no tenían medios para adquirir los bienes necesarios, y las opciones de crédito existentes, no estaban al alcance de -- sus posibilidades financieras. También surge después de una etapa histórica, que vivió el mundo, en la cual la economía de varios países empezaba a reconstruirse, ya que habían si do dañados por la segunda guerra mundial y la crisis económica de los 29 de los Estados Unidos de Norteamérica.

Como toda nueva figura jurídica, tuvo imperfecciones, que en la práctica, se fueron puliendo y perfeccionando, de tal forma, que su estructura formó características -- especiales; logrando hacer, un nuevo contrato con elementos esenciales que lo diferencian de otras figuras jurídicas -- tradicionales.

Muchos autores nacionales y extranjeros, al estudiar y analizar el contrato de leassing, optan por definir--

y señalar a su naturaleza jurídica como un contrato tradicional lleno de modalidades, quedándose al margen, con la evolución y el progreso que económicamente está viviendo la sociedad, sobre todo a nivel empresarial, en donde las necesidades económicas de las industrias crecen, haciendo con ello - que surjan necesidades de buscar nuevos mecanismos jurídicos; y que el derecho mismo debe de ir contemplando, para no quedarse rezagado y encasillarse en los moldes que usualmente los juristas se han servido desde tiempos remotos.

El presente trabajo de investigación que realizo, trata de probar que efectivamente el contrato de arrendamiento financiero es un contrato que obviamente tiene características generales que todo contrato lleva, pero también tiene elementos que lo caracterizan como un mecanismo jurídico diferente y sui generis, en relación a los contratos ya existentes; que no necesariamente, por haber sido en un principio - un contrato atípico, surgido de una gama extensa de contratos típicos, tradicionales, tenga que encuadrarse su naturaleza jurídica dentro de ellos, olvidándose del contenido del contrato de leasing, de sus elementos y características que hacen de él un contrato nuevo; que sirve como un instrumento de desarrollo a las compañías o a los industriales, que ---- hacen uso de él, para fortalecer el desarrollo y florecimien

to de su empresa y hacerla competitiva en el mercado nacional e internacional.

Esta figura contractual, es como se podrá ver, a lo largo del presente estudio de sus elementos, un contrato-suigéneris en relación a los tradicionales, que varios autores civilistas y mercantilistas han tratado de probar en todo momento, que es una modalidad de las otras figuras jurídicas; sin querer aceptar, que el hombre evoluciona al igual que el Derecho y puede crear nuevos contratos típicos, apoyándose en las bases o características generales de los contratos, pero que en esencia son diferentes a cualquier contrato común.

CAPITULO I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- A.- ANTECEDENTES GENERALES.
- B.- ANTECEDENTES EN MEXICO.
- C.- CONCEPTO Y DENOMINACION.
- D.- CARACTERISTICAS.
- E.- CLASIFICACION.

A.- ANTECEDENTES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Se tiene antecedentes del Contrato de Leasing desde épocas muy remotas, algunos autores sostienen que se tiene conocimiento de este contrato en Babilonia y Egipto⁽¹⁾; se dice que en Egipto los faraones otorgaban en arrendamiento las tierras a sus súbditos; no obstante a lo anterior, no se ha podido relacionar o tener un nexo lógico entre los antecedentes más remotos de los contratos con el leasing en particular. Sin embargo, el primer antecedente de este contrato, que se tiene, en épocas modernas de un bien de capital productivo, o de servicio, fue realizado en el Siglo XIX, por los ferrocarriles de los Estados Unidos de Norteamérica, en el cual se arrendó equipo de transporte ferroviario. Otros autores, opinan que también en el mismo siglo, Labell Telephone System explotó sus teléfonos, mediante un sistema combinado de alquiler y asistencia técnica⁽²⁾; surgen otras teorías, en el sentido-

(1) Romero Roauro, Arrendamiento Financiero, Revista Ejecutivo de Finanzas, abril de 1979, págs. 14 a 24.

(2) Soyla H. León, Arrendamiento Financiero, Edit. UNAM. 1a. Edic. Méx. 1987, pág. 15.

de que el primer antecedente fue en 1945 en una Compañía Norteamericana denominada "United, States Shoes Machinery Corporation"⁽³⁾; en el cual se dio en alquiler, a los comerciantes - de zapatos, la maquinaria necesaria para su trabajo.

Sin embargo, la mayoría de los autores sostienen -- que los antecedentes de este contrato, como actualmente se conoce, fue en los Estados Unidos de Norteamérica en la década de los años cincuenta; más exactamente en el año 1952 con la creación de la United State Leasing Corporation, por el señor D.P. Both Junior; esta corporación nace principalmente con la idea de otorgar bienes en arrendamiento financiero; adquiriendo esta figura jurídica, las características definidas, que -- actualmente se siguen configurando dentro del mismo contrato.

Posteriormente a esta compañía pionera, surge "la -- Both Leasing Corporation", en la cual participaban bancos, -- compañías de seguros, y otras, o sólo bancos y aseguradoras, -- logrando un gran auge de este contrato.

Debe entenderse que el nacimiento de esta figura jurídica se debió fundamentalmente a las medidas financieras que surgieron de los Estados Unidos, principalmente en materia in-

(3) Vásquez del Mercado, Contratos Mercantiles, Edit. Porrúa, -- 1a. Edic. México 1982, Pág. 439.

dustrial, ya que las empresas necesitaban adquirir bienes -- con opciones distintas a las ya existentes en los contratos -- típicos de esa época, aún al crédito bancario. Prueba de esto, es el gran auge que ha tenido este contrato ya que para 1967 el 30% de los bienes adquiridos por las empresas en el País de Norteamérica, fue producto del contrato de Leasing (4).

Esto es, el contrato se dá por la necesidad de contar con instrumentos jurídicos que satisficieran las exigencias y calmara, la carencia de recursos para la adquisición de activos fijos necesarios para la producción y desarrollo del tráfico comercial.

Es en la década precisamente de los sesentas cuando tomó un gran empuje el contrato que estudiamos; floreciendo en el Continente Europeo, principalmente en los países -- de Inglaterra, Francia, Bélgica, Italia y España (5).

B.- ANTECEDENTES EN MEXICO.

En México, aparece al igual que en Europa en la -- década de los sesentas, con la compañía Interamericana de --

(4) José Ezeta López, El Arrendamiento Financiero en México, Revista Ejecutivo de Finanzas, Agosto de 1988, Pág. 32.

(5) Romero Roauro, Op. Cit., pág. 14

Arrendamiento, S. A., denominada posteriormente como Arrendadora Serffin, S.A., aparecieron otras arrendadoras siempre -- vinculadas por instituciones bancarias como por ejemplo, la Arrendadora Banamex, S.A., Arrendadora Cremi, S.A., Bancresser, S.A., Impulsora de Equipos de Oficina, S.A.; Arrendadora Banpais, S.A. (6).

La primera Ley que contempla esta figura fue la -- del impuesto sobre la renta en el criterio número 13, el 26 de abril de 1966 con el título "Interpreta el artículo 19, -- fracción VI, inciso g), de la Ley considerando como ventas -- en abonos las operaciones amparadas, en los contratos de -- arrendamiento que se indica⁽⁷⁾; es derogado en 1969; poste-- riormente, aparecen reformas a dicho criterio en el año de -- 1974; en 1970, se dicta otro decreto que es conocido como -- criterio 13 bis; no es, sino hasta el año de 1979 en el que -- se modifica el régimen del contrato. Tal criterio, en un -- principio nace por las constantes solicitudes emitidas a la Secretaría de Hacienda, para que autorizara una depreciación mayor de los bienes indispensables para la industria.

Es hasta después de las modificaciones sufridas en-

(6) Soyla H. León, Op.Cit. Pág. 20.

(7) Carlos Elías Butrón, El Sistema de Depreciación y el -- Arrendamiento Financiero, Revista Hacienda Federal, agosto 1989, pág. 73.

el régimen del contrato, cuando aparece el concepto, en el año de 1981, en el Código Fiscal de la Federación; en ese mismo año se legisla sobre el contrato que se encontraba regulado en la Ley de Impuesto sobre la Renta, reformándose también, en el mismo año, la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, en la que se incorporan por primera vez a las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares de crédito, y reglamentan el contrato de arrendamiento financiero.

Actualmente, La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, fue abrogada por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, quedando comprendida en ésta, la figura jurídica del contrato en cuestión⁽⁸⁾.

El Contrato desde sus inicios en México, fue tomando diversas modalidades; debido al desconocimiento que se tenía del leasing. Como anteriormente mencioné el criterio número 13, de la Ley de Impuesto sobre la Renta, surge por una necesidad de los industriales, al pedir a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, una mayor depreciación de la maquinaria, o los elementos de trabajo, necesarios para que una

(8) Ezeta López, Op.Cit. Pág. 85.

empresa o fábrica pudiera desarrollarse económicamente; sin embargo, en un principio los bienes objeto del contrato no se depreciaban durante el plazo o término en que se llevara a cabo el contrato, por lo que el multicitado criterio fue tomado con modificaciones, en las que el arrendador financiero debió reducir las rentas pagadas y el arrendador financiero depreciaría el bien, lo que anteriormente no se llevaba a cabo⁽⁹⁾.

C.- CONCEPTO Y DENOMINACION DEL CONTRATO.

No es fácil denominar ni conceptualizar este Contrato, es necesario saber en primer término el nombre que se le ha dado en diferentes países del mundo; así tenemos que:

En Francia la Ley de 1966 lo denomina Credit-Bail - (Rédito-arriendo); en Bélgica el derecho real de 1967 lo denomina Location-Financemente; en Argentina lo llaman Leasing -- Financiero o Locación Financiera; en España se le conoce como Arrendamiento Financiero o Leasing; en México al igual que en España se le conoce como Arrendamiento Financiero y así lo establece la ley; en Brasil se le denomina Arrendamiento Mercantil y en la Unión Americana que es en donde tuvo su origen se

(9) Lavalle Cobo Jorge, A. Pinto Carlos, Leasing Mobiliario, - Régimen Legal, Jurisprudencia Nacional y Extranjera, Edit. Lastrea, Buenos Aires, 1982, pág. 27.

le conoce como Leasing⁽¹⁰⁾.

Dentro de la Doctrina le dan a esta figura jurídica un sinnúmero de denominaciones o nombres, pues no han podido determinar su naturaleza jurídica, ya que algunos autores creen que se trata de alguna modalidad del Contrato de Arrendamiento o del Contrato de Compra-venta, dándole diversos epígrafes o inscripciones; a pesar de ésto la mayoría de los traductistas lo manejan como Leasing, que en el idioma anglosajón significa arrendar (to leasing)⁽¹¹⁾; ya que así se le conoció desde su origen y aunque algunos autores tratan de darle un nombre diferente tal es el caso de, Corgorno que lo llama --- "Contrato de Financiación de Compra de Locación"; o de Vázquez Pando que lo llama "Financiamiento de Uso de Bienes"; o Díaz Bravo que le dá el título de "Arrendamiento con Promesa de Venta"⁽¹²⁾, o algunos otros que lo llaman, Préstamo, alquiler, alquiler financiación⁽¹³⁾; la verdad es que al denominarlo o tratarle de cambiar el nombre común, no difieren mucho, ya que la mayoría de los países y autores lo denominan Lea---

(10) Arce Gargollo, Contratos Mercantiles Atípicos, Edit. Trillas, 1a. Edic. México, 1985, pág. 74.

(11) Ibidem, pág. 75.

(12) Díaz Bravo, Contratos Mercantiles, Edit. Colección Textos Jurídicos Universitarios, 2a. Edic. México, 1987, -- Pág. 97.

(13) Lavalle Cobo, Carlos A. Pinto, Op.Cit. Pág. 30.

sing o le dan en el nombre una de las características del -- contrato, que es la de transmisión del uso y goce del bien, llamándole arrendamiento.

Las diversas posturas de los autores, para ponerse de acuerdo en lo referente al nombre de este contrato, hacen que sea difícil dar un concepto genérico, ya que cada uno -- trata de apoyar la postura que cree que es correcta; a continuación enunciaré una serie de conceptos tanto de índole legal como doctrinal que se han dado en el mundo jurídico; cabe aclarar, que no daré en este capítulo una definición mía, sino hasta el capítulo de las conclusiones, pues es menester que se haya determinado la naturaleza jurídica del contrato, así como conocer y estudiar sus elementos y características-particulares, para la elaboración y entendimiento de una definición más concreta y exacta; claro está encaminada a la - Legislación Mexicana.

Antes de iniciar debe entenderse por locación, una alternativa que tienen los empresarios o comerciantes para - la adquisición de activos fijos para la producción y comer-- cialización de sus productos.

Es un contrato que surge o se dá a la vida existenen cial, por las necesidades financieras de las industrias o --

empresas, las cuales no contaban con recursos económicos para el crecimiento, florecimiento o desarrollo de la misma; - surgió después de la depresión económica de 1929 en Estados Unidos y de la segunda guerra mundial, se instituye con los elementos que lo caracterizan hasta nuestros días en el año de 1952⁽¹⁴⁾.

Debe quedar claro que el arrendamiento financiero, constituye un medio que permite a la empresa solucionar problemas de financiamiento, es una nueva técnica, que por medio de ella, la empresa o el empresario logra renovar, equipar o acrecentar su industrial, sin hacer uso, de los moldes preestablecidos o mecanismos financieros tradicionales, tales como el préstamo, la hipoteca o alguna otra operación de crédito⁽¹⁵⁾.

Indudablemente este nuevo mecanismo de financiamiento, da nuevas oportunidades a los empresarios, sobre todo en nuestro país o países en vías de desarrollo, en los cuales, las opciones de realizar una compra-venta, para la adquisición de nuevos bienes resulta inoperante, por la acelerada depreciación de los bienes objeto del arrendamiento financiero; dándose un fenómeno en dichas empresas de pérdi-

(14) Soyla H. León, Op.Cit. Pág. 175.

(15) Cervantes Ahumada, Títulos y Operaciones de Crédito, -- Edit.Herrero, S.A. 13a. Edic. México, 1984,pág.85.

da, ya que tendrán un enorme costo monetario de adquisición por bienes, que conllevan a una enorme pérdida de su valor en los mismos. De ahí la importancia y trascendencia de este contrato, para el desarrollo económico de la industria, trayendo como consecuencia el florecimiento de un país a nivel industrial más competitivo, en el mercado internacional, ya que -- aún, en los países industrializados y altamente desarrollados económicamente, tienen la necesidad de realizar este tipo de contrato⁽¹⁶⁾.

Las empresas, tienen la necesidad de estar constantemente, renovando su tecnología, en algunos casos por la vida de uso que da el mueble y en otros, por el envejecimiento de la máquina, como consecuencia de un elevado desarrollo y - crecimiento de la tecnología a nivel internacional⁽¹⁷⁾; es im- portante, tener la tecnología que va a la vanguardia, para po- der ser independiente, tecnológicamente hablando frente a --- otras naciones o empresas.

Lo anteriormente señalado, nos da las necesidades - prácticas o los fundamentos para considerar la enorme trascen- dencia que ha tenido el surgimiento de este contrato, ya que-

(16) Romero Roauro, Op.Cit. Pág. 36.

(17) Soyla H. León, Op.Cit. Pág. 176.

ayuda al desarrollo económico, desde el pequeño o mediano empresario, hasta el crecimiento industrializado de un país. Esta forma de adquirir el uso o goce de los bienes objeto del negocio jurídico permite satisfacer las necesidades económicas, industriales o tecnológicas de primer orden, indispensables en una sociedad mercantil, que desea desarrollarse económicamente, pero no cuenta con los recursos financieros para llevarlo a cabo, o no puede de alguna forma autofinanciarse la adquisición de los productos que necesita su empresa, por lo que realizará una operación contractual con otras empresas preestablecidas, como son las arrendadoras financieras; para que éstas, lo financien en la adquisición del uso o goce de los bienes, trayendo enormes beneficios para su industria; pues puede disponer de determinados bienes, mediante la erogación de pequeñas cantidades de dinero, así como también utilizar otros fondos de la empresa, para publicidad, propaganda, mercadotecnia, etc., que necesite la empresa. Facilita la renovación de sus equipos de trabajo que son obsoletos, inoperantes frente a los que se pretende contratar; en fin, ayuda al crecimiento o desarrollo de una empresa, manteniéndola tecnológicamente actualizada.

A lo largo del trabajo de investigación que se inicia, se podrán apreciar todas las ventajas que ofrece este contrato, así como también, que no es un contrato tradicional,

como lo intentan establecer algunos juristas; es un contrato -- suigéneris, que ofrece grandes ventajas a las empresas que lo -- realizan; se podrá advertir lasdiferencias que hacen de él un -- contrato con características propias, lo que lleva a tener una -- naturaleza diferente a las ya conocidas o las que se le preten -- de dar.

En términos económicos o financieros se puede afirmar que la razón principal por la que esta figura ha evolucionado -- enormemente, es que mientras el banco otorga el crédito de di -- nero, las arrendadoras otorgan un crédito de bienes, lo cual -- significa que el arrendador conserva la propiedad legal del ac -- tivo y el arrendatario lo utiliza, lo mantiene y obtiene de él -- sus beneficios. Teniendo enormes beneficios el arrendador, ya -- que conserva la propiedad del bien, además, en caso de mora o -- incumplimiento, la renegociación le es clara y expedita, pues -- eimpre puede buscar a otro usuario que pueda utilizar el mismo -- bien, logrando que éste continúe con la amortización de los -- bienes (18).

CONCEPTOS LEGALES.

Brasil: Artículo 1º de la Ley Número 6099 de 1974; -- se considera arrendamiento mercantil las operaciones realiza--

(18) Ezeta López, Op.Cit. Pág. 33.

das entre personas jurídicas, que tenga por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora, para fines de uso propio del arrendatario y que atiendan a las especificaciones de ésta⁽¹⁹⁾.

Francia: Ley Número 66455 del 2 de julio de 1966; las operaciones de locación de bienes de equipamiento y de maquinaria, adquiridas con miras a una locación por empresas que conservan la propiedad, cuando estas operaciones cualquiera que fuese su calificación, da al locatario la posibilidad de adquirir todo o en parte de los bienes alquilados mediante un precio que se fije considerando al menos en parte los pagos efectuados a títulos de alquileres⁽²⁰⁾.

Italia: Ley Número 183 del año 1976; por operaciones de Leasing se entiende las operaciones de location, de bienes muebles o inmuebles, adquiridos o hechos a construir por el arrendador, sobre la elección e indicación del arrendatario, que asume todos los riesgos y con la facultad para este último de devenir propietario de los bienes arrendados al término de la locación conforme a la entrega de un precio pre-establecido⁽²¹⁾.

(19) Lavalle Cobo Jorge, Carlos A. Pinto, Op.Cit. Pág.45.

(20) Ibidem, pág. 47.

(21) Soylá H. León, Op.Cit. pág. 33.

México: La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en su artículo 25 nos dice que se entiende por Contrato de Arrendamiento Financiero, cuando la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubre 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 siguientes:

1.- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato o, en su defecto, inferior al valor del mercado a la fecha de compra, conforme a las bases establecidas en el mismo contrato.

2.- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, mediante el pago de una renta inferior a los pagos periódicos correspondientes al plazo originalmente pactado, conforme a las bases previstas en el contrato.

3.- A participar con la arrendadora financiera en el precio de venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos convenidos, y

4.- Cualquier otra opción terminal previamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El artículo 15 del Código Fiscal de la Federación también da una definición del Arrendamiento Financiero, expresando: que es un contrato en el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles cumpliéndose con un plazo forzoso, o si el plazo es menor se permite a quien recibe el bien que escoja algunas de las 3 opciones, que son: ---- transferir la propiedad, prorrogar el contrato pagando una cantidad inferior y vender el producto participando en la venta el arrendatario, también señala que la contraprestación debe ser igual o superior al valor del bien; que se egtipule una tasa de interés para determinar los pagos y que sea por escrito.

Conceptos Doctrinales: Levalle Cobo Jorge, nos dice que la locación financiera es: "la operación por la cual una institución financiera concede a una empresa el uso y goce de un bien del capital (adquirido por ella o su fabricante o proveedor a instancia del interesado y el sólo efec

to de dicho acuerdo) mediante un contrato de locación especial en el cual el precio del alquiler se fija de conformidad con el costo del dinero en el mercado financiero comprendiendo dicho precio el reintegro del capital invertido por la entidad financiera, los intereses, los gastos y el margen de beneficio de ésta y cuya duración coincide total o parcialmente con la vida útil prevista para el bien y -- sus plazos de amortización a los fines impositivos. A su término, el locatario tiene en general opción para comprar el bien, por su valor desigual o para pactar un nuevo arrendamiento a precio reducido"(22).

Vacil Richard dice (23): "que es el contrato bajo el cual acuerda hacer una serie de pagos al dador que en total exceden del precio de venta del equipo adquirido. -- Típicamente, los pagos en el Leasing financiero están repartidos en período igual a la porción mayor de la vida útil del equipo. Durante este período inicial de Leasing, -- el contrato es irrevocable para ambas partes".

Vyrne J. F. (24), dice: "que Leasing es un contrato entre un dador (propietario) y un tomador (usuario) pa-

(22) Lavalle Cobo, Carlos A. Pinto, Op. Cit. Pág. 48.

(23) Ibidem, pág. 49.

(24) Ibidem, pág. 49

ra el alquiler de un bien determinado seleccionado en un fabricante o proveedor de tales bienes por el tomador. El dador retiene el dominio del bien, el tomador tiene la posesión y uso del bien pagando alquileres convenidos durante un plazo".

Buonocore⁽²⁵⁾ dice: "que es un contrato que tiene por objeto la cesión del goce a un sujeto de bienes muebles e inmuebles, por parte de otro sujeto, que los adquiere o -- hace cumplir por expresa indicación del primero, el sólo -- efecto de cederles en locación el uso y goce. El usuario se obliga a pagar a la empresa de Leasing en un período correspondiente a dicho goce; y es facultad del usuario adquirir la propiedad de los bienes locados, a la extensión del tiempo convenido pagando un determinado precio residual".

Para Bibot⁽²⁶⁾, se trata de una operación de financiamiento a medio-largo plazo practicada por una sociedad -- financiera y que tiene como soporte jurídico un contrato de alquiler de cosa.

El autor español Rico Pérez⁽²⁷⁾, nos dice: que es-

(25) Lavallo Cobo, Carlos A. Pinto, Op. Cit. pág. 48.

(26) Soyla H. León, Op. Cit. pág. 39.

(27) Ibidem, pág. 35.

un contrato "por la cual una persona natural o jurídica, cede los derechos de uso de un bien propio en contrapartida de unas prestaciones, obligándose además, a ceder al usuario una opción de compra".

La mayoría de los autores únicamente se refieren a una determinada opción que es la de compra, siendo muy distinto al Derecho Mexicano en el que existen tres opciones.

De las anteriores definiciones se puede observar que en la mayoría de las legislaciones, el concepto que dan se asemejan, en varios elementos, en primer lugar, podemos decir que: existen dos partes en el contrato o elementos personales, un arrendador y un arrendatario; siempre se transfiere el uso o goce del bien, éste puede ser mueble o inmueble; el arrendador siempre será propietario del objeto del contrato; se realiza mediante un precio determinado preestablecido o determinable.

Sin embargo, se puede observar que aparte de los elementos señalados con anterioridad, el concepto que la legislación Mexicana da, es el más completo, pues determina las opciones a que tiene derecho el arrendatario financiero, no se concreta únicamente a la opción de compra; otra -

características que se ve en las definiciones doctrinales, independientemente de los anteriores elementos que configuran al arrendamiento financiero; es que el tipo del contrato lo determinan, el tiempo de uso del bien; es decir, la vida útil del equipo, que dá por resultado un plazo forzoso pactado entre las partes.

En este orden de ideas, se puede afirmar que los elementos que debían integrar la definición del contrato de arrendamiento financiero, en términos generales y apoyándose en las legislaciones y las doctrinas es: un arrendador propietario, quien transfiere el uso o goce del bien, mueble o inmueble, a un arrendatario; estipulado dicho lapso en un plazo forzoso, mediante el pago de un precio determinable o determinado, teniendo derecho el arrendatario a elegir una opción de compra, volverlo a rentar o participar en la renta a un tercero.

La mayoría de los autores apoyan únicamente la opción a compra; por ser la más usual en la práctica contractual; sin embargo, a lo largo del presente trabajo se verá que también las otras opciones a que tiene derecho el arrendatario son igualmente importantes.

Para mejor comprender este contrato, es necesario

estudiarlo más a fondo; por lo que se analizarán las características, la clasificación del contrato, así como también la gran diversidad de clases de arrendamiento financiero — que se manejan en la práctica; para poder entender el porqué de las otras opciones; estos elementos, aunados a las obligaciones y derechos de las partes, la determinación de naturaleza jurídica, harán y formarán un concepto más específico y práctico.

D.- CARACTERISTICAS DEL CONTRATO LEASING.

Una vez analizado el concepto del Contrato de Arrendamiento Financiero, podemos determinar las siguientes características encaminadas a lo que la Legislación Mexicana contempla para dicho convenio:

a).- El arrendador financiero o arrendadora financiera, debe adquirir el bien objeto del contrato en acorde con las necesidades estipuladas por el arrendatario. En la práctica, usualmente siempre será una arrendadora financiera, aunque la ley no excluye ni exceptúa a ninguna persona física, para que pueda ser arrendador financiero; ésto se verá más ampliamente en el capítulo que a continuación analizaré.

b).- El arrendatario tendrá el uso y goce temporal, en otras palabras se le dará la concesión temporal del uso y goce del objeto contractual. Esto se puede denominar como un derecho del arrendatario.

c).- En cuanto al precio, éste debe tener determinadas características; como lo menciona la ley ⁽²⁸⁾;

1) Ser en dinero determinado o determinable.

2) Cubrir el valor del bien.

3) Así también, cubrir las cargas financieras (comisiones, fletes, gastos, impuesto) y demás accesorios.

4) Debe pagarse en parcialidades, previo acuerdo de las partes.

d) El contrato debe constar por escrito, esta es una característica de formalidad.

e) Las partes pueden si así lo desean solicitar que se registre ante el Registro Público de la Propiedad y

(28) Artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

del Comercio⁽²⁹⁾, o bien puede hacerse en otros registros - que las leyes determinen, dependiendo del objeto que se contrate; esta característica en nuestro país no es obligato--ria sin embargo, el artículo 25 párrafo 30 de la Ley Gene--ral de Organizaciones Auxiliares de Crédito lo determina; - lo que se registra será la titularidad del lesse o usuario, dependiendo del objeto del contrato.

f) El cargo de los riesgos será a cuenta siempre del arrendador financiero, así como los vicios y gastos de mantenimiento y conservación. Esta característica que nos - habla sobre el seguro del contrato, se verá más ampliamente en el Capítulo III, en las Obligaciones de las Partes.

g) El Derecho de Opción a favor del arrendador y- obligación de la arrendadora o arrendatario; consiste en 3- aspectos de los cuales nos menciona la Ley; que pueden ser: la compra del objeto; la venta de dicho bien a un tercero, - participando en las ganancias de dicho gravamen o por últi- mo prorrogar el contrato con una renta menor a la ya exis--tente.

h) Contiene un plazo forzoso para ambas partes.-

(29) Artículo 25, párrafo 30, de la Ley General de Organi- zaciones y Actividades de Crédito.

Esta característica es de suma importancia ya que en ella va implícita, la opinión de que ninguna de las partes puede --- rescindir el contrato; la ley no previno la figura de la --- rescisión, aunque se puede suplir contractualmente, es de--- cir, estipularlo las partes en las cláusulas del contrato. - El Maestro Arce Gargollo⁽³⁰⁾, afirma que se puede solucionar el problema de la rescisión determinando la naturaleza contractual del mismo, pero al no estar doctrinalmente definida y aún más, siendo que los autores no han llegado a un acuerdo sobre ésta, no se puede seguir un principio para rescindir el contrato, que dependa de la naturaleza jurídica; --- otros juristas opinan que la rescisión depende, de la forma de llevarse a cabo del derecho de opción que adopte el arrendatario; lo cierto es que al existir una laguna en la ley -- sobre la materia de este contrato, se debe de ir a los principios generales de las obligaciones contractuales; en donde se apreciará que la rescisión es posible, pero ésto se verá más ampliamente en el Capítulo III.

E.- CLASIFICACION DEL CONTRATO.

La importancia de clasificar un contrato es la de conocer a dicha figura jurídica dentro de la clasificación -

(30) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 97.

general contractual a la que pertenece, para de esta forma poder analizar sus características esenciales o fundamentales de todo contrato y poder saber los efectos o consecuencias jurídicas que ocasiona; en otras palabras la clasificación de un contrato tiene un gran interés práctico.

El contrato de leasing resulta ser:

a) Típico; porque se encuentra regulado por nuestro derecho.

b) Formal, ya que debe constar por escrito, como lo estipula claramente la ley.

c) Bilateral, pues de él nacen obligaciones y derechos recíprocos, en este caso entre el arrendador y el arrendatario financiero; la relación jurídica que existe en este contrato únicamente se dá en estas dos personas. Algunos autores entre ellos Díaz Bravo⁽³¹⁾, sostienen que también se extiende la relación jurídica hacia el proveedor o suministrador, ésto es un error definitivamente, ya que dicha relación, que existe con esta tercera persona es únicamente con el arrendador financiero y es totalmente indepen-

(31) Díaz Bravo, Op.Cit., pág. 103.

diente a la existencia del contrato leasing, ya que en ningún momento se estipulan derechos y obligaciones dentro del acuerdo de voluntades que realizan el arrendatario y arrendador, con el suministrador; no existe ni se dá una relación triangular, las relaciones son en línea directa y se dan por vías diferentes.

d) Nominado, pues además de encontrarse legislado tiene un nombre específico.

e) Consensual, pues se perfecciona con el simple acuerdo de las partes sin necesidad de que el arrendatario pague el precio y el arrendador entregue el producto. Esta clasificación se dá en la práctica, la mayoría de los autores sostienen que no puede ser consensual si es formal, sin embargo, se dice que puede ser consensual en oposición a formal y consensual en oposición a real.

f) Es oneroso, pues en él se estipulan derechos y gravámenes para ambas partes.

g) Es de tracto sucesivo ya que la ejecución se va llevando a cabo en el transcurso del tiempo, momento a momento o bien lo que el lapso que se haya estipulado tarde en concluir.

h) Es principal, no depende de otro contrato o -- acuerdo de voluntades para su existencia.

i) Es traslativo de uso y goce, pues el arrendatario financiero adquiere el derecho de uso y goce del objeto del contrato a cambio de un determinado precio.

j) De adhesión, ya que sus cláusulas son redactadas unilateralmente por la arrendadora financiera, sin que el arrendatario intervenga.

k) Conmutativo, esta característica, la dan algunos autores argentinos pues dicen que desde que se celebra el contrato cada parte conoce las prestaciones que se deben hacer, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les causa.

l) Intuite persone, pues cada arrendatario contrata con la persona específica con la que quiere contratar.

m) Existen otras características de las cuales -- los doctrinarios de diversos países no se han puesto de -- acuerdo, algunos dicen que también es financiero, pues su -- causa es una financiación de administración y disposición -- de bienes; otros sostienen que es mercantil pues sus propó-

sitos, son de especulación comercial, además de que las personas que intervienen en él son casi siempre comerciantes;- algunos otros señalan que es mixto, ya que el arrendador -- financiero puede realizar un acto mercantil, mientras que - el arrendatario realiza un acto puramente civil.

CAPITULO II

A.- ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

B.- REQUISITOS DE VALIDEZ.

C.- CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El Leasing o Contrato de Arrendamiento Financiero al igual que los otros contratos, cuenta para su vida, con elementos de existencia y requisitos de validez (Artículos 1794-1995 del Código Civil respectivamente).

El artículo 1793 del Código Civil nos dice, que los Convenios que producen o transfieren derechos y obligaciones toman el nombre de Contratos; este acto jurídico -- que se celebra entre dos o más personas físicas o morales -- trae consecuencias de derecho, y para su perfeccionamiento en el ámbito jurídico es necesario, como anteriormente mencioné, que cuente con todos y cada uno de los elementos y requisitos a que hace mención la Ley.

Existe una gran diferencia entre los elementos de existencia y los requisitos de validez, en primer lugar mencionaré, que si falta uno de los elementos de existencia, el contrato se afecta de inexistencia⁽³²⁾, sin que -- tenga ningún efecto jurídico; en cambio, si falta alguno -

(32) Gutiérrez y González, Derecho de las Obligaciones, -- Edit. Cajica, 5a. Edic. México, 1987, pág. 134.

de los requisitos de validez el contrato acarreará la nulidad del mismo⁽³³⁾; en otras palabras en el primer supuesto el contrato simplemente no existe; en el segundo se dá a la vida jurídica, pero con una nulidad absoluta (Artículo 2216 del Código Civil) o nulidad relativa (Artículo 2227 del Código Civil), en el primer caso, éste se dá únicamente cuando afecta a un interés social o viole una regla de orden público⁽³⁴⁾; y la nulidad relativa es cuando recáe en los --- otros tres requisitos de validez que será la incapacidad, - los vicios del consentimiento o carezca de la forma que establezca la ley para su celebración⁽³⁵⁾.

A.- ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

Analizaré en primer lugar, los elementos de existencia del Contrato de Arrendamiento Financiero; la ley -- nos señala en su artículo 1974 del Código Civil el consentimiento y el objeto.

a) El Consentimiento: es el acuerdo de voluntades, para realizar o transferir derechos y obligaciones y además que éstos sean exteriorizados. Gutiérrez y González

(33) Ibidem, pág. 135.

(34) Ibidem, pág. 134.

(35) Ibidem, pág. 134.

nos dice: que es el acuerdo de dos o más voluntades tendientes a la producción de efectos de derecho siendo necesario que estas voluntades tengan una manifestación exterior (36).

El acuerdo de voluntades se debe de realizar en este caso específico, entre la arrendadora financiera o arrendador financiero y el arrendatario financiero; el consentimiento cuenta con dos elementos que son:

1.- La propuesta, oferta o policitud⁽³⁷⁾, en la cual existe una declaración unilateral de voluntad, que puede ser expresa o tácita a una persona determinada o indeterminada, presente o no presente con especificación de lo que se desee contratar y el ánimo de cumplirlo, en el momento oportuno. Debe entenderse que esta propuesta no es un acto precontractual pues ya se tiene el ánimo y la intención de realizar el contrato de arrendamiento financiero, así como de realizar todos los efectos que de él resulten. En el caso específico del contrato de arrendamiento financiero la policitud se hace del arrendatario al arrendador; éste, debe ser determinado por el primero, ya que necesita cubrir deter

(36) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 208.

(37) Ibidem, pág. 209.

minados requisitos para la celebración del contrato; es decir, no se hace la oferta a una persona no presente o indeterminada, como el concepto general de oferta lo menciona; - ya que en este caso específico a diferencia de otro contrato, el arrendatario hace la propuesta a una persona con características esenciales, presente y determinable.

2.- El segundo elemento es la aceptación⁽³⁸⁾ en la cual también existe una declaración de voluntad, admitiendo en forma expresa el ánimo de adherirse a la oferta o propuesta. En el arrendamiento financiero el arrendador aceptará -- o negará la propuesta que se le ofrezca, no forzosamente tiene que aceptarla como lo afirma Carlos A. Pinto⁽³⁹⁾.

Al expresar libremente el consentimiento de las -- partes, tenemos uno de los elementos existenciales o esenciales del contrato, sin que para la existencia del mismo sea necesario que se realice en forma escrita ya que éste no es un elemento de existencia.

b).- El objeto: otro de los elementos de existencia es el objeto, para un mejor estudio lo dividiré en dos supuestos, que la doctrina ha aceptado, éstos son el objeto-

(38) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 214.

(39) Carlos A. Pinto, Lavalle Cobo, Op. Cit., pág. 57.

directo del contrato y el objeto indirecto del contrato.

1.- El objeto directo, será el crear o transferir derechos y obligaciones⁽⁴⁰⁾, ésto es la manifestación de las partes de realizar o hacer la entrega de un bien y otorgar el uso o goce del mismo; implica una conducta que puede ser el de dar o hacer, en este contrato específicamente, será la de transmitir el uso y goce del bien, algunos autores -- afirman que esta conducta es en sí el objeto indirecto, sin embargo, esta es una consecuencia de la manifestación de -- los contratantes y va implícita en su voluntad de contra--- tar; en este caso, el arrendador financiero otorgará el uso o goce de un bien al arrendatario financiero.

2.- El objeto indirecto, es la cosa misma, los -- bienes que las partes desean contratar⁽⁴¹⁾, la cosa que debe adquirir el arrendador financiero del proveedor, para -- después otorgarla al arrendatario; este bien objeto o cosa debe cumplir con ciertos requisitos que son estipulados pre viamente por el derecho; siguiendo a lo dictado por nuestras leyes, en particular a los artículos 1825, 1830 del Código Civil para el Distrito Federal y 77 del Código de Comercio nos dice que:

(40) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 50.

(41) Ibidem, pág. 51.

a).- La cosa objeto del contrato, debe existir en la naturaleza.

b).- Debe ser determinada o determinable; ésto para las partes es de suma importancia, pues al hacer la oferta, los contratantes deben de especificar con exactitud las cualidades y características de la cosa o bien objeto del contrato, en la cual están conviniendo⁽⁴²⁾.

c).- Debe estar dentro del comercio; esta característica puede ser dada por su naturaleza o bien por disposición expresa en la ley; esta última característica, cuando se encuentra entre los bienes que son considerados para el dominio público de la Federación; se afectan de incomerciability, ya sea en forma natural o legal, además de una inalienabilidad, es decir, no pueden reducirse a propiedad privada⁽⁴³⁾; por lo que estos últimos bienes, los del dominio público de la Federación, no pueden ser objeto del contrato de arrendamiento financiero.

d).- No debe de ir contra la ley, las buenas costumbres o el orden público.

(42) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 236.

(43) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 51.

Esto nos indica que cualquier bien, objeto o cosa que física o jurídicamente no sean imposibles pueden ser objeto del contrato; tal es el caso de los vehículos automotrices, las computadoras, la maquinaria industrial, así como maquinaria para el campo y el ganado; equipos para canteira y minería, locomotoras, barcos, aviones, y demás bienes muebles e inmuebles que sirvan para la explotación económica de las industrias o empresas.

En México la ley no prohíbe dar en arrendamiento financiero los bienes inmuebles, así como también podrán darse en este mismo tipo de contrato los derechos como patentes, marcas o concesiones⁽⁴⁴⁾; el Código Fiscal de la Federación, hace una distinción en el tipo de objeto que puede darse en este contrato, al mencionar los bienes tangibles o cosas corpóreas; sin embargo, los autores nacionales afirman que el hecho de que este ordenamiento jurídico distinga el objeto, indica únicamente que no entra en los supuestos del mismo, sin que ello excluyera a dicho elemento real de otorgarse en arrendamiento financiero⁽⁴⁵⁾.

(44) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 79.

(45) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 52.

B.- REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El artículo 1795 del Código Civil para el Distrito Federal, hace mención a los requisitos de validez que debe tener todo contrato, para que no sea invalidado y se afecte de una nulidad relativa o absoluta. El contrato al tener los elementos de existencia conceptualizados como anteriormente expresé, se dice que existe, pero es necesario que tenga otros elementos de validez para que surtan los efectos del mismo en una forma normal, dichos requisitos son:

a).- Que las partes sean capaces.

b).- La voluntad de las partes libre de vicios.

c).- El objeto motivo fin lícito.

d).- Presentar la forma estipulada por la ley.

a).- La capacidad de las partes. La capacidad de las partes, es la aptitud jurídica para ser sujeto de dere-

chos y deberes y hacerlos valer⁽⁴⁶⁾; esta aptitud jurídica se adquiere con el nacimiento; (capacidad de goce) y se --- ejercita hasta la mayoría de edad (capacidad de ejercicio).

En materia contractual se dice que son hábiles pa ra contratar todas las personas que no sean exceptuadas por la ley y a quienes no se les prohíba la profesión del comer cio; la ley nos señala para este caso que son incapaces:

1.- Las corporaciones religiosas y ministros de - los cultos; artículo 27 inciso II y 130 párrafo 15 de la -- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2.- Las instituciones de beneficencia, artículo - 27 fracción III de la Constitución Política de los Estados- Unidos Mexicanos.

3.- Las sociedades comerciales por acciones, en - lo que se refiere únicamente a la adquisición de fincas rús ticas; artículo 27 fracción IV de la Constitución Política- de los Estados Unidos Mexicanos. Cabe hacer la aclaración - que el objeto del contrato también pueden ser los bienes in

(46) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 327.

muebles, por lo que es importante saber esta excepción a la norma.

4.- A los extranjeros, respecto a la adquisición de tierras y aguas en territorio nacional, artículo 27 fracción I, cláusula Calvo.

5.- A las personas físicas por sentencia civil o penal.

Estos primeros 5 párrafos, se consideran en una incapacidad de goce, ya que determinadas personas, como las anteriores se les priva de algunos derechos determinados, - ésto es en materia contractual.

En los siguientes párrafos, los sujetos señalados, teniendo una capacidad de goce, se les priva por ley, de la capacidad de ejercicio:

6.- Los menores de edad no emancipados.

7.- Los sordomudos que no sepan leer ni escribir.

8.- Los enfermos mentales.

9.- Los cónyuges entre sí. No pueden contratar entre sí, denominada incapacidad de ejercicio especial⁽⁴⁷⁾.

10.- Los ebrios consuetudinarios o los adictos a enervantes o drogas.

El Código de Comercio en su artículo 12 nos menciona también a:

11.- Los corredores.

12.- Los quebrados que no hayan sido rehabilitados.

13.- Los que por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por delitos contra la propiedad, incluyendo en esta la falsedad, el peculado, el cohecho y la concusión.

A excepción de estos casos expresamente señalados tanto por las leyes comunes como federales, cualquier persona puede tener el carácter de arrendador financiero así como el de arrendatario financiero.

(47) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 344.

Cabe mencionar que la Secretaría de Hacienda y -- Crédito Público, únicamente da la autorización para que se integre como arrendadora financiera a la sociedad anónima - que se constituya como tal y su objeto sea, precisamente el de dar en arrendamiento bienes; convirtiéndose en ese momento, en una organización auxiliar de crédito⁽⁴⁸⁾.

Sin embargo, como anteriormente expresé la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito no excluye la posibilidad de que cualquier persona se convierta en arrendador financiero, siempre que no contravenga con lo estipulado por la ley.

Los elementos personales de este contrato de Leasing, en diversos países se les denomina de diferente forma, así tenemos, que las partes pueden ser llamadas⁽⁴⁹⁾.

- a).- Lessor;
- Dador;
- Locador;
- Compañía de Leasing;
- Arrendadora Financiera;
- Arrendador Financiero;

(48) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 58.

(49) Lavalle Cobo, Op. Cit., pág. 47.

b).- Lesse;

Tomador;

Locatario;

Usuario;

Arrendatario Financiero.

Sin importar el nombre que se les de a las partes lo esencial es que no tenga ninguna imposibilidad que marca la ley para que se les considere como capaces.

La arrendadora financiera, para obtener la concesión que le otorga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es menester que haga una solicitud acompañada de un depósito en efectivo o bien en valores emitidos por el Gobierno Federal, en el banco que determine la Secretaría antes mencionada, este depósito debe de ser del 10% del capital que se exige para que se constituya como tal; el cual se le devolverá al momento de otorgarle la concesión o negársela⁽⁵⁰⁾.

Es lógico suponer que esta sociedad anónima necesita requisitos especiales para poder crearse, ya que son consideradas como organizaciones auxiliares de crédito; és-

(50) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 81.

to es debido a la naturaleza de sus operaciones, cuyo objeto principalmente es la de ceder el uso y goce de determinados bienes, mediante el pago de una contraprestación, estipulada en un plazo forzoso, dicha contraprestación debe cubrir el valor del bien, las cargas financieras y los demás accesorios⁽⁵¹⁾. Por lo que se puede decir que una arrendadora financiera es la persona que se obliga a ceder el uso o goce de determinados bienes, a plazo forzoso, a otra quien se obliga a pagar como contraprestación una cantidad de dinero, determinada o determinable, en pagos parciales, de acuerdo con lo pactado, la cual cubre el valor de adquisición del bien o bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, así como adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales⁽⁵²⁾.

Esta persona jurídica, que forma parte de la relación contractual, como es el arrendador, a diferencia del arrendatario en el carácter profesional, no puede ser cualquier persona, se requiere que sea una persona moral y que previamente satisfaga los requisitos señalados por la ley; debemos advertir que ésto es en cuanto a las arrendadoras financieras, pero cualquier persona física puede ser arren-

(51) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 69.

(52) Ibidem, pág. 85.

dador financiero, aunque en la práctica, lo usual, son las compañías arrendadoras financieras, consideradas como instituciones auxiliares de crédito.

b).- Vicios del consentimiento.

El consentimiento debe estar libre de vicios, es te será el segundo elemento de validez que analizaré en -- forma breve, no por carecer de importancia sino, porque va implícito en todos los contratos y no tiene ninguna particularidad en especial en el presente contrato, a excepción de que los vicios o defectos ocultos en el leasing, los su fre el arrendatario financiero, convirtiéndolo en una obli gación al mismo, eximiendo a la arrendadora de tales vi-- cios; esta particularidad se dá por el hecho de que es el arrendatario quien escoge al proveedor o constructor, así como da las instrucciones específicas o requisitos del pro ducto; por lo que esta figura se ampliará más en el Capítu lo Tercero, que es de las obligaciones de las partes. Vi-- cio es la realización en forma imperfecta, incompleta o de fectuosa de uno de los elementos de existencia; en nuestro derecho se clasifican en:

1.- El error,

2.- La violencia,

3.- La lesión.

1.- El Error. Este se dá cuando existe una idea o conocimiento equivocado sobre algo real; este puede ser considerado fortuito común, cuando es espontáneo nadie lo induce; el provocado cuando precisamente es provocado por una fuerza externa al interior de la voluntad de uno de los contratantes. Estos a su vez se pueden clasificar en: error común de hecho, obstáculo en el negocio o en la cosa, cuando las partes se equivocan de contrato o bien de objeto; el común de hecho nulidad sobre la substancia o sobre la persona, éste es cuando existe un error en la substancia que es la cualidad de la cosa o bien cuando se equivocan en la persona que desean contratar; se puede pedir la nulidad del contrato; el error común de hecho indiferente, cuando recae sobre circunstancias incidentales, no afecta la intención; error común de derecho, cuando existe una falsa creencia sobre una norma determinada de derecho para la aplicación a un contrato específico⁽⁵³⁾.

Como anteriormente expliqué, la sanción que recae

(53) Gutiérrez y González, Op. Cit., págs. 273 a 283.

sobre un error fortuito común será la nulidad relativa, en caso de ser un error provocado, la parte afectada puede pedir la nulidad del contrato, pero se puede convalidar.

El error provocado por dolo, surge cuando alguna de las partes por medio de algún artificio induce a la contraparte a caer en el error, a diferencia del provocado con mala fe o mala intención, en la que una de las partes disimula no haberse dado cuenta del error fortuito en que cayó su contraparte⁽⁵⁴⁾.

2.- La violencia o intimidación.

Gutiérrez y González lo define como "El miedo -- originado por la amenaza de sufrir un daño personal o que lo sufran personas o cosas que se tienen en alta estima y que lleva a dar la voluntad de realizar un acto jurídi---
co"⁽⁵⁵⁾.

Este vicio lógicamente altera las voluntades o la voluntad de uno de los contratantes, viciando el consentimiento y pudiendo pedir éste la nulidad relativa del contrato.

(54) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 277.

(55) Ibidem, pág. 395.

3.- La Lesión.

Es el perjuicio que una de las partes sufre en su consentimiento o voluntad, provocado por su inexperiencia, extrema necesidad o suma miseria en un contrato conmutativo (56).

Sin embargo, esta figura en el Derecho Mercantil no se dá pues al darse este tipo de vicio entre comerciantes, los supuestos objetivos y subjetivos de la misma figura no lo permiten; además de que dichos elementos se encuentran inmersos en el error fortuito provocado (57).

c).- Objeto-motivo-fin lícito.

Como anteriormente expliqué, es necesario que exista un objeto que tanto jurídicamente como físicamente sean posibles para que se dé a la vida existencial del contrato; pero la licitud de ese objeto no será la esencia del contrato.

Lo importante es que exista un objeto de dar, ---

(56) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 311.

(57) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 24.

hacer o transferir, así como materialmente para que el contrato se dé a la vida jurídica, que sea posible de existir; la ilicitud de un objeto posible o existente no hace a éste inexistente, es únicamente un requisito de validez que afectaría de nulidad relativa o absoluta al contrato, ya que al ir contra leyes de orden común o las buenas costumbres será nulidad absoluta; y al referirse a una prohibición de orden particular será una nulidad relativa⁽⁵⁸⁾. En el contrato de leasing existiría esta posibilidad, si el uso o goce de un bien determinado y posible, estuviera afectado de un gravamen determinado y que se afectara de ilicitud, tal es el caso de que se diera un bien inmueble, y estuviera afectado de una hipoteca, un embargo, un depósito judicial, etc., en ese momento si dicho contrato se encontrara en este supuesto, en el que el objeto motivo fin lícito tenga alguna prohibición, se podría pedir la nulidad del contrato.

d).- Forma del contrato.

El consentimiento que las partes externan, deben de revestirse de una formalidad que la ley ha estipulado. - La forma será todos los elementos de carácter exterior, que cubren a un acto de voluntad, para la transmisión de dere--

(58) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 259.

chos y obligaciones o extinción de los mismos siguiendo lo estipulado por un ordenamiento jurídico determinado.

En este contrato de arrendamiento financiero, la Ley establece que se debe de realizar en forma escrita. La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en el párrafo tercero del artículo 25, hace mención más claramente a la formalidad que debe revestir dicha figura jurídica, al expresar que los contratos de leasing, deberán otorgarse por escrito, ratificarse ante la fe de Notario Público, Corredor Público Titulado o cualquier fedatario público. Anteriormente la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, en su artículo 63 tenía regulada esa formalidad, de ratificar se el contrato ante un fedatario público.

El registro de dicho contrato, en México no es necesario, sin embargo, las partes pueden estipular en las cláusulas del mismo, que se registre ante el Registro Público de la propiedad y del Comercio o bien a cualquier otro registro, que determine las leyes, dependiendo del objeto del mismo.

C.- CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

A lo largo del proceso de evolución que ha sufrido este contrato, sobre todo en el aspecto de su comerciabilidad han surgido diversas formas o clases de arrendamiento financiero, dependiendo del objeto, personas o fin de dicho contrato, se le ha clasificado transformándolo en algunas -- ocasiones a un arrendamiento o bien a un contrato de leasing con variantes en sus cláusulas dentro de la práctica. Sin embargo, a pesar de las diversas clases en la que lo clasifican, el contrato de arrendamiento financiero no pierde su -- naturaleza, únicamente se convierte en un contrato de leasing con determinadas modalidades en su estructura. Por ser un -- contrato netamente comercial las partes tratan de fijarse -- cláusulas que puedan de algún modo satisfacer sus necesidades como comerciante, ya sea en el crédito que se otorga, y aun bajo costo para el crecimiento y fortalecimiento de una empresa; lo que lleva en algunas ocasiones a tratar de modificar el contrato a las conveniencias de cada elemento personal, sin que éste deje de ser un arrendamiento financiero.

Así tenemos que el contrato de leasing se clasifica en:

1.- Arrendamiento financiero en el cual se trans--

fiera la titularidad de un bien, una vez cumplido el plazo a un valor simbólico, el usuario, goza del beneficio de la depreciación. (Este contrato es el permitido en México)⁽⁵⁹⁾.

2.- Arrendamiento Financiero en el cual, se permite el uso productivo del bien al usuario, sin que éste goce del beneficio de la depreciación⁽⁶⁰⁾.

Dependiendo de las personas tenemos:

3.- Arrendamiento Financiero Directo, cuando el arrendador es el productor o vendedor del bien⁽⁶¹⁾.

4.- Arrendamiento Financiero Indirecto, cuando el productor o propietario original del bien es un tercero diverso a la relación contractual, que existe entre el arrendador y el arrendatario⁽⁶²⁾.

5.- Arrendamiento Financiero Posterior o compra-venta o Lesse Back; se dá cuando el futuro arrendatario financiero vende a la arrendadora financiera un bien, para después otorgarlo ésta, en contrato de leasing a la persona

(59) Ezeta López, Op. Cit., pág. 34.

(60) Ibidem, pág. 34.

(61) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 78.

(62) Ibidem, pág. 78.

que se lo vendió. Es decir, el proveedor del bien es el arrendatario financiero y no un tercero. En México este tipo de arrendamiento es permitido y se sanciona en el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito⁽⁶³⁾.

Esta clase de arrendamiento se subclasifica a su vez en:

a).- Cuando el contrato se concluye entre las partes.

b).- Cuando existe un tercer elemento o persona, que será una sociedad creada por el arrendatario, la cual actuará como intermediario o proveedor del bien entre las partes.

c).- Cuando existe un tercer elemento que será un fiduciario. Esta subclasificación se dá principalmente en los Estados Unidos.

6.- Arrendamiento Financiero de Intermediación o por Corredor o Leasing Broker⁽⁶⁴⁾, en el cual un corredor -

(63) Soyla H. León, Op. Cit., pág., 132.

(64) Ibidem, pág. 135.

o un agente auxiliar del comercio funge como intermediario entre el proveedor y al arrendatario financiero, para ayudar a encontrar a este último los bienes que necesita para su empresa; además ayuda en la operación de la financiación con la arrendadora financiera.

Dependiendo de las obligaciones de las partes:

7.- Arrendamiento Financiero Neto o Net Leasing⁽⁶⁵⁾; aquí los gastos de mantenimiento serán garantizados por el arrendador y desde el inicio del contrato se paga por la opción de venta a un tercero, obteniendo el arrendador el valor residual del bien; en caso de no completar la venta el valor del bien, éste será cubierto por el arrendatario y en caso de excedente en la transacción se le dará al arrendatario.

8.- Arrendamiento Financiero Operativo o de Servicio Completo⁽⁶⁶⁾; el arrendador financiero además de ofrecer el uso o goce del bien, se compromete a proporcionar o suministrar servicios adicionales de mantenimiento, seguro, combustible, refacciones, etc. También es llamado Manten-

(65) Zilli F. T., Op. Cit., pág. 35.

(66) Romero Roauro, Op. Cit., pág. 34.

ce or Service Lease⁽⁶⁷⁾, en el cual en algunas ocasiones -- también cubre los gastos el arrendador, de las licencias y los impuestos. Algunos autores lo denominan arrendamiento -- financiero global ya que los gastos son comprendidos dentro de las rentas que paga el arrendatario.

9.- Arrendamiento Financiero no Operativo o sin -- Servicio⁽⁶⁸⁾; en el cual a diferencia del anterior los gastos por mantenimiento o conservación de la cosa, corren a -- cuenta del arrendatario quien se obliga a mantener en buen estado el objeto; es denominado en Estados Unidos como Finance Lease⁽⁶⁹⁾. En este arrendamiento el arrendatario puede optar por las tres opciones del contrato.

Dependiendo del objeto:

10.- Arrendamiento Financiero sobre Muebles⁽⁷⁰⁾.

11.- Arrendamiento Financiero sobre derechos⁽⁷¹⁾.

12.- Arrendamiento Financiero Sobre Inmuebles o In

(67) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 135.

(68) Romero Roauro, Op. Cit., pág.34.

(69) Soyla H. León, Op. Cit., pág.131.

(70) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 78.

(71) Ibidem.

mobiliario⁽⁷²⁾; en México, como anteriormente expresé, si es permitida la celebración del contrato sobre un bien inmueble, lo que está prohibido es que la arrendadora financiera sea la que construye el bien, pues al igual que en los bienes muebles el arrendador no puede ser el fabricante. Debido a las características propias de los bienes inmuebles, la duración del contrato difiere mucho de los que se hacen en referencia a los bienes muebles, ya que los primeros tienen constantemente un aumento de valor o plusvalía, en la cual deben de fijarse reglas especiales, destacando que el bien no se deprecia como en el caso de los muebles, en los cuales el lapso del contrato se hace en referencia a la duración o vida del bien; en los contratos sobre bienes inmuebles, por lo regular el arrendatario siempre optará por la opción a compra por la plusvalía del bien no así en los muebles.

Algunas otras clases de Arrendamiento Financiero:

13.- Contrato Unico de Arrendamiento Financiero⁽⁷³⁾; en el cual únicamente se incluye el objeto del contrato, estipulándose en el mismo que si el arrendador se obliga a

(72) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 135.

(73) Romero Roauro, Op. Cit., pág. 35.

otros activos o servicios será objeto de otro contrato.

14.- Contrato Principal de Arrendamiento Financiero⁽⁷⁴⁾; se lleva a cabo una sola negociación entre las partes, especificando la forma en que se dará en arrendamiento el objeto del contrato, todo conforme a los convenios que el arrendador tenga con los comerciantes.

15.- Arrendamiento Financiero Total⁽⁷⁵⁾; aquí el arrendador recupera en las rentas el costo del bien, más un interés de la inversión así como la utilidad.

16.- Arrendamiento Financiero Parcial⁽⁷⁶⁾; el monto de las rentas no permite la recuperación del pago total del bien ni sus gastos.

(74) Romero Roauro, Op. Cit., pág. 35.

(75) Zilli F. T. Op. Cit., pág. 36.

(76) Ibidem, pág. 35

CAPITULO III

- A).- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**
- B).- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**
- C).- RESCISION.**

Tanto el arrendatario como el arrendador financiero tienen obligaciones recíprocas que pueden ser exigidas por las partes, en el momento de que una de ellas no cumpliera con lo convenido dentro del contrato.

Analizaré las obligaciones que tienen las partes en este contrato.

A.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO FINANCIERO.

El arrendatario financiero tiene la obligación de:

1.- El pago del precio a cambio de la concesión del bien, el pago de esta obligación tiene características especiales y diferentes a las consideradas en el arrendamiento civil. La primera es que la época del pago debe efectuarse desde la firma del contrato, aunque no se hubiese entregado el bien; la segunda es que el precio debe tener ciertas características como son:

a).- Ser en dinero y no en especie;

b).- Ser determinado o determinable; esta característica se efectúa dependiendo del uso o goce del bien de la vida útil del objeto ya que el arrendatario puede comprarlo o volverlo a rentar;

c).- Se debe considerar las tasas de interés vigentes, así como el sistema de amortización de la deuda⁽⁷⁷⁾;

d).- Calcular el valor residual⁽⁷⁸⁾;

Las características antes mencionadas determinan el precio o pago, que como contraprestación debe realizar el arrendatario, el interés que va a ganar la arrendadora, conforme a la tasa vigente en el mercado financiero; calcular la cuota de amortización, una cantidad por los gastos sufridos por la arrendadora en la adquisición y en la entrega del bien; el valor residual del bien, todas las demás cargas financieras y demás accesorios como son los impuestos de adquisición, los derechos aduaneros si los hubiese, la importación, transportación, costos de crédito, gastos administrativos, comisiones y demás que pudiesen surgir; una vez que se

(77) Lavalle Cobo Jorge, Op. Cit., pág. 62.

(78) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 63.

ha calculado todos los gastos y ganancias en el precio (éso se realiza en el momento de celebrar el contrato), las partes convienen y determinan la cantidad o precio de pago de la obligación; o ponen reglas para determinarlo.

Por último, la forma en que se realiza el pago, - conforme a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, debe ser en forma parcial, puede el arrendatario suscribir uno o varios pagarés a nombre de la arrendadora, este pago está autoziado por la ley, pero aunque los otorgue a la compañía o arrendador no se tiene por pagada la obligación, hasta que el pagaré es cobrado en --- efectivo; de realizarse un solo pagaré como pago inicial -- global, al cubrir el pago residual, mismos que se efectúa - al finalizar el contrato, se estaría haciendo el pago total del bien, en forma parcial como lo contempla la ley; toda - vez que, se realizará dos pagos uno al inicio del contrato y otro al pagar el valor residual del bien, y no uno solo.- A pesar de que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, contempla únicamente pagarés, -- los autores opinan que la opción de efectuar dichos pagos - se puede realizar con algunos otros títulos de crédito.

1.2 Conservación de la cosa.

También es una obligación del arrendatario la conservación de la cosa o del bien, comprendiendo con ésto mantenerlo en buen estado, darle el mantenimiento necesario para que se conserven en perfecto estado, comprar las refacciones necesarias y hacer las reparaciones oportunas que el objeto necesite⁽⁷⁹⁾. En caso de que sea embargado el bien o que sea despojado el arrendatario por alguna razón, éste tiene la obligación de conservar la situación jurídica de los bienes como se encontraban en el momento de realizar el contrato de arrendamiento financiero.

1.3 Uso Convenido.

Uno de los elementos de validez o requisitos de validez de todo contrato es precisamente el fin, motivo o uso que se le dé al objeto, éste como sabemos debe de apegarse a derecho y a las buenas costumbres, pero dentro de ese marco jurídico se debe de tener, a la voluntad de las partes, es decir dar el uso o motivo que se estableció por los contratantes al objeto bien mueble o inmueble; siempre dentro de lo permitido por la ley y las buenas costumbres; este uso convenido tiene características propias que por su naturaleza son destinadas a un fin o uso exclusivamente, en este or-

(79) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 85.

den de ideas, el objeto como requisito de validez es señalado y estipulado por las partes originarias de la relación -- contractual, el cual al iniciarse, acuerdan en el objeto y - el uso que se le va a destinar. Es importante señalar este - uso por las características y necesidades que debe reunir, - tanto el lugar, local o establecimiento que se necesite, así como las horas en que se va a emplear el bien; debemos recor- dar que se está arrendando un objeto o cosa, el arrendatario únicamente tiene un derecho de uso o goce, no de propiedad - por lo que debe de apegarse a lo pactado en el acuerdo de vo- luntades; no darle otro fin o uso al bien así como respetar- en todo momento la voluntad del arrendador, no trasladar el- bien a otro local sin el consentimiento del primero, respe- tar las inspecciones periódicas del bien y del local, no dar o transmitir el bien a terceras personas y por supuesto dar- le el uso al objeto para lo cual fue designado.

1.4 Selección del proveedor, fabricante o construc- tor de los bienes.

La Ley General de Organizaciones y Actividades --- Auxiliares de Crédito dice que una de las obligaciones del - arrendatario financiero es precisamente la elección del ven- dedor, proveedor, fabricante o constructor (dependiendo del- objeto a arrendar, se le dá un nombre), así como la de auto-

rizar los términos, condiciones y especificaciones que deban contener la compra del bien o el pedido del objeto, describiendo las características e identificación de los bienes que deban adquirirse para darse en arrendamiento.

Cabe suponer que al dar la autorización o visto bueno de los objetos que se están comprando y firmando los documentos de conformidad en los términos, características, descripciones y condiciones que se dan en la compra-venta, entre el arrendador y el proveedor del producto u objeto, el lessor o locador automáticamente, es exonerado de toda culpa, en caso de existir algún error u omisión en la descripción de los bienes contenidos en el pedido.

1.5 Vicios o defectos ocultos.

En el Capítulo anterior⁽⁸⁰⁾, estudiamos los vicios del consentimiento, en él se vio, que dentro de su clasificación se encuentra el error, éste puede darse en el objeto, la persona, etc., este error puede ser de mala fe o mala intención o bien deliberadamente ocasionando dentro del objeto o en el objeto vicios ocultos, la existencia de tales vicios, por la mala intención del vendedor, que dejó en el

(80) Ver Capítulo anterior en los Requisitos de Validez.

bien o bienes a la firma del contrato de compra-venta o a la entrega de los mismos, correrán a cuenta o los sufrirá el arrendatario financiero.

Quiero explicar por qué no toqué este apartado en el Capítulo anterior en los requisitos de validez, en primer lugar, porque en el multicitado Capítulo hablé de los vicios del consentimiento en forma general, así como de las consecuencias que de ellos surgen; y en segundo lugar para que quede mejor explicado y comprendido, que una característica especial de este contrato, es que el responsable de los vicios ocultos en el bien, dentro del contrato de arrendamiento financiero, a diferencia del arrendamiento civil, es que aquí es el arrendatario financiero⁽⁸¹⁾, ya que él es el que tiene la obligación de seleccionar al proveedor y los bienes; al que se le obliga por dictamen de ley a decirle al locador, el lugar, la forma y las características que debe de cumplir el bien que va a comprar para posteriormente darlo en arrendamiento; de aquí la importancia que tiene el saber las clases de contrato de Leasing que la práctica ha creado.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, no acepta la posibilidad de pactar entre las partes la obligación de sufrir los vicios, en la -

(81) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 69

práctica dicha obligación recáe siempre en el locatario por las razones expuestas en el párrafo anterior.

Esto no quiere decir que el vendedor va a quedar impune, su mala intención por los vicios ocultos, pero como el arrendatario no puede actuar en forma directa en contra del primero, ya que la compra-venta del bien se realizó entre el lessor y el vendedor, el locador o arrendador tiene la obligación de transmitir los derechos a favor del locatario, que le asisten como compradora para que sean ejercitados contra el vendedor⁽⁸²⁾.

En otras palabras, en caso de existir vicios ocultos en la cosa, ya sea falta de calidad, cantidad o algún desperfecto que no permitiese dar el uso total a bien, y de no existir una disposición expresa por las partes; por minigterior de ley el arrendatario se convertirá en un mandante o representante legal de la arrendadora financiera, para el efecto de hacer cumplir la responsabilidad en que incurrió el vendedor al dar un bien con vicios.

Sin embargo, aun existiendo vicios en el objeto el

(82) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 80.

arrendatario tiene que cumplir con la obligación de seguir pagando la contraprestación o el precio⁽⁸³⁾, ya que no se libera del pago de la renta.

1.6 Pérdida de la cosa.

La pérdida de la cosa o bien puede darse varios supuestos, por caso fortuito o fuerza mayor, por negligencia oculta del arrendatario o bien, por un tercero, en todos los casos, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, menciona que es obligación del arrendatario financiero la de responder por los daños, robos, o destrucción que puedan sufrir los bienes sin importar la causa o supuesto que les origine.

En Materia Civil, en caso de que sean originados por caso fortuito las cosas perecen para su dueño⁽⁸⁴⁾. En Materia Mercantil, en el mismo supuesto, debe apartarse de transmitirse la propiedad, entregarse en forma real o jurídica el bien, para la Ley General de Organizaciones y Actividades de Crédito, el arrendamiento financiero debe seguir pagando la contraprestación en la forma pactada, sin importar la causa de la pérdida del bien, aún en el supuesto de

(83) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 69.

(84) Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 465.

que sea un tercero el culpable; notificando a más tardar al tercer día hábil, a la arrendadora de que se tenga conocimiento de estas eventualidades⁽⁸⁵⁾; a nivel internacional se protege al arrendatario financiero en caso de que un tercero amenace con perturbar el uso o goce de los bienes, la posesión o propiedad de los mismos, ya sea por robo, despojo u otro acto, lícito o ilícito que perturbe los mismos derechos que tiene el arrendatario, dando la oportunidad de exonerar al lessor, si el tercero lo hizo por culpa o no de la arrendadora, ésto es; en el caso de que la arrendadora financiera no haya garantizado el uso específico de la cosa y un tercero perturbe el uso del bien al aducir o alegar que tiene el derecho, que pretende realizar, por un acto u omisión de la arrendadora⁽⁸⁶⁾.

Por último, la razón que señalan algunos autores al estar de acuerdo en no liberar al arrendatario financiero en el pago de la contraprestación, en caso de que la cosa pereciere por caso fortuito, es basada en la naturaleza del contrato que no es un arrendamiento natural, o una com-

(85) Soylá H. León, Op. Cit., pág. 72.

(86) La Convención Internacional realizada por el UNIDROIT (Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, en su artículo 7 numeral 2).

pra-venta normal, sino un contrato surgido por un negocio -
jurídico de financiamiento⁽⁸⁷⁾.

1.7 Contraprestación de un Seguro.

La Ley General de Organizaciones y Actividades ---
Auxiliares de Crédito dispone en su artículo 34, la obliga--
ción de las partes de realizar un contrato de seguro y de ga
rantía, que cubra los riesgos sobre transportación, construc
ción, instalación, daños o pérdidas con motivo del uso del -
bien, la responsabilidad en que incurran, el personal que --
trabaja con el bien o el daño ocasionado por un tercero. Se-
ñalando como beneficiario a la arrendadora financiera, para-
el caso de pérdida o menoscabo sufrido en el bien, la compa-
ñía pueda ser indemnizada en lo referente a los saldos pen-
dientes por el arrendatario y valor del bien.

La Ley no especifica si es forzoso que sea el ---
arrendatario quien deba celebrar el contrato del seguro, o -
de hacerlo un tercero⁽⁸⁸⁾, pero es lógico suponer que si la-
cosa perece para el arrendatario, convirtiéndolo en deudor,-
sin que pueda librarse del pago de la contraprestación, en -

(87) Ezeta López, Op. Cit., pág. 32.

(88) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 84.

cualquiera de los supuestos descritos en el párrafo anterior, éste sea el que tenga un mayor interés sobre el contrato de seguro y garantía.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, especifica que el pago de las primas del seguro, deben ser liquidadas por el arrendatario. Otor-- gando a la compañía de leasing la facultad o el derecho de poder contratar el seguro, en el supuesto, de que el arrendatario financiero no lo hubiese tramitado o realizado; la Sociedad Anónima o arrendador financiero, debe de realizar tal contrato, a los tres días siguientes de la fecha en que se realizó el contrato de arrendamiento financiero.

1.8 Opciones Terminales.

Esta obligación en la que se tiene que elegir con una opción terminal "es el elemento más característico del contrato"⁽⁸⁹⁾, que definitivamente lo diferencia del arrendamiento civil, la compra-venta, un contrato preparatorio o -- promesa de compra-venta y demás títulos que le han referido a dicha figura jurídica; o tipos de contrato que le han que-

(89) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 90.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

rido denominar a su naturaleza jurídica del contrato de --- arrendamiento financiero; sin entender, que tiene caracte-- rísticas especiales que lo diferencian de los otros contra- tos, como se verá en el Capítulo siguiente.

El contrato se extingue al término del plazo y es aquí donde se tiene que ejercitar la obligación alternativa que estipula la ley; debe entenderse que al finalizar el -- término se ejecuta o se ejercita la obligación, pero la se- lección de la opción puede realizarse desde la celebración del contrato, o hasta un mes antes del vencimiento del pla- zo.

Definitivamente, como lo señala la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en la - definición que dá sobre el arrendamiento financiero, esta - opción es una obligación y no un derecho⁽⁹⁰⁾, ya que es se- ñalado en el artículo 25 "Obligándose el arrendador finan- ciero... y adoptar al vencimiento del contrato algunas de- las opciones terminales siguientes...", es una obligación - alternativa, porque puede cumplir uno de varios hechos que- ya han sido estipulados por la ley, éstos pueden ser la ad- quisición del bien, la prórroga del plazo o la participa---

(90) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 76

ción del producto del bien, u otras opciones autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

a).- Adquisición del bien.

Una vez que se ha elegido esta opción, a la concreción del contrato o un mes antes del vencimiento, se debe acordar en el valor residual por el bien; que se va a adquirir en compra-venta, el precio o valor residual que convengan las partes debe ser inferior a su valor de adquisición, o pago inicial global; así también como al precio en que se encuentre en el mercado, el bien objeto del contrato; usualmente el valor residual oscila entre el cinco o 7% de su valor original, se podría decir que es simbólica, ya que en las mensualidades o pagos parciales se cubrió la totalidad del costo⁽⁹¹⁾. De aquí que sea una opción más recurrida por la práctica entre los contratantes, lo que hace suponer a muchos autores que el arrendamiento financiero es una compra-venta con reserva de dominio; sin embargo, no debemos olvidar que existen otras opciones que también son igualmente importantes en un aspecto financiero para las compañías.

b).- Prórroga del Plazo.

(91) Ezeta López, Op. Cit., pág. 40.

Esta opción, como su mismo nombre lo indica, el arrendatario financiero escoge la prórroga del plazo pagando una contraprestación muy inferior a la que venía pagando. Cuando el segundo plazo se vence, se dice que el contrato ha cumplido su cometido y se devolverá el objeto, aunque la ley en cuestión no dice nada al respecto, es de suponer que en esta forma terminará dicha opción⁽⁹²⁾; toda vez que, la prórroga del plazo es una de las opciones a que tiene derecho el arrendatario y únicamente puede escoger una opción terminal; lo que hace suponer que ya no tendrá la posibilidad o potestad, de que al finalizar la opción que haya elegido, pueda escoger otra, aunque se trate de la prórroga del plazo; por lo que debe restituir el bien al arrendador financiero, al vencimiento de la opción, toda vez que el arrendador cumplió con su obligación de cumplir con la opción terminal que escogió el arrendatario.

c).- Venta del bien a un tercero.

En esta opción el arrendatario financiero participa en la venta del bien que se realiza por parte de la arrendadora financiera a un tercero, logrando recuperar parte de su inversión cuando el pago o costo de la venta, es mayor al

(92) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 66.

valor residual, del objeto del contrato, pero en caso de que sea menor, tendrá que pagar el arrendador, la diferencia el restante; actualmente, algunos autores sostienen que en México, esta última posibilidad en la que todavía el arrendatario pague el faltante del valor residual, ya no es posible, debido a las tasas inflacionarias que ha sufrido el País, aunque existe la posibilidad de que se dé en la práctica, en caso de disminuir la inflación, por lo que no deja de ser cuestionable la conveniencia, sobre todo para el lesse la elección de esta opción⁽⁹³⁾.

d).- Otras opciones.

Existen otras opciones que pueden ser acordadas por las partes, siempre y cuando sean aprobadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tal sería el caso de dar los bienes en fideicomiso.

En caso de incumplimiento de la opción, por parte del arrendatario financiero, cuando la eligió al principio pagará los daños y perjuicios, en caso de hacer la elección un mes antes, tiene la obligación de hacérselo saber a la arrendadora por escrito y si no cumpliera con ella pagará

(93) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 81.

los daños y perjuicios causados.

Antes de empezar a analizar las obligaciones de los arrendadores, quiero hacer hincapié, que aún siendo factible que exista un arrendador como persona física, en la práctica tanto nacional como internacional, regularmente el arrendador siempre es una arrendadora financiera, que como expresé anteriormente es una sociedad anónima, una persona moral a la cual se le otorga una concesión por parte del estado, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizándola como una organización auxiliar de crédito, "para apoyar la expansión de la planta productiva del País"⁽⁹⁴⁾.

La arrendadora Financiera, como toda sociedad anónima tiene socios, los cuales no pueden ser gobiernos o dependencias oficiales extranjeras o agrupaciones de personas extranjeras sea cual fuere la forma que revistan, o bien, tampoco pueden ser socios otras arrendadoras financieras, a excepción de que se fusionaran las compañías; así también tienen un órgano de asamblea, un órgano de administración integrado como mínimo por 5 administradores y un órgano de vigilancia.

(94) León Machorro Felipe, "Las Arrendadoras Financieras su Papel y Posibilidades", Revista Ejecutivo de Finanzas, Julio 1986, pág. 54.

A continuación, analizaré las obligaciones del arrendador financiero dentro del marco jurídico que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, establece para este sujeto, en donde tanto las personas físicas, como las arrendadoras financieras, tienen que apearse a lo estipulado por esta ley, es decir, como persona moral, la arrendadora financiera tiene reglamentos y estatutos que difieren de una persona física, por su naturaleza jurídica de organización auxiliar de crédito, la cual tiene que cumplir como son, el permitir la inspección y vigilancia por parte del Estado, rendir informes y pruebas sobre su organización, estructura, contabilidad, inversiones, etc., pero estas obligaciones son específicamente para con el Estado, pero frente al arrendatario financiero son las mismas que una persona física, por lo que dentro de este trabajo de tesis, en el que se está estudiando esta relación contractual (arrendador-arrendatario), me referiré a estas últimas obligaciones que serán las mismas para todo arrendador financiero.

B.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

2.1 Adquirir el bien.

Esta será la primera obligación que tendrá la

arrendadora financiera, Arce Gargollo, dice: que es un "Requisito previo a la celebración del contrato"⁽⁹⁵⁾, sin embargo, para la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito no es contemplado como un requisito previo, sino como una parte integral y substancial del contrato de leasing para cumplir con el objeto de otorgar el uso o goce del bien al arrendatario, ya que en su artículo 25, al dar la definición del contrato es establecido como una obligación del arrendador financiero la adquisición de determinados bienes que han sido escogidos previamente por el arrendatario, la adquisición la realiza mediante una compra-venta mercantil con el fabricante, constructor o proveedor.

También se expresa, en opinión de algunos autores que dicha adquisición está limitada por la misma Ley en su artículo 38 fracción VI, párrafo segundo, en el sentido de que dá una facultad a la arrendadora financiera para recuperar los bienes entregados a un arrendatario que no cumplió con el contrato y darlos en otro contrato de leasing a un tercero. En otras palabras, tiene la obligación de adquirir el bien, pero también la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, le permite tratar de co-

(95) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 33.

locar los bienes que recuperó, por el incumplimiento de un arrendatario financiero anterior, y darlos en un nuevo contrato de leasing, a un tercero o a un nuevo arrendatario financiero que lo solicite; claro está, siempre que la naturaleza del bien y del contrato a celebrar lo permita.

2.2 Entregar el bien.

La forma en que debe entregarse el bien, depende del acuerdo a que lleguen las partes, la Ley Sobre las Organizaciones de Crédito únicamente señala como obligación, que entregue el bien en el plazo pactado, pero no indica la forma; ésta puede ser directa, es decir, realizada por el arrendador directamente, o bien en forma indirecta, realizada por medio del proveedor o fabricante⁽⁹⁶⁾; si elige esta última, la compañía de leasing debe legitimar al arrendatario para que ésta pueda recibir la cosa de manos del proveedor. Usualmente se elige la forma indirecta, en caso de que no cumplese el vendedor en entregar la cosa en tiempo y forma, se dice que cae en mora el arrendador⁽⁹⁷⁾, (ésto sucede en cual---

(96) Lavalle Cobo, Op. Cit., pág. 151.

(97) Mora es el retardo en el cumplimiento de una obligación, cuando la ley aprecia este retardo para aplicar la indemnización que el responsable por el hecho ilícito, debe pagar a su víctima, por la inejecución que le sea imputable. Gutiérrez y González, Op. Cit., pág. 466.

quier forma en que se pacte la entrega), por lo que en los contratos se usa una cláusula de subrogación convencional⁽⁹⁸⁾, " Del arrendatario Financiero, en el ejercicio de las acciones que corresponden al arrendador financiero frente al proveedor"⁽⁹⁹⁾.

La UNIDROIT⁽¹⁰⁰⁾, regula ampliamente esta obligación del arrendador, obligando a adquirir el bien en primer lugar, no puede darle en arrendamiento financiero a un tercero los bienes que haya recuperado por incumplimiento o -- aunque hubiese terminado el plazo; asimismo determina la facultad del arrendatario financiero de devolver los bienes, cuando éstos no cumplan con lo estipulado en el contrato, notificándole a la arrendadora financiera dentro de un plazo razonable su decisión, pudiendo en todo caso dar por terminado el contrato cuando el vendedor no otorgue el bien -- u otro bien en concordancia al contrato estipulado por las partes.

(98) Subrogación es el acto jurídico, en virtud del cual -- hay una substitución admitida o establecida por la ley en el derecho de un acreedor, por un tercero que paga la deuda, o presta al deudor fondos para pagarlas, permaneciendo idéntica o invariable la obligación de la relación. Gutiérrez y González, Op. Cit., pág.768.

(99) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 117.

(100) Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, Artículos 1º, 5º, 8º, 9º y 11, del Texto de Convención sobre Leasing Internacional.

2.3 Cesión de derechos en favor del arrendatario.

Esta cesión de derechos que otorga el arrendador al arrendatario, son los del uso o goce temporal del bien, característica fundamental del contrato de arrendamiento, - esta concesión que otorga el arrendador es temporal dependiendo este lapso de la vida útil del bien⁽¹⁰¹⁾, debe entenderse que para poder determinar el tiempo es menester saber de qué objeto se trata, si es mueble o inmueble, dada la importancia de su vida económica activa como se explicó anteriormente al tratar los elementos de existencia.

Debemos recordar que a nivel nacional, este uso o goce que otorga la arrendadora, no lo garantiza en forma pacífica, en caso de que un tercero pretenda agravar la situación del bien por alguna razón, lógicamente se entiende que cuando el arrendador obra por culpa o negligencia responderá de los daños, cuando no es así siempre responde por el bien, el arrendatario o vendedor.

Dentro de este apartado también se otorga el derecho que tiene el arrendador como comprador frente al vendedor o fabricante en caso de que éste haya obrado de mala fe

(101) Vásquez del Mercado, Op. Cit., pág. 449.

o mala intención o existiesen vicios ocultos en el bien, -- haciendo con ello que el arrendatario tenga derechos para -- ejercer la acción procesal en contra del vendedor y éste no quede impune de culpas.

2.4. Obligación de cumplir con la opción.

Como se vio dentro de las obligaciones del arrendatario, la opción puede ser escogida desde el inicio y firma del contrato, hasta un mes antes del vencimiento del mismo, -- la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en su artículo 27, dice que: La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción⁽¹⁰²⁾; -- ésto es, tiene la obligación de cumplir y otorgar la opción -- que haya escogido el arrendatario financiero dentro del término que permite la ley; únicamente puede negarse a cumplir -- la opción para el caso de que el arrendatario financiero sea insolvente para prorrogar el contrato; es decir, para escoger y cumplir con una opción, ya que en caso de que prorroguen el contrato, el arrendador sabiendo que es insolvente -- el arrendatario, caerá en un delito penal especial, contemplado por la legislación bancaria, al prorrogar el contrato --

(102) Vázquez del Mercado, Op. Cit., pág. 450.

o crédito, sabiendo de su insolvencia, cuya penalidad será de dos a diez años de prisión.

2.5. Contratar un Seguro.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito no estipula claramente sobre quién pesa la obligación de realizar el seguro, lo que sí especifica es que se debe llevar a cabo; usualmente el arrendatario se ve obligado a cumplir con esta obligación o contrato, pues corre el riesgo de pagar los daños y perjuicios ocasionados al bien por alguna razón que sufriera, con culpa o sin ella, por lo que algunos autores afirman que para el arrendador más que una obligación es un derecho, sin embargo, la arrendadora, tiene la obligación de incluir una cláusula relativa al seguro, en caso de que no la hubiese pactado el arrendatario, tal seguro, puede ser sobre los riesgos de construcción, transportación, instalación, contra terceros, explotación, etc.

C.- RESCISION DEL CONTRATO.

Esta figura jurídica es de gran trascendencia, sobre todo, para el caso de incumplimiento de las partes, sobre alguna cláusula del contrato, la mayoría de los autores-

mexicanos, como Arce Gargollo y Díaz Bravo⁽¹⁰³⁾, por citar algunos, no contemplan esta posibilidad en el contrato de leasing, argumentando que para saber los efectos de la rescisión, es necesario saber y determinar la naturaleza jurídica del contrato, y así poder aplicar la normatividad del contrato que lo asemeje, o bien saber qué tipo de opción escogerá el arrendatario financiero, para de este modo, saber la normatividad, escoger ya sea el Código Civil si es una compraventa o en caso de prorrogar, ajustarse al arrendamiento tradicional⁽¹⁰⁴⁾; sólo que existe el problema, de que si el arrendatario no ha escogido la opción al principio del contrato, ¿Qué pasará si no cumple con lo acordado antes de dar a conocer la opción?, sabiendo que lo puede realizar un mes antes de la terminación del acuerdo de voluntades.

Estos criterios adoptados por la mayoría de los doctrinarios nacionales e internacionales, definitivamente no resultan convenientes, por lo que para poder saber los efectos de la rescisión analizaré los principios de las obligaciones en los contratos, así como los términos y conceptos de la rescisión, revocación y resolución. Gutiérrez y González, hace un estudio comparativo de estas tres figuras jurí-

(103) Arce Gargollo, Op. Cit., pág. 97.

(104) Ibidem.

dicas, diciendo que la resolución es el género y la revocación y rescisión son la especie; entendiéndose por resolución— "Un acto en virtud del cual se priva de sus efectos, total o parcialmente para el futuro a un acto anterior plenamente — válido, sus efectos es el quedar insubsistente, por ley o — por voluntad de las partes, actos anteriores"; la rescisión— se entiende como: "el acto jurídico unilateral por el cual — se le pone fin, salvo que la ley lo prohíba, de pleno derecho, ipso jure, a otro acto bilateral, plenamente válido, por incumplimiento culpable, en éste, atribuible a unas de las partes", y la revocación o terminación es: "un acto jurídico — unilateral o bilateral, por medio del cual se pone fin a — otro acto anterior unilateral o bilateralmente, plenamente — válido, por razones de conveniencia y oportunidad catalogados subjetivamente por una sola parte, o bien en forma objetiva por ambas según sea el caso"⁽¹⁰⁵⁾, esto quiere decir — que un acto jurídico puede quedar invalidado en forma total o parcial, a lo que se llamaría resolución, ya sea por voluntad de las partes o por ministerio de ley, lo que hace el autor también es subclasificar, cuando se trata de la forma total se estará hablando de una rescisión o de una revocación, la primera figura jurídica (rescisión) se dá por incumplimiento de alguna de las partes o algunas obligaciones es—

(105) Gutiérrez y González, Op. Cit., págs., 519 y 520.

tipuladas en el contrato, la revocación es por conveniencia u oportunidad unilateral tal es el caso de la donación o el testamento.

Soyla H. León⁽¹⁰⁶⁾, dice en su estudio: que en el contrato de arrendamiento financiero lo que se dá es una resolución, ya que se pacta entre las partes la terminación -- del contrato, por incumplimiento de alguna cláusula u obligación acordada, ésto lo hace en referencia a lo que dispone el artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, confundiendo los términos de resolución por rescisión-- del contrato, en realidad, lo que el autor establece, es -- que sí existe la rescisión en el arrendamiento financiero,-- aunque él lo llame resolución, designado de esta forma por la ley, esta diferencia de términos, la argumenta Gutiérrez y González en el sentido de que dentro del Código Civil en muchos artículos los términos legales fueron confundidos -- por los legisladores, en este caso, mal empleado el género-- por la especie.

Esta diferencia doctrinal en cuanto a la designación del término, no está en discusión en este momento, lo que sí es importante y trascendente es saber que se puede --

(106) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 129.

pactar dentro del contrato cláusulas que determinen las cau
sas de rescisión o "resolución" como lo denomina la ley.

Es igualmente importante saber qué causas pueden -
rescindir el contrato, la Ley General de Organizaciones y --
Actividades Auxiliares de Crédito, menciona un plazo forzoso
para conceder el uso o goce del bien, de ahí que se hable, -
en esencia, el arrendamiento financiero es irrescindible, --
pero ésto carece de veracidad, ya que existen causas que pue
den originar dicha figura, tal es el caso de incumplimien
to del pago de las parcialidades que debe cubrir el arrenda-
dor financiero así como el incumplimiento de celebrar el con
trato de seguro por parte del mismo, en caso de pactarse.

Las consecuencias de la rescisión de contrato de -
arrendamiento financiero es lógicamente la de restitución --
de los bienes al arrendador, en caso de que haya sido ocasio
nada la rescisión, por incumplimiento del arrendatario; así-
como el pago de daños y perjuicios que se establece en todo-
contrato mercantil o civil.

CAPITULO IV

NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- A).- COMO UN CONTRATO MIXTO.
- B).- COMO UN ARRENDAMIENTO.
- C).- COMO UNA COMPRA-VENTA.
- D).- COMO UN MANDATO.
- E).- COMO UN PRESTAMO.
- F).- COMO UN CONTRATO SUIGENERIS.

Uno de los principales problemas que existen entre los juristas nacionales e internacionales, es definir la naturaleza jurídica del Contrato de Arrendamiento Financiero. La diferencia que existe entre las doctrinas antagónicas que se han suscitado, le han dado una gran diversidad de nombres que pretenden determinar a la naturaleza jurídica del mismo, basándose algunos de ellos, en la denominación de arrendamiento financiero o leasing que tiene el mismo contrato; o bien en las opciones terminales, de compra-venta, volver a rentar o en la participación de venta a un tercero, a que tiene derecho el arrendatario a elegir al inicio o un mes antes de la terminación del contrato; o bien basándose en las diversas clases que existen del contrato o en algunas características específicas.

Algunos autores han tratado de hablar de una dicotomía al estudiar la naturaleza jurídica del contrato y expresar, que tiene calidad de híbrido; pues afirman que: "se recurre en una operación esencialmente financiera a técnicas jurídicas destinadas a otros fines como las del arren-

damiento y la compra-venta⁽¹⁰⁷⁾.

Autores como Vincent Lou y Dehan Pierce, le dan una peculiaridad de contrato unitario, en el sentido de -- que no dependen y se distingue perfectamente del arrendamiento común y de la compra-venta, no obstante, la mayoría de los doctrinarios pretenden hablar de un contrato común -- dándole una calidad de arrendamiento tradicional con cláusulas accesorias, o de una compra-venta, más aún algunos ---- otros como Díaz Bravo⁽¹⁰⁸⁾, afirman que este contrato se divide en dos etapas, que es la promesa unilateral de compra-unida a una promesa bilateral de dar y tomar en arrendamiento, dándole con ésto la calidad de contrato mixto.

Estos juristas que hablan de la dependencia del arrendamiento financiero con otros contratos y que no aceptan que tiene elementos tipificantes⁽¹⁰⁹⁾, que lo hacen un contrato unitario, suigéneris de características propias, -- se limitan únicamente al analizarlo en el nombre que se le dio en sus inicios que es el leasing y lo ven a través -- de las características de este contrato, tratando de darle-

(107) Soyla H. León, Op.Cit.,pág. 149.

(108) Díaz Bravo, Op.Cit.,pág. 103.

(109) Lavalle Cobo, Op.Cit.,pág. 49.

al arrendamiento tradicional o la compra-venta o algún otro ciertas modalidades que lo conviertan en arrendamiento financiero.

Para analizar las diversas posturas que han surgido en la doctrina, la legislación y la jurisprudencia de los distintos países en los que se contempla el arrendamiento financiero, es menester, comenzar por analizar el concepto de naturaleza jurídica.

Naturaleza Jurídica: "Dícese de la esencia de las cosas o del estado normal de ellas, de acuerdo con su constitución y propiedades. En los contratos, está constituida según su estructura, constitución, elementos y forma"⁽¹¹⁰⁾.

"Es la propiedad peculiar de una cosa. Conjunto de todas las cosas esencia de un ser"⁽¹¹¹⁾.

"Significa, el conjunto de propiedades que la definen, un género. Género es el conjunto de objetos que poseen todas ellas y sólomente ellos, determinados caracteres comunes. En la Filosofía Escolástica, es aquella por la ---

(110) Gonzalo Fernández de León, Diccionario de Derecho Romano, Edit. Buenos Aires, 1a. Edic. 1962, pág. 258.

(111) Guillermo Cabanellas, Diccionario de Derecho Usual, - Tomo 3, Edit, Buenos Aires, 1a. Edic. 1976, pág.178.

cual una cosa es lo que es y se distingue de las demás cosas" (112).

Estos conceptos nos dan pautas importantes para saber qué es la naturaleza jurídica, podemos afirmar que para determinar la esencia o propiedad peculiar de una cosa o ser, en este caso de un contrato, necesitamos saber, entender y analizar los elementos constitutivos, los requisitos de validez, su estructuración, su forma y las características del contrato que tiene como particularidad, que lo harán diversos, diferentes, únicos a los otros contratos o figuras jurídicas, es como dice Díaz Bravo: "Se reconoce la naturaleza jurídica del contrato cuando analizamos los elementos objetivos y subjetivos de un contrato" (113).

A lo largo del presente trabajo de tesis, se han analizado las características del contrato de arrendamiento-financiero, se ha hablado de peculiaridades o elementos que lo hacen diverso a otros contratos. Sin embargo, también es cierto que los contratos tienen características comunes, que se puede hablar de un género y de una especie, éstos se for-

(112) Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo XX, Edit, Bibliográfica Argentina, 1964, pág, 541.

(113) Díaz Bravo, Op. Cit., pág. 101.

nan mediante un procedimiento lógico⁽¹¹⁴⁾, de ahí que los contratos se estudian por grupos, mediante características comunes, esto provoca que algunos contratos se asemejen a otros, pero no quiere decir que sean idénticos o que sea un contrato accesorio del principal; es cierto, existe un género, pero también existe una especie que se va a formar o de terminar mediante diferencias específicas que lo hacen unitario.

Por todo esto, es necesario conocer la clasificación general de los contratos y saber en dónde existe el género o lo común de éstos para después diferenciarlos, apoyándose en las características específicas.

A lo largo de la historia, la doctrina de los contratos los ha clasificado dependiendo de características comunes entre ellos, formando grupos, así tenemos que lo hacen desde un punto de vista económico; jurídico, de los derechos que crean ya sea personales o reales; dependiendo de su objeto que puede ser traslativo de dominio o traslati

(114) Aguilar Carbajal Leopoldo, Contratos Mercantiles, Edit. Porrúa, 3a. Edic., Méx. 1982, pág. 301.

vo de uso⁽¹¹⁵⁾, o bien vistos desde su finalidad que las partes proponen como lo hace Winsheid; o atendiendo a su naturaleza principal y accesoria como lo realiza Filomusi⁽¹¹⁶⁾.

Una clasificación por demás completa e interesante es la establecida por el Derecho Alemán, en la que trata de romper con los moldes establecidos, tradicionales de los contratos y hace la llamada: "Libre estructuración del contenido de los contratos"⁽¹¹⁷⁾; esta clasificación se puede resumir de la siguiente forma la clasifica en dos grandes grupos que son:

a) Contratos típicos, con prestaciones subordinadas de otra especie de contrato.

b) Los contratos atípicos, unión de contratos con unión interna y externa y los combinados o mixtos en sentido estricto y de doble tipo.

(115) Clasificación de Planiol, en los traslativos de dominio encontramos el Contrato de Permuta, venta, donación, mutuo y sociedad; en los traslativos de uso tenemos arrendamiento y comodato, Rojina Villegas, Derecho Civil Mexicano, Volúmenes 5 y 6 Edit. Porrúa, 20a. Edic. Méx. 1984, pág. 50.

(116) Ibidem, págs. 43 a 55.

(117) Gutiérrez y González, Obcit, pág. 159.

Partiendo de esta clasificación, veremos únicamente la primera, ya que sabemos que el arrendamiento financiero es un contrato típico, pues se encuentra regulado en nuestro derecho a partir de 1981⁽¹¹⁸⁾; por lo que deja de ser un contrato que depende o dependa de la autonomía de la voluntad y libertad contractual, como son todos los contratos atípicos.

A.- TESIS COMO UN CONTRATO MIXTO.

Atendiendo a lo anteriormente descrito, muchos doctrinarios afirman que el contrato de arrendamiento financiero es un contrato mixto, un complejo o fusión de técnicas contractuales⁽¹¹⁹⁾, en la que se juntan o están relacionados dos contratos típicos, el arrendamiento y la compraventa, o bien que la relación contractual es la de un arrendamiento, un mandato, una promesa de venta y una compraventa.

Pueden ser llamados contratos típicos con prestaciones subordinadas de otra especie de contrato, aquí ninguno de los contratos pierde su individualidad y uno es subordinado.

(118) Soylá H. León, Op.Cit., pág., 61.

(119) Lavalle Cobo, Op.Cit., pág., 63.

dinado al fin principal⁽¹²⁰⁾; ésto es, que el contrato subordinado debe regularse por su reglas propias sin buscar una mezcla de los regímenes jurídicos de los dos contratos. O bien como un contrato mixto en el cual se va a aplicar el régimen jurídico de los dos contratos típicos sin que ningun no esté subordinado a otro.

En cualquiera de los dos casos ninguno de los dos contratos pierde su individualidad, se aplica la ley específica de cada contrato al mismo acto, ésto no sucede en el arrendamiento financiero, ya que esta figura contractual tiene su propia legislación, como se ha visto a lo largo del trabajo de investigación, es decir, es un contrato distinto a cualquier otra figura jurídica ya establecida por el derecho, tiene características que están conectadas y lo asemejan al arrendamiento y la opción de compra, pero esta fusión de caracteres, es precisamente lo que lo hace un esquema contractual único o unitario ya que se aplicaron en él, los supuestos jurídicos establecidos por la ley de la materia y no, lo dispuesto por los contratos que se asemejan al arrendamiento financiero, como lo pretende hacer Díaz Bravo⁽¹²¹⁾, al afirmar que el arrendamiento financiero no pierde su naturaleza jurídica de arrendamiento tradicio-

(120) Gutiérrez y González, Op.Cit., pág. 204.

(121) Díaz Bravo, Op.Cit., pág. 102.

nal o civil, por tener elementos y características específicas, así como obligaciones de las partes totalmente diferentes al mismo, agregando que estas obligaciones no son más -- que una promesa unilateral de compra a terceros, unida a una promesa bilateral de dar y tomar en arrendamiento.

Linares Bretón y Zavala Rodríguez⁽¹²²⁾, le dan un nombre diferente al contrato mixto y lo denominan contrato - complejo, afirman que es un acto jurídico completo integrado por dos contratos típicos, la compra-venta o arrendamiento - o locación, que se ejecutan en forma complementaria, sin embargo, dicen que tiene un carácter unitario ya que no es ni compra ni arrendamiento, ni promesa de compra, aunque de todos ellos tiene un matiz.

No se puede hablar de Leasing como un contrato mixto, como lo pretende hacer Díaz Bravo y otros autores como - Champaud Claud autor francés, Rolin autor belga, Valiti G., - autor italiano o Vidal Blanco autor español⁽¹²³⁾ en el mismo sentido que el autor mexicano, toda vez que el arrendamiento financiero tiene características especiales que van más allá de un contrato mixto, arrendamiento-promesa de compra-venta,

(122) Lavalle Cobo, Op.Cit., pág. 67.

(123) Ibidem.

pues esta oferta de venta, es una opción que tiene el arrendatario, un derecho propiamente dicho en la que el arrendador se obliga a respetar y sólo se celebrará la compra-venta si el arrendatario lo quiere, no es forzosa pues existen otras opciones, por otro lado, existe una ley que regula la relación contractual sin que se tengan que aplicar normas de otros contratos semejantes; además de que existe una compra-venta realizada al fabricante en la cual únicamente interesa al mismo arrendatario que es quien escoge el producto, estas características aunadas a otras más prueban que no puede hablarse de un contrato mixto.

Puede decirse que lo establecido por los autores - Linares y Zavala tiene un aspecto válido que es en el sentido que el contrato de arrendamiento financiero tiene matices de algunos otros contratos, pero éstos se pueden contemplar como características generales que tienen otros contratos, pero no podemos afirmar que dichos matices o elementos sean los característicos o constitutivos del arrendamiento financiero, y que por lo mismo deba de ser un contrato mixto.

Más adelante se analizarán otras posturas relacionadas con el arrendamiento financiero y que tratan de hacer de él, un contrato dependiente de los ya tradicionalmente es

tablecidos.

Siguiendo con la clasificación de los contratos, advertimos que existen aquellos que tratan de agrupar a dichos actos jurídicos, dentro de un objeto común, tal es el caso de Castantosbeñas y Planiol⁽¹²⁴⁾.

El primero de ellos los clasifica en la siguiente forma:

a) Traslato de dominio (compra-venta, cesión de derechos y deudas, permuta, donación y mutuo).

b) Traslato de uso y disfrute (arrendamiento, subarriendo, comodato, censo consignativo).

c) De trabajo y gestión (arrendamiento de servicios, contrato de trabajo, transportes, mandato o corretaje).

d) Constitutivo de personalidad (aparcería y contrato de sociedad).

e) Custodia (depósito y secuestro).

(124) Rojina Villegas, Op. Cit., pág. 43.

f) Aleatorios (seguro, renta, vitalicio, juego y apuesta).

g) De garantía y afirmación de derechos (fianza, prenda e hipoteca).

De esta clasificación podemos desprender, que dependiendo del grupo en que se encuentran serán semejantes, - ésto es, tendrán características generales dentro de su género que los harán similares en algunos aspectos unos con --- otros, pero también sabemos que cada uno tiene características específicas o propias que los diferencian unos de otros.

Siguiendo con esta corriente, varios juristas tratan de determinar la naturaleza jurídica al arrendamiento fi nanciero que lo hace igual a otro contrato, pero afirman --- ellos, como modalidades específicas sin que ello haga de él un contrato diferente.

Así tenemos aquellos que afirman que la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero es un arrendamiento --- tradicional, una compra-venta o bien un mandato.

B.- TESIS COMO UN ARRENDAMIENTO.

El objeto principal de esta tesis, es sustentar -- que por tratarse de un contrato traslativo de uso, goce o disfrute, no puede ser más que un arrendamiento común o tradicional es decir, que por tener como objeto una característica igual a los contratos del mismo género, lo hacen exactamente igual al contrato regido por el Derecho Civil, estos autores olvidan que esta característica no es exclusiva del arrendamiento⁽¹²⁵⁾, existen otros contratos que la tienen, algunos autores entre ellos Lavalle Cobo⁽¹²⁶⁾, afirman que esta teoría de localización especial o de arrendamiento común con características o modalidades especiales, o como lo afirman algunos autores mexicanos que la definición que da el Código Civil de contratos de arrendamiento permite que las partes pacten las cláusulas accesorias que crean pertinente, sin que se desvirtúe la naturaleza jurídica del mismo, logrando con ello pactar dentro de las cláusulas accesorias, las opciones terminales a que hace referencia⁽¹²⁷⁾, es conceptuada principalmente en los países latinos.

(125) Todos los contratos traslativos de uso y disfrute tienen estas características como es el arrendamiento, el subarriendo, el comodato, Rojina Villegas, Op.Cit. pag.56.

(126) Lavalle Cobo, Op.Cit., pág. 45.

(127) Destaca: Elías Buitrón en su libro El Sistema de Depreciación en el Arrendamiento Financiero, así también Illescas Ortiz Rafael y Cabanillas, en sus obras homólogo gas, El Arrendamiento Financiero.

En Francia, tanto la jurisprudencia como la doctrina han determinado fundamentalmente que la naturaleza de leasing es un contrato de arrendamiento, en el año de 1974, el Tribunal de Roshelle había decretado que se trataba de un arrendamiento especial y no de una compra-venta, al haber dictado sentencia contra la solicitud del síndico, de una quiebra en la que pedía el rescate de la acción reivindicatoria de un bien dado en leasing, al argumentar que el contrato no era sino una compra-venta disfrazada⁽¹²⁸⁾; en el fallo del Tribunal se pudo observar que los objetos dados en arrendamiento financiero seguirían con la naturaleza de un alquiler, ésto es, que el propietario o el locador conservarían la absoluta propiedad del bien arrendado; se descartó la figura de una locación-venta, pues existían un factor especial que era la renuncia de locatarios o la opción a compra, logrando con ésto que la mayoría de los autores franceses aceptaran el carácter locativo de leasing, destacando sus características propias especiales⁽¹²⁹⁾, sin embargo, esta postura aún en Francia es criticable, y ya existen numerables autores franceses que han encontrado imperfecciones observadas en la ley, argumentando que ésta se basa únicamente en motivos económicos.

(128) Soyla H. León, Op.Cit., pág. 151.

(129) Lavalle Cobo, Op.Cit., pág. 63.

En Italia, se ha tratado de verlo desde dos puntos de vista, como un arrendamiento y como una venta con reserva de dominio, los autores que afirman que es un arrendamiento sostienen que contiene necesariamente, cláusulas constantes que sirven para diferenciarlo, que las cláusulas de reparación del daño a cargo del locatario, así como las eximentes de responsabilidad del arrendador contra vicios ocultos, la cesión de derechos al locatario facultándolo para litigar -- contra del fabricante, y las opciones terminales, en ningún momento afectan la naturaleza jurídica del arrendamiento civil, por tratarse de normas meramente supletorias⁽¹³⁰⁾, sin embargo, el mismo autor encuentra diferencia para encuadrar dentro de la legislación civil española, la cláusula de reparación de todos los daños a causa del locatario, afirmando - que éste no es un problema "de compatibilidad estructural", - sino un problema de valides.

En España, el artículo 19 de la Ley 15/77 encuadra Leasing dentro de la figura de locación⁽¹³¹⁾.

En México, como anteriormente mencioné varios autores afirman que es un arrendamiento civil con cláusulas acce-

(130) Lavalle Cobo, Op.Cit., pág. 10.

(131) Zilli F. T. Op.Cit., pág. 129.

sorias, como son las opciones terminales, que no modifican la esencia o naturaleza del arrendamiento tradicional, dichas cláusulas son permitidas por el Código Civil en el artículo 1839, en donde da facultad a las contrapartes de poner las cláusulas que crean convenientes ⁽¹³²⁾.

Estos autores extranjeros y nacionales se cierran dentro de lo que ellos creen, la tesis que más se acomoda al propósito del contrato, saben que es un contrato traslativo de uso y disfrute, ya que éste es un objeto, pero esta característica no es única del arrendamiento jurídico como se pudo advertir al principio del capítulo, es una característica genérica de este tipo de contratos, existen grandes diferencias entre los dos contratos, algunos doctrinarios como Rolin, los españoles Pérez Rico y Pérez Iriategaray y Soyla H. León ⁽¹³³⁾, por citar algunos, han dado grandes diferencias entre los dos contratos, a continuación analizaré las características especiales o específicas que lo hacen un contrato sui generis a -- comparación del arrendamiento civil.

El artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal nos define el contrato de arrendamiento, como el ----

(132) Euitrón Carlos Elías, Op. Cit., págs. 71 a 82.

(133) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 130

acuerdo de voluntades entre dos partes contratantes (arrendador-arrendatario), en el cual se obligan recíprocamente, uno a conceder el uso o goce temporal de una cosa y el otro a pagar por ese derecho un precio cierto. Hasta aquí podemos decir que tienen una característica en común, conceder el uso o goce, como también la tiene el comodato, por esta característica también se debe llamar comodato al arrendamiento financiero o denominarlo como cualquier otro contrato que tenga?, definitivamente no, ya que cada uno tiene características específicas que lo diferencian, como dice Díaz Bravo --- "cuando sus elementos subjetivos y objetivos a la luz de las normas reguladoras de los contratos, se encuentra que la trama formada por tales elementos no coinciden con la de ningún otro"⁽¹³⁴⁾.

Analizando características específicas de los dos contratos en cuestión, tenemos grandes diferencias: en las obligaciones de las partes tenemos que el arrendamiento civil, el arrendador tiene las siguientes obligaciones; entregar la cosa, transmitir el uso o goce del bien, conservar la cosa en buen estado y garantizar el uso y posesión pacífica de la cosa, realizar las reparaciones importantes⁽¹³⁵⁾; -

(134) Díaz Bravo, Op.Cit., pág. 101.

(135) Leopoldo Aguilar Carbajal, Op.Cit., pág. 159.

a diferencia el arrendamiento financiero, tenemos que las reparaciones corren por cuenta del arrendatario financiero, -- así como los gastos de mantenimiento y todos los necesarios-- que se tengan que realizar para conservar la cosa en buen estado, también tenemos que el arrendatario financiero es quien debe de garantizar así como recuperar los bienes en caso de despojo o cualquier otro caso que perturbe el uso o goce o -- la propiedad; otra gran diferencia en estas dos figuras jurídicas, es la pérdida de la cosa o bien que perece para el -- arrendatario civil si por caso fortuito existe un impedimen--to para usar el bien, el arrendatario no debe pagar la renta, si dura más de dos meses el desperfecto puede pedir la rescisión, o bien, si se impide en parte el uso se puede pedir la reducción de la renta; en el leasing el arrendatario seguirá pagando íntegramente el precio estipulado aún en caso de fuer--za mayor ⁽¹³⁶⁾ esto es, en caso de pérdida o deterioro aún en caso fortuito responde el arrendamiento financiero.

Una gran diferencia con respecto a las obligacio--nes entre las partes, consiste en que en el arrendamiento civil forzosamente tiene que ser propietario para transmitir -- el bien, en el arrendamiento financiero, puede serlo después de la firma del contrato.

(136) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 166.

En cuanto a las obligaciones del arrendamiento civil tenemos que son: pagar el precio, responder de los daños causados por su negligencia, efectuar reparaciones menores, utilizar la cosa para su uso convenido, responsabilidad por incendio, avisar en caso de reparación así como toda novedad dañosa (137).

En el arrendamiento financiero en primer lugar, el precio que debe pagar el arrendatario debe ser determinable o determinado y pagarse desde el momento en que se firma el contrato aunque no se entregue la cosa, al arrendatario civil no es su obligación pagar, sino hasta la entrega de la cosa y puede hacerlo en dinero o en cualquier otra cosa o bien, no así el leasing que debe ser forzosamente pagado en dinero y determinado debido a los intereses bancarios, además el pago de la renta en el contrato civil es por concepto únicamente de la transmisión del uso o goce del bien, en el arrendamiento financiero es superior, pues se debe pagar además de dicha transmisión las cargas financieras y demás accesorios ya que representa la fragmentación en plazos del total de ese incremento.

Existen otras diferencias, verbigracia, la dura---

(137) Leopoldo Aguilar Carbajal, Op.Cit., pág. 160

ción del contrato, en materia civil, depende del uso de la cosa en el leasing depende de razones económicas financieras y fiscales.

Estas grandes diferencias que existen en las obligaciones de las partes, así como elementos estructurales, como en el caso de los vicios ocultos, aunado a que también se cuenta con una serie de opciones terminales, logran diferenciar al arrendamiento financiero del civil.

Por todo ésto, la locación financiera constituye -- un contrato completo y diverso a la locación civil, en repetidas ocasiones he mencionado que tienen semejanzas como lo --- son: la transmisión del uso o goce y el pago del precio o renta, y aún en esas características o elementos que los caracterizan como contratos comunes, existen diferencias en cuanto a la forma de realizarlos; no se puede decir que es un arrendamiento civil como se pretende hacer, con características o -- cláusulas accesorias que entran en la libertad contractual, -- sin embargo, estos autores se refieren a dichas cláusulas con respecto de las opciones terminales, sin pensar o sin querer aceptar que el arrendamiento financiero tiene en su estructura o en su propiedad peculiar o esencia, todo un conjunto de elementos que lo diferencian enormemente del arrendamiento

tradicional.

Antes de analizar la siguiente tesis, debo advertir que se ven en forma epidérmica las características especiales del arrendamiento financiero con respecto a los otros contratos, ya que en los otros capítulos se trataron dichas características.

C.- TESIS COMO UNA COMPRA-VENTA.

En la tesis sustentada con anterioridad, mencioné que en los países latinos la principal concesión que se tiene es la del arrendamiento financiero como un arrendamiento-tradicional con cláusulas accesorias, pues bien, en los países anglosajones como Estados Unidos de Norte América, Gran-Bretaña y Sudáfrica y en Alemania sostiene algunos autores que el leasing es considerado como una venta a plazos con reserva de dominio⁽¹³⁸⁾.

Esta idea, principalmente surge por la cláusula de opción a compra, en la que el derecho inglés lo convierte en un hire-purchase o venta a plazos⁽¹³⁹⁾; en Estados Unidos -

(138) Lavallo Cobo, Op. Cit., pág. 50.

(139) Romero Roauro, Op. Cit., pág. 35.

es considerado como leasing financiero, en Sudáfrica han aceptado como regla general que la transacción de pagar el alquiler equivalente al total del bien, es una venta lisa y llanamente⁽¹⁴⁰⁾.

Sin embargo, esta tesis no es propia de los países-anglosajones como lo sostiene Lavalle Cobo; también en Italia algunos juristas como Denova⁽¹⁴¹⁾, afirman que la principal característica de considerar al contrato de leasing como una compraventa con reserva de dominio, surge al no transferir -- automáticamente la propiedad con el pago de la última cuota -- del precio.

En España, el Tribunal Supremo en el año de 1978 -- consideró, en acorde a una sentencia de segunda instancia, -- que los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero, conforme a las condiciones pactadas es una compra-venta a plazos, una sentencia en 1761 ratificó esa posición; sin embargo añade que su naturaleza es compleja por lo que se le -- considera un contra mixto "no uniforme de contenido y gubernador por sus específicas estipulaciones"⁽¹⁴²⁾.

(140) Lavalle Cobo, Op, Cit., pág. 50.

(141) Soyla H. León, Op, Cit., pág. 171.

(142) Idibem, pág. 154.

En México, el criterio número 13 de la Dirección General del impuesto sobre la renta, contemplaba al arrendamiento financiero como una venta en abonos, en virtud de la opción terminal de compra-venta por parte de los sujetos de la relación contractual; esta postura no pasó a la ley que reguló el contrato.

Como se puede observar, la principal causa o característica que contemplan los juristas e incluso los Tribunales y las leyes, es la posibilidad que tiene el arrendatario financiero de adquirir el bien objeto del contrato en un futuro, mediante la opción terminal de compra que existe; así como el pago de contraprestación, que abarca: precio o costo del bien y cargas accesorias; ésto hace propugnar a los doctrinarios que el arrendamiento financiero tiene una naturaleza jurídica de compra-venta y no de algún otro contrato diverso.

Agregan que la compra-venta con reserva de dominio como así lo llaman está disfrazada de un arrendamiento o pseudoarrendamiento como lo define Amoroz⁽¹⁴³⁾, logrando un negocio jurídico indirecto. No advierten que en el leasing existe otra finalidad u objeto por parte de los contra

(143) Soyla H. León, Op. Cit., pág, 163

tantes, que es la de disfrutar del uso o goce, reservándose la elección de compra, al pensar que el arrendamiento elige -- hasta el final del contrato la opción de compra, como lo -- hace Pérez y Deartegaray⁽¹⁴⁴⁾, se trata de una promesa de -- compra-venta, ésto también resulta falso, ya que el arrenda-- tario puede elegir la opción desde un principio.

No puede ser una compra-venta pues existen varia-- das y marcadas diferencias entre los dos contratos; comen-- zando por el objeto mismo del contrato, en la compra-venta-- es el objeto de la transmisión de la propiedad, se encuen-- tra en los contratos traslativos de dominio⁽¹⁴⁵⁾, en el --- arrendamiento financiero es la transmisión del uso o goce.

En el Derecho Mexicano, también existe la compra-- venta con reserva de dominio, ésta se dá como expresamente-- lo menciona el artículo 2312 del Código Civil, cuando el -- vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta -- que se liquide el precio, aquí se está adquiriendo la pro-- piedad en potencia durante la vigencia del contrato, en el-- leasing la transmisión es incierta no potencial y no necesaria, pues existen otras opciones; además en la compra-venta

(144) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 163.

(145) Ver la claisificación que realiza Castantos Beña, al-- inicio del Capítulo.

el propietario goza de todos los derechos que le dá su título, el leasing no se dá en esa forma; existe una obligación de comprar sólo si el arrendatario lo quiere y se acomoda a sus necesidades económicas y financieras del momento; que a diferencia del contrato de ventas con reserva de dominio, -- se está sujeto a una condición resolutoria, que es el pago total de las cuotas estipuladas⁽¹⁴⁶⁾.

Los contratos se diferencian perfectamente uno del otro; el arrendamiento financiero es totalmente diferente a la compra-venta simple o la que se dá con reserva de dominio, o bien a la promesa de compra, que tratan los expertos de imponer, y argumentar que existe en el arrendamiento como contrato principal, haciendo con ésto un contrato mixto; a simple luz podemos observar que el arrendamiento financiero, es un contrato que no tiene ninguna semejanza con la compra-venta, salvo la opción o compra que se realiza, si es la voluntad y conviene a sus intereses económicos el arrendatario financiero.

D.- TESIS COMO UN MANDATO.

Esta tesis fundamentalmente, se basa en la obliga-

(146) Se dá condición resolutoria cuando cumplida la misma - condición, resuelve la obligación; Gutiérrez y González, Op.Cit., pág. 290

ción que tiene el arrendatario de encargar o mandar al arrendador financiero a comprar el bien que el primero haya encargado al proveedor o fabricante que él mismo escoge⁽¹⁴⁷⁾.

La principal postura que sostienen los autores de esta tesis, que se puede resumir en tres puntos⁽¹⁴⁸⁾:

1.- Que la arrendadora financiera o arrendador funge como mandatario, al adquirir los bienes que el mismo arrendatario comandante propone.

2.- Existe un mandato accesorio en el momento de la entrega de la cosa o bien, toda vez que, se entrega en forma indirecta del proveedor al arrendatario y no del arrendador al segundo sujeto; agregando que también para los actos o para ejercer acción en contra del vendedor que la arrendadora otorga al arrendatario en caso de incumplimiento.

3.- Este tercer punto, habla sobre una relación preexistente entre el arrendador y el arrendatario, antes de iniciar toda contratación; en otras palabras, afirman que existe una relación precontractual al arrendamiento financiero

(147) Arca Gargallo, Op. Cit., pág. 99.

(148) Soyla H. León, Op. Cit., pág. 156.

ro entre las partes de este contrato, toda vez que el arrendatario interviene a nombre y por cuenta de la arrendadora - como un mandatario para realizar las negociaciones previas - al contrato de leasing, que sería de elección del producto; - es decir, este tercer punto, se contradice con el primero.

Estos tres elementos constituyen en resumen, la -- doctrina que adopta esta tesis, la cual resulta infundada, - el mandato es un contrato por virtud del cual el mandatario - se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga; el cual se entiende perfecto a la aceptación del mandatario, es decir, que tiene que existir - una relación contractual entre el mandante y el mandatario, - la cual se inicia con una petición por parte del primer sujeto de realizar con o sin representación, diversos actos jurídicos⁽¹⁴⁹⁾, como requisito de validez de este contrato, tenemos que debe ser por escrito aún el mandato verbal debe ratificarse por escrito antes del vencimiento del negocio.

Existen claras diferencias entre estos dos contratos, en primer lugar, la relación contractual existente en - el leasing no se dá en forma triangular, únicamente es entre

(149)Lozano Noriega, Contratos, Edit. Asociación Nacional -- del Notario Mexicano, A. C., 4a. edic. Méx. 1986, pág.- 383.

el arrendador y el arrendatario, jamás interviene el proveedor o fabricante en la relación de las otras dos partes; es cierto que el arrendatario financiero tiene como obligación la selección del proveedor, pero no indica que por el hecho de optar o elegir un determinado fabricante, el arrendador financiero se obligue con éste a adquirir el bien; esta forma de obtener información por parte del arrendatario, en cuanto a la conveniencia del objeto es previo al contrato de arrendamiento financiero y no obliga a la arrendadora a menos que así lo decida, con la compra del vendedor; si así fuera, se estará en una compra-venta a plazos y se tendría que transmitir los derechos adquiridos por la arrendadora ante el proveedor; ésto no sucede, como se explicó más ampliamente en el apartado anterior.

En otro orden de ideas, se puede decir, que los actos preparatorios al contrato de arrendamiento financiero, - en la selección del proveedor por parte del arrendatario, no obliga a la arrendadora ante el fabricante por el sólo hecho que lo haya decidido el primer sujeto; en cuanto a la entrega del bien, tampoco es obligatorio que se haga por medio del fabricante; a petición del arrendador ya que éste lo puede realizar en forma directa si así lo desea; en lo que se refiere a los actos para acudir a juicio contra del vendedor en caso de incumplimiento; que transmite el locatario, exis-

te una regulación previa en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en el artículo 32 párrafo tercero, en donde establece esta posibilidad, lo que hace de ella una característica (al cumplir con esta obligación)-especial, que no tiene otro contrato⁽¹⁵⁰⁾.

E.- TESIS COMO UN PRESTAMO.

Existen autores que afirman que el contrato de --- arrendamiento financiero es un préstamo, este tipo de contrato es regulado en la legislación bancaria y su característica principal, es precisamente la acción de prestar determinada cantidad de dinero en efectivo, para realizar otra operación o contrato; esta acción o acto jurídico se conoce desde muy remotos tiempos, en la cultura griega, en la egipcia y - la romana⁽¹⁵¹⁾. Los autores que afirman que el contrato es - un préstamo, lo fundamentan en el sentido de la forma en que la arrendadora presta una determinada cantidad de dinero al arrendatario, éste en mandato otorga la facultad a la arrendadora para que con el dinero prestado compre determinados - productos o un producto determinado por el arrendatario, los cuales serán transferidos para el uso del mismo, quedando co

(150) Soyla H. León, Op.Cit., pág. 158.

(151) Cervantes Ahumada, Op.Cit., pág. 211.

mo garantía los bienes muebles o inmuebles adquiridos (152).

Se advierte que existe un negocio de crédito o de carácter crediticio, en el cual el locador prestará determinado dinero al locatario financiero, es decir, existe una transferencia de dinero, (característica fundamental de préstamo) al arrendatario para que éste disponga de él lo que guste, ya que se convierte en legítimo propietario.

Sin embargo, en el arrendamiento financiero no existe la transferencia de propiedad de dinero, el arrendador con sus propios recursos económicos compra los productos, bienes u objetos del contrato y en ningún momento deja de ser el legítimo propietario, únicamente transfiere el uso o goce de los mismos, jamás la propiedad, como sucedería en caso de un préstamo, en el cual se quedarían como garantía los mismos bienes.

F.- TESIS COMO UN CONTRATO SUIGENERIS.

Dentro de esta clasificación, los autores le han querido dar un nombre específico a la naturaleza contractual de leasing, es suigéneris afirman, pero entra en los -

(152) Soyla H. León, Op.Cit., pág. 159.

contratos de crédito o financiamiento.

Al inicio del Capítulo, hice la aclaración que --- los contratos, como el derecho mismo, no se pueden dividir tajantemente, no se pueden fraccionar de tal forma que se --- crea al hablar de uno de ellos, que es único, es decir, que únicamente existe tal figura jurídica sin que dependa ni se correlacione con otras figuras o ramas del derecho, que no existe la más mínima similitud o característica que lo asemeje a otro, ésto no se puede concebir.

Los contratos, divergen unos de otros y de ahí que existan clasificaciones generales de los contratos, en donde se encuentran relacionados los de una especie y los de otra, dependiendo de la materia, el objeto, las obligaciones, ---- etc., ramificándose de tal forma que se pueden diferenciar por las características propias o específicas de los mismos, naciendo los contratos con naturaleza jurídica suigéneris, - que al estudiar elementos configurativos, los pueda uno diferenciar perfectamente.

Los autores que sostienen la tesis de considerar - al arrendamiento financiero como un contrato suigéneris o -- autónomo, afirman que ésto es cierto, en el sentido de que -

no se puede encontrar una similitud entre los contratos tradicionales, como los anteriormente mencionados, que aunque en la última tesis, el préstamo, pertenece a los negocios -- bancarios u operaciones de crédito activas no deja de ser un contrato tradicional, en otra materia.

El arrendamiento financiero, es un contrato *suigéneris* de financiamiento por su carácter crediticio, "aplicado tanto a la adquisición de bienes de equipo como a la construcción de inmuebles"⁽¹⁵³⁾; ésto es, considerar el fin económico o práctico que se busca en la relación contractual, en la que el arrendador otorga los medios necesarios para -- que la empresa o arrendatario pueda atender sus necesidades -- lucrativas, que es obtener el financiamiento para el desarrollo económico de una sociedad mercantil o unidad productiva⁽¹⁵⁴⁾.

Este nuevo contrato de financiamiento, rompe con todos los moldes establecidos tradicionalmente, tanto por -- aquellos que forzosamente lo quieren encuadrar dentro de los contratos civiles, como también por los que lo encuadran en una mezcla de contratos y de operaciones de crédito.

(153) Soyla H. León, *Op. Cit.*, pág. 172.

(154) Lavallo Cobo, *Op. Cit.*, pág. 78.

Se financia el uso o goce de determinados bienes, mismos que serán comprados a un tercero, este aspecto fundamental de elegir el objeto material por parte de lesse, designando a quién se le debe comprar, para adquirir el uso o goce de los mismos; es, afirman el otorgamiento financiero de crédito por parte del lessor, quedando la libertad de — compra como un accesorio normal del arrendamiento financiero más que como un elemento específico, ya que si fuera así, no existirían las otras dos opciones.

Definitivamente es un contrato *suigeneris* o nueva figura jurídica, nacida por las necesidades económicas de las partes, en donde el principal objetivo es la ganancia económica de los mismos, logrando hacerlo, mediante una nueva operación financiera u operación de crédito, obteniendo el uso o goce de los objetos del contrato por parte del *leasing*, mediante el pago de una renta que permite recuperar al lesor el costo total del equipo, así como un rendimiento en su inversión, incluyendo en el mismo contrato, tres opciones terminales, la cual escogerá el lesse dependiendo de sus necesidades e intereses.

Lo que hace suponer en todo momento que no se puede encuadrar en un contrato tradicional, aunque tenga características generales que lo hagan similar.

CAPITULO V

CONCLUSIONES

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

PRIMERA.- El Arrendamiento Financiero surge, para satisfacer las necesidades económicas por parte de las empresas mercantiles, que deseaban ampliarse o desarrollarse económicamente, pero que por falta de recursos monetarios y pecuniarios, no podían adquirir los bienes que necesitaban por medio de los créditos o financiamientos existentes, por lo que se dá a la vida jurídica, una nueva figura contractual que les permite, adquirir el uso o goce de los bienes, sin necesidad de desprenderse del costo total, o valor de la propiedad de los mismos.

SEGUNDA.- Las necesidades financieras y económicas que orillaron a las empresas mercantiles a la creación del Contrato de Arrendamiento Financiero, fueron desde el mantenimiento técnico que necesitaron para que operaran sus maquinarias, hasta el financiamiento para adquisición del uso, goce o disfrute de maquinaria, o cualquier bien mueble o inmueble que permitiese el fortalecimiento y desarrollo económico de la empresa en cuestión.

TERCERA.- La figura contractual, de arrendamiento-

financiero o leasing como se conoce en la mayor parte del mundo, se puede definir como: un contrato por virtud del cual una de las partes llamada arrendador financiero, se obliga a adquirir bienes muebles o inmuebles previamente determinados, por la contraparte, y a otorgar, el uso o goce temporal de los mismos, a otro sujeto llamado arrendatario financiero, en un plazo determinado y forzoso, mediante el pago de una contraprestación o precio determinado o determinable, que se formará por el valor inicial y desigual del bien, o de adquisición, las cargas financieras y los demás accesorios del contrato. Obligándose el arrendatario financiero, a adoptar cualquiera de las opciones terminales que dicta la ley, al inicio del contrato, o un mes antes del vencimiento del mismo, que son:

a) La compra de los bienes en un precio inferior a su costo.

b) A prorrogar el plazo del contrato, en un pago de renta inferior.

c) A participar en la venta a un tercero.

d) Cualquier otra opción, que esté previamente --

autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

CUARTA.- La clasificación del contrato es: típico, formal, bilateral, nominado, consensual, oneroso, de tracto-sucesivo, principal, traslativo de uso y goce, de adhesión,- conmutativo, intuite persona y financiero.

QUINTA.- Los elementos personales del contrato, pueden ser tanto personas físicas como personas morales en el arrendatario financiero; en lo referente a la contraparte, la arrendadora financiera, debe forzosamente constituirse en sociedad mercantil; cumplir con los requisitos y contar con la aprobación que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público establece; haciendo que la autorice como una sociedad anónima con carácter de organización auxiliar de crédito; por la naturaleza de las funciones y del objeto de la empresa.

SEXTA.- Las obligaciones del arrendatario son:

- a) Pagar el precio,
- b) Conservación de la cosa,
- c) Uso convenido,
- d) Selección del proveedor,
- e) A cargo de los vicios o defectos ocultos,

- f) Responder por la pérdida de la cosa,
- g) Contratación de un seguro, y
- h) Optar por una opción terminal.

SEPTIMA.- A diferencia del contrato de arrendamiento tradicional, las obligaciones del arrendador financiero -- son muy diferentes, a las del arrendador civil, ya que como se ha visto el arrendamiento financiero es un contrato *suigeneris*, por lo que este sujeto contractual, tiene obligaciones específicas como son:

- a) Adquirir el bien,
- b) Entregar el bien,
- c) Cesión de derechos a favor del arrendatario,
- d) Cumplir con la opción y,
- e) Contratar un seguro.

OCTAVA.- El contrato de arrendamiento financiero, - se puede rescindir, al existir incumplimiento en el pago de - parcialidades, que debe cubrir el arrendatario financiero, o - bien incurrir en el incumplimiento de alguna otra obligación como es la celebración del contrato del seguro o alguna otra. Las consecuencias que sufre el arrendatario es la devolución - de los bienes dados en arrendamiento a la arrendadora; así co

mo el pago de daños y perjuicios por ambas partes en caso de ser alguna de ellas la causante de la rescisión del contrato.

NOVENA.- El arrendamiento financiero, es un contrato suigéneris, en relación con los contratos civiles, mercantiles o de financiamiento existentes; con características propias, que lo hacen a la luz del derecho, un contrato diferente y único a los tradicionales; es un nuevo sistema de financiamiento que permite a los industriales adquirir activos fijos, para uso a largo plazo sin necesidad de recurrir a las fuentes de crédito normales.

Corolario a lo anterior, puedo afirmar que la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento financiero, es la de una figura suigéneris de financiamiento, con características propias que hacen de él, un contrato único, y no una modalidad o modalidades de algún contrato tradicional, como lo pretenden hacer tanto autores nacionales como extranjeros.

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

- 1.- AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO, Contratos Civiles, Edit. ---- Porrúa, 3a. Edic. México, 1982.
- 2.- ARCE GARGOLLO JAVIER, Contratos Mercantiles Atípicos, -- Edit. Trillas, 1a. Edic. México, 1985.
- 3.- BARRERA DELFINO EDUARDO E., Leasing Aspectos Jurídicos - Contables, Impositivos y Operativos, Edit. Gargollo, --- S.A., Buenos Aires, 1982.
- 4.- BAUCHE GARCIA DIEGO MARIO, La Empresa, Edit. Porrúa, 2a. Edic. México, 1983.
- 5.- BORJA SORIANO MANUEL, Teoría General de las Obligaciones, Edit. Porrúa, 9a. Edic. México, 1984.
- 6.- BUITRON CARLOS ELIAS, "El Sistema de Depreciación y el - Arrendamiento Financiero", Revista Hacienda Federal, Ju-- nio de 1965.
- 7.- CABANELLAS GUILLERMO, Diccionario de Derecho Usual, Tomo 3, Edit. Buenos Aires, 11a. Edic. 1976.
- 8.- CALVO LANGARICA CESAR, Estudio Contable de los Impues--- tos, 19a. Edic. Edit. Pac.
- 9.- CARRILLO MORALES LUZ MARIA, SANCHEZ RIVERA DANIEL, Arren-- damiento Financiero, Edit. Guadarrama Impresores, S.A.,- 1a. Edic. 1972.
- 10.- CERVANTES AHUMADA, Títulos y Operaciones de Crédito, --- Edit. Herrero, S. A., 13a. Edic. México 1984.
- 11.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.
- 12.- CODIGO DE COMERCIO.
- 13.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.
- 14.- DIAZ BRAVO ARTURO, Contratos Mercantiles, Edit. Colección Textos Jurídicos Universitarios, 2a. Edic. Méx. 1987.
- 15.- ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA, Edit. Bibliográfica, Argenti-- na, 1964.

- 16.- ESPOTA ALBERTO G., Instituciones de Derecho Civil, Contratos, 5o. Volumen, Edit. de Palma, Buenos Aires.
- 17.- EZETA LOPEZ JOSE, "El Arrendamiento Financiero en México", Revista Ejecutivo de Finanzas, Agosto de 1988.
- 18.- GARRIGUEZ JOAQUIN, Curso de Derecho Mercantil, Tomo II, Edit. Porrúa, 2a. Edic. México, 1987.
- 19.- GONZALEZ E. ERNESTO, "Adquisición de Bienes de Capital mediante el Arrendamiento Financiero", Revista Dirección y Control, Noviembre de 1975.
- 20.- GONZALO FERNANDEZ LEON, Diccionario del Derecho Romano, Edit. Buenos Aires, 1a. Edic. 1962.
- 21.- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO, Derecho de las Obligaciones, Edit. Cajica, 5a. Edic. México, 1984.
- 22.- LAVALLE COBO JORGE, CARLOS A. PINTO, Leasing Bobiliario, Régimen Legal, Jurisprudencia Nacional Y Extranjera, Edit. Lastrea, Buenos Aires, 1982.
- 23.- LEON MACHORRO FELIPE, "Las Arrendadoras Financieras, su Papel y Posibilidades", Revista Ejecutivos de Finanzas, julio de 1986.
- 24.- LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES.
- 25.- LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES - DE CREDITO.
- 26.- LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO.
- 27.- LOZANO NORIEGA FRANCISCO, Contratos, Edit. Asociación Nacional del Notario Mexicano, A. C., 4a. Edic. México, 1986.
- 28.- MUÑOZ LUIS, Contratos y Negocios Jurídicos Financieros, Edit, UNAM, 2a. Edic. México, 1981.
- 29.- RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN, Curso de Derecho Mercantil, Edit. Porrúa, 10a. Edic. México, 1976.
- 30.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Derecho Civil Mexicano, Volúmenes 5 y 6, Edit. Porrúa, Vigésima Edic. México, 1984.

- 31.- ROMERO ROAURO SERGIO, "Arrendamiento Financiero, Revista Ejecutivo de Finanzas", abril de 1979.
- 32.- SOYLA HA. LEON TOVAR, Arrendamiento Financiero, Edit. - UNAM. 1a. Edic. México, 1987.
- 33.- VASQUEZ DEL MERCADO OSCAR, Contrato Mercantil, Edit. - Porrúa, México, 1982.
- 34.- ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL ANGEL, Contratos Civiles, Edit. Porrúa, 2a. Edic. México, 1985.
- 35.- ZILLI F. T., "El Arrendamiento Financiero en México", - Revista Investigaciones Fiscales" No. 48. Diciembre de 1979.

I N D I C E :

	Pág.
INTRODUCCION.....	
CAPITULO I.....	1
ANTECEDENTES GENERALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	2
ANTECEDENTES EN MEXICO.....	3
CONCEPTO Y DENOMINACION DEL CONTRATO.....	6
CONCEPTOS LEGALES.....	12
CONCEPTOS DOCTRINALES.....	15
CARACTERISTICAS DEL CONTRATO.....	20
CLASIFICACION DEL CONTRATO.....	23
CAPITULO II.....	28
ELEMENTOS DE EXISTENCIA.....	30
CONSENTIMIENTO.....	30
PROPUESTA, OFERTA O POLICITACION.....	31
ACEPTACION.....	32
EL OBJETO.....	32
OBJETO DIRECTO.....	33
OBJETO INDIRECTO.....	33
REQUISITOS DE VALIDEZ.....	36
LA CAPACIDAD.....	36
ELEMENTOS PERSONALES.....	40
VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.....	43

	Pág.
EL ERROR.....	44
VIOLENCIA O INTIMIDACION.....	45
LA LESION.....	46
OBJETO-MOTIVO-FIN LICITO.....	46
FORMA DEL CONTRATO.....	47
CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	49
CAPITULO III.....	56
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO FINANCIERO.....	57
CONSERVACION DE LA COSA.....	59
USO CONVENIDO.....	60
SELECCION DEL PROVEEDOR, FABRICANTE O CONSTRUCTOR	61
VICIOS O DEFECTOS OCULTOS.....	62
PERDIDA DE LA COSA.....	65
CONTRAPRESTACION DE UN SEGURO.....	67
OPCIONES TERMINALES.....	68
ADQUISICION DEL BIEN.....	70
PRORROGA DEL PLAZO.....	70
VENTA DEL BIEN A UN TERCERO.....	71
OTRAS OPCIONES.....	72
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR; ADQUIRIR EL BIEN....	74
ENTREGAR EL BIEN.....	76
CESION DE DERECHOS.....	78
CUMPLIMIENTO DE LA OPCION.....	79
CONTRATAR UN SEGURO.....	80

	Pág.
RESCISION DEL CONTRATO.....	80
CAPITULO IV.....	85
NATURALEZA JURIDICA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	86
TESIS COMO UN CONTRATO MIXTO.....	92
TESIS COMO UN ARRENDAMIENTO.....	98
TESIS COMO UNA COMPRA-VENTA.....	106
TESIS COMO UN MANDATO.....	110
TESIS COMO UN PRESTAMO.....	114
TESIS COMO UN CONTRATO SUIGENERIS.....	115
CAPITULO V CONCLUSIONES.....	119
BIBLIOGRAFIA.....	125