

18  
201



**UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
CUAUTITLAN**



**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE  
FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN CONTADURIA  
P R E S E N T A N :  
CASTRO PEREZ ALEJANDRO ELHIU  
PIÑERA GOMEZ ALEJANDRA**

ASESOR DE TESIS: C.P. JUAN CORTES GUTIERREZ

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

# I N D I C E

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

CAPITULO I		ESTADOS FINANCIEROS	
I.1	CONCEPTO.....		03
I.2	OBJETIVO.....		06
I.3	FORMAS DE PRESENTACION.....		08
I.4	CARACTERISTICAS.....		09
I.5	CLASIFICACION.....		11
I.6	IMPORTANCIA.....		14
CAPITULO II		GENERALIDADES SOBRE ARRENDAMIENTO	
II.1	ANTECEDENTES HISTORICOS.....		17
II.2	CONCEPTO.....		19
II.3	OBJETIVO.....		23
II.4	CLASIFICACION.....		25
II.5	CARACTERISTICAS.....		29
II.6	LEYES QUE LO REGLAMENTAN.....		32
CAPITULO III		EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS.	
III.1	LA IMPORTANCIA DE LAS EMPRESAS ARRENDADORAS EN MEXICO.....		57
III.2	EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LAS EMPRESAS.....		63
III.3	EL ARRENDAMIENTO PURO Y SU EFECTO FINANCIERO EN LAS EMPRESAS.....		66
III.4	TRATAMIENTO CONTABLE Y FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....		68
III.5	VENTAJAS Y DESVENTAJAS .....		122
CASO PRACTICO			
CONCLUSIONES			
BIBLIOGRAFIA			

I  
INTRODUCCION

*El desarrollo de la productividad en las industrias se ha llevado a cabo a través de la tecnología avanzada. Esto provoca la necesidad de competencia en el mercado mundial de países que estudian la implantación de diversas fuentes de financiamiento para lograr un crecimiento y desarrollo acelerado.*

*México a través de los años, se ha entrado en una etapa de constantes cambios y progreso continuo. Esto se ve reflejado en la situación financiera de las empresas, las cuales aparte de contar con las diversas alternativas de financiamiento que ofrecen los instrumentos bancarios, requieren de fuentes adicionales que complementen el desarrollo de las mismas, como lo es el Arrendamiento financiero.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*El progreso ha propiciado que los activos fijos estén sujetos a una rápida obsolescencia debido a los adelantos tecnológicos, ocasionando que aun cuando estén en buen estado tengan que ser remplazados; sin embargo debido a las altas tasas de inflación se dificulta la adquisición de bienes de capital nuevos, por lo que el Arrendamiento Financiero surge como una solución, ya que es el uso y no la propiedad del equipo lo que produce utilidades.*

*Este instrumento como opción de crédito ofrece muchas ventajas financieras y fiscales al usuario del mismo, como la de realizar inversiones con poco desembolso de efectivo, así como del uso inmediato del bien arrendado. Además de apoyar todo tipo de crecimiento tanto a la industria de la transformación como de servicios y de comercios, facilitando así, en corto plazo, la reactivación de la inversión en apoyo a la formación de capitales en el país. Este tipo de arrendamiento es un sistema de financiamiento que permite a la empresa adquirir activos fijos para su uso y aprovechamiento sin descapitalizarse, manteniendo su liquidez.*

ESTADOS FINANCIEROS

CAPITULO I

I.1 CONCEPTO

*Todo organismo, desde su formación, tiene la necesidad de contar con un sistema de control y coordinación sobre las operaciones que efectúa, esto se lleva a cabo por medio de la contabilidad. La contabilidad produce información indispensable para la administración en el desarrollo de las empresas, por tanto, se procesa y concentra para uso de la gerencia, así como de las personas que trabajan en la organización. Esta información refleja la situación como los resultados obtenidos en cada ejercicio social de la empresa. Además de ser usada como un medio de orientación que permita tomar las medidas y decisiones que se consideren adecuadas para la buena marcha de la empresa, es útil a usuarios y al público en general interesado en la organización, por lo que es necesario contar con información financiera condensada en cuadros numéricos, en donde se refleja en forma clara, veraz y oportuna la situación financiera de la entidad, estos se conocen como Estados Financieros, los cuales son diseñados para satisfacer las necesidades de una gran variedad de usuarios como son: el público en general y diversos sectores del gobierno por lo que no solo es importante su forma, sino también el análisis e interpretación de los datos que éstos reflejen, para así conocer el*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

desarrollo que ha tenido la organización y de esta forma buscar fuentes de financiamiento que ayuden a un crecimiento mayor .

Las transacciones que realiza una entidad económica y ciertos eventos financieros identificables y cuantificables que la afectan, son registrados, clasificados, analizados y resumidos y, finalmente, reportados como información a través de los Estados Financieros. Estos representan la etapa final o resumen de la contabilidad, condensando los hechos económicos en documentos diseñados para satisfacer las necesidades de información.

Entre diversas definiciones de Estados Financieros se tiene entre otras, la de:

### PERDOMO MORENO ABRAHAM.

Estados Financieros: "Aquellos documentos que muestran la situación económica de una empresa, la capacidad de pago de la misma, a una fecha determinada, pasada, presente o futura; o bien, el resultado de operaciones obtenidas en un periodo o ejercicio pasado, presente o futuro, en situaciones normales o especiales".

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### SELECCIONES F.C.A.

"Los Estados Financieros se consideran documentos numéricos, en cuyos valores se consigna el resultado de haberse conjugado los factores de producción por una empresa, así como de haber aplicado las políticas y medidas administrativas dictadas por los directores de la misma y en cuya formulación y estimación de los valores intervienen las convenciones contables y juicios personales de quien los formula a una fecha o por un periodo determinado".

### FRANCO DIAZ EDUARDO M.

"Aquel que muestra cifras relativas a la obtención y aplicación de recursos monetarios".

### ELIZONDO LOPEZ.

"Estado Financiero es el documento suscrito por una entidad económica y en la cual se consignan datos valuados en unidades monetarias, referentes a la obtención y aplicación de recursos materiales".

De elementos de las definiciones anteriores se deduce que: los Estados Financieros son documentos numéricos que presentan la situación financiera de una empresa a una fecha cierta, mostrando cuantitativamente, el origen y la aplicación de los recursos empleados para obtener un resultado o fin determinado.

Lo anterior, da un panorama real de la importancia que tienen hoy en día, los Estados Financieros para la toma de decisiones y la implementación de diversas fuentes de financiamiento que aceleren su productividad y desarrollo.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### 1.2 OBJETIVOS:

Anteriormente, los contadores se ocupaban primordialmente de la forma de los Estados Financieros, en la actualidad, consideran un trabajo importante el análisis e interpretación de los datos financieros. Estos estados son preparados para dar a conocer información resumida y en general a la propia gerencia o a terceros interesados en su desarrollo, considerando que actualmente no se preparan en forma exclusiva para el dueño. Todo lo anterior es útil para la toma de decisiones, así como para comunicar acerca de la naturaleza y valor de los recursos económicos de una empresa.

Considerando lo anterior, los Estados Financieros se preparan para:

- 1.-Dueño o accionista.
- 2.-Ejecutivos o funcionarios.
- 3.-Obreros y empleados.
- 4.-Proveedores y acreedores en general.
- 5.-Inversionistas presentes y futuros.
- 6.-Dependencias gubernamentales.
- 7.-Sindicatos.

Los Estados Financieros se preparan con el fin de presentar una revisión periódica o informe acerca del progreso de la administración y tratar sobre la situación de las inversiones en el negocio y los resultados obtenidos durante el periodo que se estudia.

Formulándose con tres propósitos fundamentales:

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

a)Mostrar el resultado de las gestiones de los administradores.

b)Mostrar el grado de seguridad de las inversiones y productividad.

c)Mostrar solvencia a los acreedores y gobierno. A los primeros por los créditos que pudieran otorgar o cobrar y al segundo como socio de la empresa ya que es cooparticipe en las utilidades, las que recibe en forma de impuestos.

Retomando lo anterior, se dice que los objetivos de los Estados Financieros son diversos, pero destacan, entre otros, el informar sobre la situación financiera de la empresa.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### I.3 FORMAS DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Las reglas de presentación tienen por objeto homogenizar, hasta donde sea posible, la preparación de los Estados Financieros con el propósito de hacerlos comparables.

Los Estados Financieros deben de contener un encabezado que indique la clase de documento, nombre de la empresa y fecha de elaboración o período al que se refiera. En el cuerpo del documento estará su contenido y los datos medulares, éste deberá ser descriptivo y numérico con adecuada terminología contable en la cual debe existir una ubicación específica de las cuentas que las presente en forma accesible y clara.

Debe de existir una ampliación de conceptos e información adicional mediante notas aclaratorias, lo cual ayudará con los suficientes elementos de juicio a evaluar en forma correcta esta información, estas notas pueden presentarse formando parte del cuerpo de Estados Financieros o al calce de éstos en anexo por separado.

Debe de estar firmados por quien formuló y revisó para evaluar su correcta formulación, así como también por el funcionario que autorizó las transacciones a que se refieren estos estados.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### 1.4 CARACTERISTICAS:

Para juzgar la situación financiera, los resultados de operación y los cambios en la posición financiera de la entidad, los Estados Financieros deben de contener en forma clara y comprensible suficientes elementos como; claridad, veracidad y consistencia.

a) **VERACIDAD.** Que las operaciones se refieran realmente al ente económico, que se hayan realizado y registrado correctamente.

b) **CLARIDAD.** Consiste en que las operaciones sean de fácil comprensión para interpretar fácilmente.

c) **CONSISTENCIA.** Significa que debe existir estabilidad entre las operaciones que se realizan y así poder comparar diferentes periodos con mayor facilidad.

La información financiera debe reunir ciertos requisitos como son:

1. **-PERIODICIDAD.** Que su elaboración se efectúe cada cierto tiempo.

2. **-CONTINUIDAD.** Que la información se refiera a periodos regulares.

3. **-UNIVERSALIDAD.** Que la información sea clara y accesible.

4. **-OPORTUNIDAD.** Que la información se rinda en el tiempo adecuado.

Además de contar con ciertas características:

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

1./**UTILIDAD.** Ya que la información financiera es adaptada a las necesidades del usuario, y su contenido debe ser significativo y relevante.

2./**CONFIABILIDAD.** Debe de contener información clara, veraz y oportuna.

3./**ESTABILIDAD.** Deben ser consistentes y objetivos en su aplicación.

4./**PROVISIONALIDAD.** Contienen estimaciones para determinar la información que corresponde a cada período contable.

5./**OBJETIVOS.** E imparciales a fin de no influenciar al lector a aceptar cierto punto de vista o la validez de cierta posición.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### 1.5 CLASIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Debido a las necesidades actuales de la administración de un organismo se hace necesario proporcionar información analítica, completa y apropiada, para conocer el flujo de los recursos con que cuenta ésta, los cambios y resultados obtenidos comparándolos con otros periodos.

De acuerdo al contenido en la importancia de la información, por tal motivo, ha sido necesario darle una clasificación a los Estados Financieros que nos permitan una mayor identificación y manejo de los mismos:

#### **PRINCIPALES O BASICOS:**

- .-Balance General o de Situación Financiera.
- .-Estado de Resultados o de Pérdidas y Ganancias.
- .-Movimientos de Capital Contable.
- .-Cambios en la Situación Financiera.

#### **COMPLEMENTARIOS:**

- .-Producción y Costo de Ventas.
- .-Estado de Movimientos en el Capital Contable.
- .-Relaciones Analíticas.
- .-Estado de Cambio en la posición financiera en base a efectivo.

#### **ESPECIALES:**

- .-Consolidados.
- .-Liquidación.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

.-Fusión.

.-Proforma.

Debido a la importancia de la clasificación es necesario dar un breve recordatorio sobre el significado de estos estados conceptualizando primordialmente como Estados Financieros principales o Básicos; los cuales son necesarios para evaluar la situación financiera y los resultados de las operaciones.

**BALANCE GENERAL;** es aquel que muestra los derechos (activo), obligaciones (pasivo), y el patrimonio (capital contable) a una fecha determinada.

**EL ESTADO DE RESULTADOS;** conocido también como Estado de Pérdidas y Ganancias, nos muestra los ingresos, costos y gastos, y la utilidad o pérdida resultante en el periodo.

Ocupando el tercer sitio dentro de los Estados principales, tenemos al **ESTADO DE MOVIMIENTOS EN CAPITAL CONTABLE;** el cual nos muestra los cambios en la inversión de los propietarios durante un periodo. Y por último, tenemos un estado que indica la manera como fueron modificados los recursos y obligaciones de la organización en el periodo, dicho estado se llama **ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA.**

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Sin embargo, la información que proporcionan los Estados Financieros no es suficiente para un análisis de las operaciones por lo que se crean los llamados ESTADOS COMPLEMENTARIOS, ya que, éstos, generalmente contienen el detalle o análisis de los Estados Principales. Debido a que algunas veces es necesario crear estados eventuales o en periodos irregulares que muestren los cambios en la estructura financiera así como los conceptos de las variaciones en el capital contable, a estos se les conoce como ESTADOS ESPECIALES.*



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### 1.6 IMPORTANCIA.

Es importante el efecto que tienen las partidas en la información, financiera y en este sentido toda partida cuyo monto o naturaleza tenga significación, debe ser procesada y presentada, pues de no hacerse distorsionaría los objetivos que pretende la información, ya que éstos proporcionarán información financiera de la empresa en una cierta fecha, y los cambios en su situación financiera, todo lo anterior es de gran utilidad y confiabilidad

Los Estados Financieros son capaces de transmitir información, de acuerdo a las necesidades que requiera el usuario, y la forma en que deben de ser presentados, dicha información es de suma importancia para conocer a la empresa, controlarla y evaluarla, prever y planear operaciones en la toma de decisiones.

Al hablar del usuario nos referimos a los propietarios y directivos de la empresa o entidad, así como también a otro tipo de interesados que requieren de esta información para satisfacer las distintas necesidades financieras; como por ejemplo, los trabajadores que requieren de esta información para calcular y revisar su participación de utilidades, lograr mejores prestaciones sociales, etc.

Los propietarios la utilizan para, observar el rendimiento o utilidad que ha alcanzado la entidad; para vigilar los costos y egresos que han efectuado, evaluar las utilidades y para saber si éstas son adecuadas, razonables y suficientes, y vigilar que su inversión este garantizada, etc.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Los directivos o la administración en general; la utilizan para efectuar estudios y desarrollar acciones que incrementen los ingresos, llevar a cabo una disminución de los costos y gastos, evaluar la posibilidad de obtener créditos externos, llevar el control financiero de la entidad y para efectos estadísticos, etc. Los propietarios, directivos y trabajadores son considerados como usuarios internos de la entidad, por que éstos están estrechamente relacionados con la misma, ya que de ellos depende el buen funcionamiento del organismo.

Al fisco; el cual con la información de los Estados Financieros y papeles de trabajo, podrá verificar la correcta determinación de los cálculos para el pago de impuestos y verá que se haya cumplido en su debido tiempo el pago de los mismos, y efectuarán estimaciones para los evasores de la política fiscal.

Audidores Externos; los cuales utilizan la información de los estados para comprobar la razonable exactitud presentada en éstos.

Los Inversionistas; la utilizan para evaluar la situación financiera de la entidad, y ver la factibilidad de invertir en ella.

Acreedores, Proveedores; la finalidad que persiguen éstos, es determinar la seguridad y rendimiento de la inversión en los financiamientos otorgados a ella.

Bancos; los cuales estudian su situación financiera y evalúan la posibilidad de otorgarle créditos a la entidad.

Otros Organismos y Usuarios; la finalidad que persiguen por medio de los Estados Financieros es llevar estadísticas de entidades de una actividad o giro determinado.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Los Estados Financieros por si solos no son suficientes para poder llegar a una decisión adecuada sobre la situación financiera de una entidad, sino que es necesario el estudio cuidadoso de la información contenida en ellos, para obtener datos adicionales a lo que la vista simple ofrece, esto es la razón de ser de los estados complementarios, y de las razones financieras.

El observar solamente las cifras plasmadas en los estados, no representa mayor utilidad a las entidades, pero al estudiar a fondo la información y a la vez, interpretarla, se tienen elementos de juicio adicionales que ayudarán a la toma de decisiones a los directivos o la administración en general y además detectarán situaciones desfavorables que de no erradicarse afectarán de modo persistente y significativo a la entidad.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### GENERALIDADES SOBRE ARRENDAMIENTO

#### CAPITULO II

##### II.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

El Arrendamiento Financiero nació en los Estados Unidos de Norteamérica después de la Segunda Guerra Mundial, en una época en la cual las industrias se encontraban en una situación muy difícil, puesto que se dedicaban exclusivamente a la fabricación de productos bélicos. Este conflicto tuvo su origen en la limitación de recursos económicos provocado por la escasez de maquinaria, la cual requería de constantes reparaciones o la total renovación de la misma. Debido a lo anterior, el industrial tenía que rentar los bienes de capital necesarios para lograr su producción, por un tiempo determinado, con el inconveniente de que al término del contrato tendría que devolver el equipo rentado, con el peligro de que su producción se paralizara y verse obligado a rentar nuevamente el equipo.

En el año de 1951 se creó, en los Estados Unidos, la primera empresa dedicada al Arrendamiento Financiero, conocida como la United States Leasing Corporation, la creación de ésta se debió a una adición a la cláusula del contrato de Arrendamiento, en la cual se le otorgaba al cliente la opción de compra del bien arrendado al término del tiempo establecido y mediante un pago extra.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*El Arrendamiento Financiero tuvo un notable desarrollo y fue hasta 10 años más tarde cuando hizo su aparición en México, iniciando en 1961 operaciones con la constitución de la primera "Arrendadora Internacional de Arrendamiento, S.A.". Posteriormente aparecieron otras arrendadoras como son: Arrendadora Internacional, S.A., Arrendadora Mexicana, S.A. Arrendadora Banamex. Arrendamiento de Maquinaria y equipo, S.A. de C.V. Doramo, S.A., y Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V.*

*Las empresas Arrendadoras Financieras en México fueron aumentando en número, volumen y capacidad de operación, provocando grandes adelantos, así como una rápida expansión por el mundo entero compitiendo con los métodos tradicionales de financiamiento.*

*Todo esto convierte a las arrendadoras financieras mexicanas en verdaderos intermediarios financieros, capaces de acrecentar y encauzar el escaso ahorro a largo plazo que existe en México hacia la compra de bienes de capital.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### II.2 CONCEPTO

Actualmente, se vive un proceso de constante cambio y progreso continuo, en el que las empresas se desarrollan aceleradamente a través de diversas alternativas de financiamiento como son los instrumentos bancarios. Sin embargo, son necesarios financiamientos adicionales que complementen el desarrollo de las mismas, como es el caso del Arrendamiento Financiero.

El Arrendamiento Financiero se adecúa a las necesidades de la empresa, por lo que es considerado una buena alternativa de financiamiento. Es una fuente de crédito que permite a las empresas adquirir activos fijos para su uso y aprovechamiento sin descapitalizarse manteniendo su liquidez, otorgando beneficios financieros y fiscales.

Entre diversas definiciones de Arrendamiento Financiero, primeramente se encuentra la de arrendamiento de:

#### Moto Salazar Efraín:

"El Arrendamiento es el contrato por el que ambas partes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto"

#### Roberto W. Johnson:

Un arrendamiento es un contrato en que el dueño de una propiedad (arrendador) permite a otra persona (arrendatario) que utilice los servicios de la propiedad por un periodo específico de tiempo".

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Al agregar al contrato de Arrendamiento la opción de compra del bien arrendado al término del tiempo establecido y mediante un pago simbólico se da origen al Arrendamiento financiero.*

*Con lo mencionado anteriormente podemos definir al arrendamiento como;*

*El acuerdo de voluntades donde una persona llamada arrendador le transfiere el uso y goce temporal de los bienes, objeto de un contrato, a otra persona llamada arrendatario la cual se compromete a pagar lo acordado.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### Haimé Levv Luis da su Concepto:

"Arrendamiento Financiero es un contrato por medio del cual se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, que formará parte del activo fijo de otra persona física o moral."

### Sergio Palomino Alonso:

"El Arrendamiento Financiero es el medio por el cual una persona (arrendador) permite a otra (arrendatario) el uso o goce de un bien mediante la celebración de un contrato y a cambio de un pago denominado renta, el cual considerado en su totalidad, deberá ser superior al costo de adquisición de dicho bien, al final del cual el arrendatario tiene la opción de adquirir el bien, mediante el pago de un precio simbólico."

### Lara Real Juvencio:

"El Arrendamiento Financiero es un contrato o acuerdo legal en donde una de las parte (arrendador) se compromete a entregar un bien, sea este mueble o inmueble, por un periodo específico de tiempo mediante el pago de una renta; este acuerdo regularmente no es cancelable y tiene como característica principal, que la propiedad del bien recae en el arrendador y el uso a la otra parte (arrendatario), especificando los derechos y obligaciones de cada uno de los contratantes."



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### I.M.C.P.:

El Arrendamiento Financiero es una operación por medio de la cual una persona denominada arrendador, otorga el uso o goce de un bien tangible a otra persona denominada arrendatario, ésta se compromete mediante la firma de un contrato a realizar pagos periódicos que se integran por los intereses y la amortización del capital, en otras palabras, el arrendatario adquiere el derecho de utilizar el inmueble, maquinaria o equipo, en su beneficio y la renta que cubre sirve para pagar el costo del activo fijo, de capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que deberá obtener el arrendador.

Con elementos de los conceptos anteriores, se asume que:

El Arrendamiento Financiero es el contrato en el cual una persona (arrendador) otorga el uso o goce de un bien a otra (arrendatario) por un tiempo determinado a cambio de un pago denominado renta, y al final del cual, el arrendatario tiene la opción de:

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

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

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

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### II.3 OBJETIVOS

*Podría considerarse que el contrato de Arrendamiento Financiero es una modalidad del arrendamiento puro, o que el primero se inspiró en el segundo para poder surgir, dadas las necesidades de adquirir equipo por medio de un financiamiento pero con un pago inicial reducido que no afectara la liquidez de la empresa. Los pagos parciales de este tipo de contratos se asemejan a las rentas de un arrendamiento puro, y el hecho de no tener que hacer un pago anticipado o enganche lo acerca aún más a esta operación. Sin embargo, con el transcurso del tiempo, las diferencias entre ambos han crecido y las variedades de éstos han surgido.*

*El Arrendamiento Puro, como se mencionó anteriormente, es el contrato original del arrendamiento, en el cual el arrendador y el arrendatario formalizan un contrato de tipo civil obligándose el primero a otorgar el uso y goce de un bien al segundo, quien a su vez en contraprestación debe efectuar un pago convenido por cierto periodo de tiempo preestablecido. Teniendo como objetivo principal el evitar la desviación de fondos del arrendatario en la adquisición de bienes muebles e inmuebles, asignando recursos a otras necesidades.*

## EL ARENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*En contraste, el Arrendamiento Financiero surge como una solución, ya que es el uso y no la propiedad del equipo lo que produce utilidades. Por lo que su objetivo es permitir a las empresas adquirir activos fijos para su uso y aprovechamiento sin descapitalizarse, manteniendo su liquidez, provocando una rápida multiplicación de los bienes producidos, así como un incremento en sus ventas y utilidades asignando recursos a otras necesidades. Teniendo, al finalizar el contrato, la opción de prorrogar la opción de compra o el cederlo a un tercero.*

*Con este sistema de financiamiento se permite sustituir a otras fuentes alternativas comúnmente utilizadas en capital de trabajo y proyectos de crecimiento. Un objetivo primordial al optar por éste, es el de no sacrificar parte de los recursos operativos en la adquisición de capital necesarios para operar.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### II.4 CLASIFICACION DEL ARRENDAMIENTO

Partiendo de una norma contable expedida por el I.M.C.P. en el boletini D-05 se clasifica a los arrendamientos de acuerdo al grado en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo permanecen con el arrendador o se asignan con el arrendatario. De acuerdo a lo mencionado se clasifica como:

-Arrendamiento Puro u Operativo.

-Arrendamiento Financiero o Capitalizable.

Arrendamiento Operativo o Puro: Un arrendamiento se clasifica como operativo si los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador. Ya que por medio de este contrato se obliga el arrendador a otorgar el uso y goce de un bien al arrendatario el cual a su vez en contraprestación debe efectuar un pago convenido por cierto periodo de tiempo preestablecido, ya sea en efectivo, bienes, crédito o servicios. Esto quiere decir, en pocas palabras, que el arrendador dará al arrendatario la posesión del activo sin propiedad del mismo.

El contrato se puede cancelar generalmente a petición del arrendatario, a quien se le puede exigir por la cancelación el pago de una cuota determinada.

En este tipo de arrendamiento se establece en el contrato la duración, las rentas, el uso que se le dará al bien y la parte que cubrirá los gastos tanto de expedición del contrato como mantenimiento del activo arrendado.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

A veces este tipo de arrendamiento se da con la adición de títulos de crédito a favor del arrendador que ampara el monto total de las rentas durante la vigencia del contrato.

Arrendamiento Financiero o Capitalizable: Este instrumento se clasifica como capitalizable si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Esté se realiza por medio de un contrato en el que el arrendador se obliga a financiar la adquisición de un bien o inmueble durante un plazo e irrevocable para ambas partes, que formará parte del activo fijo de otra persona. El arrendatario se obliga a pagar las cantidades que por concepto de rentas se estipulen en el contrato.

Estos contratos no pueden cancelarse, y por lo tanto, obligan al arrendatario a realizar pagos por el uso de un activo durante el tiempo establecido. Aún si el arrendatario no requiere del servicio del activo arrendado, se ve obligado contraactualmente a efectuar pagos durante la vigencia del contrato. El aspecto no cancelable del contrato de arrendamiento financiero lo asemeja bastante a ciertos pasivos a largo plazo. Estos pagos se convierten en un gasto fijo y deducible de impuestos que debe sufragarse en fechas preestablecidas durante un periodo específico.

Dentro del contrato de Arrendamiento Financiero o Capitalizable existen varias modalidades como es:

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

**ARRENDAMIENTO NETO:** Este tipo de modalidad es la más aceptada en nuestro país. Consiste en que el arrendatario cubra todos los gastos generados por la utilización y aprovechamiento del bien arrendado. Haciendo mención a los principales gastos considerados por esta modalidad tenemos; los gastos de instalación, impuestos y derechos de importación, seguros de daños, mantenimiento, etc.

**ARRENDAMIENTO TOTAL:** Esta modalidad permite al arrendador recuperar el costo del activo arrendado, adicionado por el interés del capital invertido, a través de la rentas pactadas durante el plazo inicial forzoso del contrato. Esta característica es una de las principales del arrendamiento financiero ya que las arrendadoras elaboran sus planes de arrendamiento y cotizaciones al cliente, de tal manera, que estos dos conceptos sean a través de mensualidades pactadas.

**ARRENDAMIENTO FICTICIO:** Conocido también como de venta y arrendamiento ficticio o su equivalencia en inglés *Sale and Lease Back*.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

A través de esta modalidad una empresa vende un activo a una arrendadora, misma que arrienda dicho activo a la empresa que se lo vendió inicialmente. De esta forma el arrendatario no necesita adquirir activos fijos los tiene pero necesita fondos adicionales para operar, por lo que vende y arrienda el equipo al mismo tiempo, conservando en cierta forma la posesión del bien, a la vez que obtiene capital de trabajo adicional. Dependiendo de las condiciones del contrato, pueden obtener además beneficios fiscales por la depreciación acelerada del equipo. Los pagos periódicos cobrados al arrendatario serán establecidos por el arrendador a un nivel que permita a este último recuperar su inversión en el activo arrendado, así como obtener algún rendimiento requerido sobre el dinero invertido.

**ARRENDAMIENTO DIRECTO:** Este resulta cuando un arrendador posee o adquiere los activos que son arrendados a cierto arrendatario.

Esto quiere decir, que el arrendador puede ser el fabricante real del activo, o bien, puede ser una empresa o subsidiaria arrendadora que adquiere los activos a partir del fabricante y luego los arrienda al arrendatario. En esta modalidad normalmente el arrendatario selecciona al fabricante, número de modelo y otras características importantes del activo que desea arrendar.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### II.5 CARACTERISTICAS.

Las dos opciones básicas de arrendamiento de que dispone una empresa es el arrendamiento puro u operacional y financiero o capitalizable. Para poderlos considerar como tal deben contar con las siguientes características:

#### Arrendamiento Puro u Operacional:

1.-Convenio a corto plazo en el que la empresa obtiene el servicio de ciertos activos.

2.-A petición del arrendatario se puede cancelar el contrato, pudiendosele exigir a éste por la cancelación el pago de una cuota predeterminada.

3.-Se obtiene la posesión sin propiedad del bien. Esto quiere decir que se otorga el uso y goce del bien de manera temporal.

4.-Los activos arrendados generalmente tiene una vida útil mayor que la vigencia del arrendamiento mismo.

5.-Los pagos totales efectuados por el arrendatario al arrendador son menores que el costo inicial del activo pagado por el arrendador.

6.-Las rentas pactadas en este tipo de arrendamiento son en pago del uso del bien sin incluir intereses implícitamente.

7.-Se le da un tratamiento fiscal como gasto operativo de arrendamiento involucrado.

8.-No se pacta en el contrato opción de compra para el arrendatario. Por lo tanto, no existe transferencia de propiedad del bien.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

9.-No existen opciones de prorrogar el contrato ni de ceder la opción de compra a un tercero sin que existan acuerdos de voluntades por medio de contratos adicionales al término del plazo de arrendamiento.

### Arrendamiento Financiero o Capitalizable:

1.-La principal característica que lo diferencia del otro tipo de arrendamiento es que el arrendamiento financiero es un contrato a largo plazo que no puede ser cancelado a petición del arrendatario.

2.-Los pagos totales durante el período de arrendamiento son superiores al costo que los activos arrendados representan para el arrendador.

Por lo tanto:

3.-El período de arrendamiento se relaciona generalmente con la vida útil del activo arrendado de una manera muy estrecha.

4.-Las rentas pactadas incluyen capital e intereses y en algunos casos gastos inherentes de conservación, mantenimiento, reparación, así como impuestos, seguros, etc., que en el arrendamiento puro generalmente son cubiertos por el arrendador.

5.-El contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien al término del arrendamiento.

6.-Se pacta en el contrato una opción de compra a precio reducido.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

7.-Se tiene la opción de prorrogar o renovar el contrato por el periodo de la vida útil del bien con rentas considerablemente más bajas que las iniciales, o ceder la opción de compra a un tercero en la que podrá obtener parte del precio por la enajenación.

8.-Se le da un tratamiento fiscal como inversión en activo fijo e intereses por financiamiento existiendo un pasivo.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### 11.6 LEYES QUE LO REGLAMENTAN

Como ya se había mencionado anteriormente, el Arrendamiento Financiero surge en la época de los 60's en nuestro país, en donde el aspecto fiscal, como criterios, leyes, reglas, etc., se regulaban y se establecían las particularidades para estos tipos de contratos basándose en lo inscrito en el Código Civil, pero a causa de esto el modelo no se adecuaba en su totalidad para estos tipos de convenios, desde entonces, y a través del tiempo se ha venido dando un proceso de maduración alcanzando en la actualidad la perfecta reglamentación en nuestras distintas leyes, lo que provoca una estabilidad en las arrendadoras y en los arrendatarios para poder planear adecuadamente sus contratos de financiamiento por medio de cualquier opción disponible, el arrendamiento financiero entre ellas.

### CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

El artículo 15 del Código Fiscal de la Federación, define al Arrendamiento Financiero estableciendo los lineamientos para considerarlo como tal, por lo que se transcribe a continuación:

ARTICULO 15. Arrendamiento Financiero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### I.

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

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

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

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

### II.

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

### III.

Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

### IV.

Consignar expresamente en el contrato el valor del bien objeto de la operación y el monto que corresponda al pago de intereses.

Dentro de la citada ley en el artículo 14, se menciona lo que se entiende por enajenación, y en la fracción IV se incluye al Arrendamiento Financiero como una forma de enajenar bienes.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

#### DEL ARRENDADOR.

En el artículo 13 se establece la fecha en que deben considerar los ingresos por parte del arrendador, en su fracción III.:

#### III.

Tratándose de la obtención proveniente de contratos de Arrendamiento Financiero, así como de la prestación de servicios en la que se pacte que la contraprestación se devengue periódicamente, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien, solamente la parte del precio exigible durante el mismo.

En el párrafo cuarto siguiente a la fracción III nos dice:

Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio únicamente la parte del precio pactado exigible o cobrado en el mismo, según sea el caso, y enajene los documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento financiero o enajenaciones a plazo o los de en pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la enajenación o dación en pago.

Lo anterior, le da al arrendador dos opciones para calcular los ingresos fiscales del ejercicio:

a) Considerar el valor total de los contratos realizados durante un ejercicio como ingresos del mismo, o bien,

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

b) Considerar como ingreso la proporción exigible durante el ejercicio a los arrendatarios de cada contrato; es decir, las rentas vencidas durante el ejercicio fiscal de que se trate, por la totalidad de los contratos vigentes, serán consideradas como ingresos del arrendador.

cualquiera de las dos opciones se deberán aplicar a la totalidad de los contratos realizados. Sólo podrán cambiar la opción de acumulación de ingresos una vez, las posteriores, tendrán que pedir autorización a las autoridades correspondientes, tomando como base los requisitos que para el efecto se mencionan en el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

En lo referente al costo aplicable a los ingresos de los arrendadores en su artículo 30 de esta ley dice:

Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingreso en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a la que se refiere la fracción II del artículo 22 de esta ley por cada bien, conforme a lo siguiente:

### I.

Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el por ciento que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de arrendamiento financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados por el plazo inicial forzoso. Tanto el ingreso como los pagos pactados, no incluirán los intereses derivados del contrato de arrendamiento.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### **II.**

La deducción a que se refiere la fracción II del artículo 22 de esta ley se hará en cada ejercicio, por los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere este artículo. Dicha deducción será la que se obtenga de aplicar el por ciento que resulte conforme a la fracción I de este artículo, al valor de adquisición actualizado del bien de que se trate. Dicho bien se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en que se adquirió el bien y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en que se acumulen los ingresos derivados de estos contratos.

Con lo anterior se dice, que según la forma de acumular los ingresos, será el procedimiento de deducción del costo de los mismos:

a) Si se acumula la totalidad de los ingresos de los contratos celebrados durante el ejercicio, se deducirá la totalidad del costo de los mismos.

b) Si se acumula el importe de las rentas vencidas durante el ejercicio, se aplicará el costo proporcional de las mismas, de acuerdo con el procedimiento planteado en el artículo 30 de esta ley.

En ambos casos, se actualizará el valor del bien en cuestión con base a los procedimientos descritos anteriormente.

### **DEL ARRENDATARIO.**

Lo que regula la ley del I.S.R. son los procedimientos de deducción para el arrendatario, referente al arrendamiento financiero:

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

ARTICULO 48. *Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo.*

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

I.

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

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

ARTICULO 7A, en su tercer párrafo señala que:

*En los contrato de arrendamiento financiero, se considera interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.*



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de arrendamiento financiero, se ajusten mediante la aplicación de índices, factores o cualquier otra forma, se considerará al ajuste como parte del interés devengado.*

*En el ARTICULO 7B, en las fracciones III y V se establece que:*  
**III.**

*El componente inflacionario de los créditos o deudas se calculará multiplicando el factor de ajuste mensual por la suma del saldo promedio mensual de los créditos o deudas, contratados con el sistema financiero o colocados con su intermediación y el saldo promedio de los demás créditos o deudas.*

**V.**

*Para los efectos de la fracción III se consideran deudas, entre otras, la derivadas de contratos de arrendamiento financiero, el precio percibido en el caso de operaciones de cobertura cambiaria y las aportaciones para futuros aumentos de capital.*

### LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO.

*Por lo que se refiere a los activos fijos objeto de contratos de arrendamiento financiero, su tratamiento impositivo estará regulado en los artículos siguientes, que a la letra dicen:*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### ARTICULO 2.

#### II.

Tratándose de los activos fijos, gastos y cargos diferidos, se calculará el promedio de cada bien, actualizando en los términos del artículo tercero de esta ley, su saldo pendiente de deducir en el impuesto sobre la renta al inicio del ejercicio o el monto original de la inversión en el caso de bienes adquiridos en el mismo y de aquellos no deducibles para los efectos de dicho impuesto, aún cuando para estos efectos no se consideren activos fijos. El saldo actualizado se disminuirá con la mitad de la deducción anual de las inversiones en el ejercicio, determinada conforme a los artículos 41 y 47 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

En el caso del primer y último ejercicio en el que se utilice el bien, el valor promedio del mismo se determinará dividiendo el resultado antes mencionado entre doce y el cociente se multiplicará por el número de meses en los que el bien se haya utilizado en dichos ejercicios.

En el caso de activos fijos por los que se hubiera optado por efectuar la deducción inmediata a que se refiere el artículo 51 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se considerará como saldo por deducir, el que hubiera correspondido de no haber optado por dicha deducción, en cuyo caso se aplicarán, los porcentos máximos de deducción autorizados en los artículos 43, 44 y 45 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo al tipo de bien de que se trate.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

ARTICULO 5A. RIA. *Se considera que forman parte del valor del activo del arrendatario en el ejercicio de que se trate, los bienes que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero en los términos del Código Fiscal de la Federación.*

*En este artículo del reglamento nos afirma que los bienes tomados en Arrendamiento Financiero forman parte del activo del arrendatario.*

ARTICULO 3. *Se actualizará el saldo por deducir o el monto original de la inversión a que se refiere la fracción II del artículo 2 de esta ley, desde el mes en que se adquirió cada uno de los bienes, hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determine el impuesto. No se llevará a cabo la actualización por los que se adquieran con posterioridad al último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determine el impuesto.*

*El monto original de la inversión en los terrenos se actualizará desde el mes en que se adquirió o se valuó catastralmente, en el caso de fincas rústicas hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio por el que se determina el impuesto.*

ARTICULO 5. *Los contribuyentes podrán deducir del valor del activo en el ejercicio, las deudas contratadas con empresas residentes en el país o con establecimientos permanentes ubicados en México de residentes en el extranjero, siempre que se trate de deudas no negociables.*

*No son deducibles las deudas contratadas con el sistema financiero o con su intermediación.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Para los efectos de este artículo, los contribuyentes deducirán el valor promedio de las deudas en el ejercicio de que se trate. Dicho promedio se calculará sumando los promedios mensuales de los pasivos y dividiendo el resultado entre el número de meses que comprende el ejercicio. Los promedios se determinarán sumando los saldos al inicio y al final del mes y dividiendo el resultado entre dos.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

En el artículo 4 se establece el procedimiento para el acreditamiento del impuesto al valor agregado que se le hubiese trasladado, así como los requisitos que deberán cubrir para tener derecho al acreditamiento.

Esta ley reglamenta en su artículo 12 al arrendamiento financiero, donde establece las bases del impuesto en las enajenaciones de bienes. En el tercer párrafo de este artículo se menciona:

En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, se podrá diferir el impuesto de conformidad con el Reglamento de esta Ley. Tratándose de arrendamiento financiero, el impuesto que podrá diferirse en los términos del reglamento de esta ley, será el que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses.

Así, en el artículo 25 del reglamento de esta ley, establece la forma en que puede diferir este impuesto en las enajenaciones a plazo, dice en su segundo y tercer párrafos:

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

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

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

El gravamen calculado sobre el monto original del bien, deberá de pagarse al momento de la firma del contrato, puesto que es la fecha en que el arrendador lo traslada. A partir de ese momento, puede ser acreditado, no siendo así, para los intereses de las rentas, ya que el gravamen de estos podrá ser acreditado en el momento del pago de las rentas.

### Marco legal de la LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CREDITO.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito regula las operaciones de toda índole relacionadas con las actividades que realiza la banca, así como las empresas particulares en cuanto a lo que actividades directas y auxiliares de crédito se refiere.

El arrendamiento financiero, al estar incluido en esta ley, se le considera como una actividad de crédito dado que se le nombra en el artículo segundo de la ley, el cual define cuáles son las organizaciones auxiliares de crédito, la fracción dos de dicho artículo incluye a las arrendadoras financieras como tales.

En este sentido, el artículo 5 de la mencionada ley obliga a las arrendadoras financieras, entre otras auxiliares, a solicitar autorización para constituirse y operar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en su capítulo II titulado "De las Arrendadoras Financieras" engloba toda la legislación de la materia respecto de este tipo de empresas auxiliares de crédito.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Así, el artículo 24 detalla las operaciones que podrán llevar a cabo las arrendadoras financieras de las que destacan:

I.

*Celebrar contratos de arrendamiento financiero.*

II.

*Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero.*

III.

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

IV.

*Obtener préstamos y créditos de empresas nacionales y extranjeras para "fondar" sus operaciones.*

ARTICULO 25. *Por virtud del contrato financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 27 de esta ley.*

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

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

ARTICULO 26. La arrendadora podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmisión de esos títulos, implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que correspondan.

La suscripción de estos títulos de crédito, no se considerará como pago de la contraprestación ni de sus parcialidades.

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

1.-la compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición que quedará fijado en el contrato. en caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

II.-A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venia haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato., y ,

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

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales siempre que se cumplan los requisitos señalados en el primer párrafo del artículo 25 de esta ley.

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de la opciones antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

Si en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal al final del plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito a la arrendadora financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de los que se convengan en el contrato.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

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

ARTICULO 29. Salvo pacto en contrario, la arrendataria queda obligada a conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para este propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran, así como a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean objeto del arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

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

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

Las arrendadoras financieras no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento contenida en el pedido u orden de compra. La firma de la arrendataria en cualquiera de estos últimos documentos implica, entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones ahí consignadas.

ARTICULO 31. Salvo pacto en contrario, son a riesgo de la arrendataria:

I.-Los vicios o defectos de los bienes que impida su uso parcial o total. En este caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que ésta los ejercite en contra del vendedor, o la legitimará para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos.

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

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

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

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

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

La arrendadora financiera estará obligada a legitimar a la arrendataria para que, en su representación ejercite dichas acciones o defensas, cuando ello sea necesario.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

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

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

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

Las primas y los gastos del seguro serán por cuenta del arrendatario.

ARTICULO 36. Las operaciones a que se refieren las fracciones IV y V del art. 24 de esta ley que celebren las arrendadoras financieras, se someterán en cuenta a sus límites y condiciones, a las reglas de carácter general que en su caso expida el Banco de México.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria, mediante disposiciones de carácter general, las obligaciones contingentes que puedan asumir las arrendadoras financieras en los contratos de arrendamiento financiero, cuando dichas obligaciones contingentes sean distintas a las señaladas en la fracción VIII del art. 24, señalando además, el monto máximo de estos pasivos que se les autorice contraer.

ARTICULO 37.- El importe del capital pagado y reservas de capital de las arrendadoras financieras, deberá estar invertido en operaciones del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que están autorizados a adquirir.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

No excederá del 60% del capital pagado y reserva del capital, el importe de las inversiones en mobiliario y equipo o en inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de la inversión en acciones de sociedades que se organicen exclusivamente para adquirir el dominio y administrar edificios, siempre que en algún edificio propiedad de la sociedad, tenga establecida o establezca su oficina principal o alguna sucursal o agencia la arrendadora financiera accionista. La inversión en edificios y los requisitos que deban satisfacer las sociedades a que se hace referencia, se sujetarán a las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El importe de los gastos de instalación no podrán exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital. La Comisión Nacional Bancaria podrá aumentar, temporalmente y en casos especiales, este porcentaje y el señalado en el párrafo anterior.

ARTICULO 37-A.- Las arrendadoras financieras invertirán los recursos provenientes de las operaciones referidas en las fracciones IV, V y VIII del art. 24 en los términos que les permitan mantener las condiciones adecuadas de seguridad y liquidez. La S.H.C.P., oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria, determinará las clasificaciones de los activos y, en su caso, las operaciones causantes de pasivos contingentes en función de su seguridad y liquidez, estableciendo, asimismo, los porcentajes máximos de pasivo exigible y de pasivo contingente que podrán estar representados por los distintos grupos de activos y de operaciones resultantes de las referidas clasificaciones.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Las clasificaciones y porcentajes mencionados podrán ser determinados para diferentes tipos de pasivos o para distintas arrendadoras financieras clasificadas según su ubicación, magnitud, composición de sus pasivos u otros créditos.

ARTICULO 37-B.- Las arrendadoras financieras, sin perjuicio de mantener el capital mínimo previsto por esta ley, deberán tener capital contable por un monto no menor de la cantidad que resulte de aplicar un porcentaje que no sea inferior al 3%, a la suma de sus activos y en su caso de sus operaciones causantes de pasivo contingente expuesto a riesgos significativos. La S.H.C.P., oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México, y tomando en cuenta los usos internacionales en la materia determinará cuáles activos deberán considerarse dentro de la mencionada suma, así como el porcentaje aplicable en los términos del presente art.

El capital contable tampoco deberá ser inferior, en ningún caso, a las sumas de las cantidades que se obtengan de aplicar a los grupos de activo y de operaciones causantes de pasivo contingente, resultantes de las clasificaciones por seguridad y liquidez a que se refiere el art. inmediato anterior, los porcentajes que el Banco de México determine para cada uno de esos grupos, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria.

Para efectos de este art., la S.H.C.P., oyendo previamente a la Comisión Nacional Bancaria y al Banco Nacional de México, señalará los conceptos que se consideren integrantes del capital contables de las arrendadoras financieras.



EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

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

I.

Operar sobre sus propias acciones.

II.

Emitir acciones preferentes o de voto limitado.

III.

Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que corresponda a préstamos de carácter laboral., los comisarios, propietarios o suplentes, estén o no en funciones., los auditores externos de las arrendadoras., o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuge de las personas anteriores. La violación a lo previsto en esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el art. 96 de esta ley.

IV.

Recibir depósitos bancarios de dinero.

V.

Otorgar fianzas o cauciones.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### VI.

*Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliarios o equipos no destinados a sus oficinas o celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación o por cualquier otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de 2 años, si son inmuebles, pudiendo la Comisión Nacional Bancaria prorrogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al término del plazo o de la prórroga no se han vendido, la propia comisión procederá a sacarlos administrativamente a remate.*

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

### VII:

*Realizar operaciones de compra-venta de oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones con divisas relacionadas con financiamiento o con contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera, las cuales se ajustarán en todo momento a las disposiciones de carácter general que, en su caso, expida el Banco de México., y,*

### VIII:

*Realizar las demás operaciones que no les estén expresamente autorizadas.*

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

ARTICULO 47.- En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y en aquellas operaciones en que se pacte que el acreditado o el mutuuario puedan disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o estén autorizados para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la Organización Auxiliar del Crédito hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.

ARTICULO 48.- El contrato o documento en que se hagan constar los créditos, arrendamientos financieros o factoraje financiero que otorguen las Organizaciones Auxiliares de Crédito correspondientes, así como los documentos que demuestren los derechos del crédito transmitidos a empresas de factoraje financiero notificados debidamente al deudor, junto con la certificación del estado de cuenta a que se refiere el art. anterior, serán título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

#### CAPITULO III

##### III.1 IMPORTANCIA DE LAS EMPRESAS ARRENDADORAS EN MEXICO.

*Las operaciones de arrendamiento financiero se iniciaron en México en 1961 con la constitución de la primera Arrendadora Interamericana de Arrendamiento S.A., primera en América Latina.*

*Posteriormente, aparecieron otras arrendadoras como son: Arrendadora Internacional S.A., Arrendadora Mexicana S.A., Arrendadora Banamex S.A., Arrendamiento de Maquinaria y Equipo S.A. de C.V., Darano S.A. y Arrendadora Bancomer S.A. de C.V.*

*Aunque el arrendamiento financiero data de los 60's es considerada una actividad relativamente joven., desde esos tiempos hasta 1982, las arrendadoras figuraban como sociedades mercantiles, sujetas al Código de Comercio. A partir de 1982 estas sociedades se reconocieron por parte de las autoridades como Organizaciones Auxiliares de Crédito.*

*En el año de 1981 el gasto de inversión en maquinaria y equipo decreció, situándose hasta 1988 a un nivel inferior al 50% respecto al registro de 1981. Esto refleja la necesidad del desarrollo de mecanismos financieros complementarios, que faciliten en corto plazo la reactivación de la inversión en apoyo a la formación de capital en el país. Es así como resurge el arrendamiento como importante herramienta de financiamiento, tan sólo su participación en la inversión bruta del país, pasó de menos del 1% en el año de 1988 a 5% en 1990.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*El sistema arrendador del país ha mostrado un cambio sustancial en la composición de su cartera, pasando de una concentración total en equipo de transporte a una mayor diversificación con presencia creciente de otros tipos de activos, como se demuestra en la cartera de cierre de operaciones de 1990, mostrando la siguiente estructura: equipo de transporte 61%, de cómputo 18%, industrial 15%, inmuebles 1% y otros 4%.*

*En los últimos años, el sector arrendador en México ha vivido un proceso de maduración en términos de institucionalización y regulación gubernamental. Este proceso toma forma, particularmente, a partir de 1989, cuando las instituciones arrendadoras son autorizadas para captar directamente recursos del público inversionista a través de la emisión de obligaciones quirografarias o con garantía específica, con esto, dejan de depender única y exclusivamente del fondeo bancario, factor que les permite reducir costos financieros y ser más competitivos.*

*Información proporcionada por la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras señala que en 1990 la estructura de fuente de fondeo de este sector se conformó de la siguiente manera: créditos bancarios, nacionales y extranjeros, 35%; obligaciones quirografarias 15%; otros créditos 37% finalmente otros rubros 13%.*

*Las instituciones arrendadoras están observando cambios importantes, tanto de depuración como por nueva creación de instituciones. En 1991, 4 arrendadoras iniciaron operaciones y se sabe extraoficialmente que se han presentado 20 solicitudes en la S.H.C.F. para crear nuevas, algunas con capital norteamericano y otras con recursos británicos.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

En 1991 el total de arrendadoras registradas por la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, era de 39 donde destacan como las diez primeras como su participación en el mercado: Bancomer con 20.3%, Internacional con 16.4%, Banamex 8.6%, Prime 4.2%, Serfin 7.6%, Monterrey 6%, Somex 5.4%, Atlas y Reforma con 4.5%, respectivamente, y Comermex con el 3.4%. Estas concentran más de tres cuartas partes del Mercado Nacional.

Actualmente se dice que el arrendamiento está tomando gran auge ya que todo aquel empresario que tiene en sus manos un proyecto de inversión o de crecimiento, toma esta técnica como una alternativa antes de tomar una decisión para invertir. Esta tendencia ha hecho que el arrendamiento no sólo se use en automóviles y equipos de cómputo, sino que cada vez se está financiando en mayor medida la inversión en maquinaria o en equipos de crecimiento en proyectos vastos, incluso en proyectos inmobiliarios o de habitación.

En Estados Unidos, la cuarta parte de las ventas de capital se realizó a través de arrendamiento financiero. Se estima que la venta de bienes de capital para 1991 llegó a los 500 billones de dólares en la colocación o venta de equipos, y de éstos 120 ó 130 billones son a través de arrendamiento. Esto demuestra la importancia que tiene esta técnica financiera que es la que respalda con más fuerza el crecimiento industrial.

En México tenemos apenas 2 ó 3 arrendadoras que manejan activos de 1.5 billones de pesos. Hay otras muy pequeñas que no llegan ni siquiera a 100 000 millones.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Las empresas arrendadoras en México han venido en aumento tanto en número como en volumen y capacidad de operación.

Una arrendadora es una empresa que tiene la finalidad de financiar a otra, bienes de capital mediante la celebración de un contrato de arrendamiento financiero.

Existen diversos tipos de éstas, las cuales por sus características se pueden agrupar en:

### 1.- ARRENDADORAS INDEPENDIENTES.

Son aquellas que existen en mayor número, pero con la característica de ser pequeñas y con capital de financiamiento reducido, normalmente se dedican al arrendamiento de una sola línea de productos (automóviles, cámaras fotográficas, televisores, etc.).

### 2.- ARRENDADORAS DE FABRICANTES.

Son aquellas que se utilizan para arrendar diversos equipos producidos por fabricantes directos. Como maquinaria y equipo industrial, mobiliario y equipo, equipo de cómputo y electrónico, equipo de telecomunicaciones, etc.

### 3.- ARRENDADORAS DE GRUPO.

Son aquellas cuyo objetivo no es proporcionar financiamiento en el mercado, sino que especialmente proporcionar este servicio a empresas de un mismo grupo industrial o "trust", que son empresas que se unen para evitar la competencia y acaparar el mercado de ciertos productos.

### 4.- ARRENDADORAS FINANCIERAS.

Son aquellas que cuentan con una concesión para operar como tales (bienes muebles e inmuebles).

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*En 1981 se introdujeron reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares para regular por primera vez a las arrendadoras financieras, y entidades que hasta esa fecha habían venido actuando sin un régimen específico y que por la naturaleza de las actividades constituyan un tipo de intermediación financiera, convirtiéndose en instrumentos complementarios del crédito.*

*Las actividades que realizan representan una importante intermediación financiera entre la oferta de dinero y la demanda de productos que requieren activos fijos para su explotación productiva durante cierto tiempo, sin la necesidad de adquirir la propiedad de los mismos.*

*El arrendamiento que ofrecen estas empresas trae consigo el crecimiento de las infraestructuras de todo el país; mejores teléfonos, mejores sistemas de cómputo, fax, servicios de transporte y puertos. Estas empresas principalmente arriendan automóviles y sistemas de cómputo, con esto no quiere decir que solamente se refieran a carros, también camiones que recolectan y mueven mercancías, así como ferrocarriles, barcos, aviones de transporte y carga. Esta técnica es uno de los medios utilizados para financiar la aeronáutica en el mundo.*



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Actualmente existen ejemplos claros en nuestro país que muestran la importancia que juegan estas empresas para el crecimiento y desarrollo del mismo: la renovación del puerto de Veracruz en donde se le arrienda equipo para eficientar sus operaciones, o el puerto de contenedores de Tuxpan, donde lo financian algunas arrendadoras cuya inversión será de 90,000 millones de pesos, la gran demanda de arrendamiento de computadoras con los últimos avances tecnológicos, ya que entre más sistemizado es un negocio, mayor es el avance y mejor la operación.

Estas empresas están apoyando el crecimiento de los medios de comunicación en México; apoyando con su difusión, contratos como el que financiaron Arrendadora Internacional, Grupo Radio Mil y Nafinsa, para financiar la compra de equipo moderno de transmisión. También existiendo respaldo financiero a la radio y a la T.V. nacionales, esta abierto a empresas ya instaladas o a nuevos proyectos de inversión, para la compra de equipos procedentes de Estados Unidos.

El sistema arrendador del país se perfila a profundizar un mercado nacional con amplio potencial y con mucho campo sin explorar por ejemplo en las áreas de comercio internacional, maquiladoras, construcción de vivienda, turismo y sector agropecuario.

El mercado para el sector arrendador del país presenta favorables expectativas de crecimiento, apuntaladas por un dinamismo esperado de la economía nacional, superior al 4% en los próximos dos años, una tendencia de los mercados financieros hacia la mayor estabilidad y liquidez, un crecimiento de la inversión privada y pública de 9% y un aumento sustancial de la producción.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### III.2 EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LAS EMPRESAS

Las sociedades más avanzadas económicamente, se caracterizan por la alta velocidad de los cambios tecnológicos, exponiéndose de esta forma, a una rápida depreciación de los activos que maneja; por lo que estos deben ser reemplazados constantemente. Sin embargo, el fenómeno inflacionario no siempre facilita la adquisición de bienes de capital nuevos. A esta acelerada rotación del capital responde el surgimiento de instrumentos financieros flexibles que soportan con mayor precisión las estrategias empresariales de capitalización.

Uno de estos instrumentos es la figura del arrendamiento financiero, alternativa que permite, entre otras ventajas, la adquisición de activos sin generar problemas de liquidez para las empresas, la liberación de líneas de crédito bancarias para otros fines y, en algunos casos, la cobertura sobre riesgos de obsolescencia.

En las naciones más desarrolladas, el arrendamiento ha tenido una presencia significativa en el financiamiento de los activos industriales. En México, esta herramienta tiene sus inicios a partir de 1961 logrando, con el transcurso del tiempo, grandes adelantos, tanto en el volumen de operaciones como en procedimientos llegando a convertirse en una fuente de financiamiento muy importante para las empresas, la cual otorga grandes beneficios lo que significa una multiplicación en los bienes producidos, un incremento en las ventas y, por lo tanto, un incremento en las utilidades.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

La empresa en su carácter de arrendatario recibe un bien para su uso o goce mediante el pago de rentas convenidas a través de un contrato, encontrando en este instrumento financiero una solución a sus problemas de crecimiento y modernización sin perder liquidez. Tomando en cuenta, antes de realizar el arrendamiento, las características y las necesidades que se cubren con el bien arrendar conociendo de manera amplia y suficiente los términos del contrato, así como planear adecuadamente el cumplimiento de los pagos convenidos. Uno de los puntos importantes que deben considerarse son las repercusiones fiscales, ya que estas afectan el resultado del ejercicio debido a que se deduce la depreciación correspondiente así como los intereses que se van devengando. A través de esta alternativa se pagan rentas con las que se amortiza el capital y se cubren intereses, con una parte que hubiese destinado al pago de impuestos en caso de no existir este financiamiento. Es decir al tener cargas financieras adicionales las utilidades de la empresa se ven afectadas, lo que genera un pago menor del I.S.R y P.T.U. de la empresa, provocando con esto el diferimiento de impuestos, y al mismo tiempo una posible reducción en el costo de financiamiento.

Esto no tiene mayor repercusión, pero si se considera el valor del dinero a través del tiempo, el diferimiento de impuestos puede ser importante fuente de disminución del mencionado costo de financiero.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Indudablemente existen en forma simultanea varias opciones disponibles cuando se quiere invertir, de tal manera que el inversionista debera considerarlas y evaluarlas de acuerdo a sus recursos disponibles para no caer en errores que en el futuro puedan causar más problemas que beneficios.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### III.3 EL ARRENDAMIENTO PURO Y SU EFECTO FINANCIERO EN LAS EMPRESAS.

*El análisis de los Estados Financieros de las empresas permite detectar sus necesidades y de acuerdo con éstas buscar alguna alternativa de financiamiento que ayude a solucionar sus problemas de crecimiento y modernización sin perder liquidez, teniendo como opción el arrendamiento puro.*

*Dentro de esta técnica financiera, el arrendatario podrá disfrutar de dicho bien mediante la celebración de un contrato por un tiempo determinado en donde se establecen rentas periódicas, se especifica al responsable del mantenimiento y el uso que se le dará a éste conforme a su naturaleza, a la vez que el arrendador conservará la titularidad de la propiedad así como los derechos absolutos del bien, gozando de la deducción fiscal mediante la depreciación de éste.*

*Partiendo de un enfoque contable en un arrendamiento puro, el costo de adquisición del activo no es cubierto durante el período o la vigencia del contrato, de tal forma que el dueño no depende exclusivamente del pago de la renta para sus utilidades; sino que también de arrendamientos futuros o venta de dichos bienes.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Para el arrendatario no representa un pasivo este tipo de contrato, ya que hasta el momento en que se devenga la renta por el uso del bien será cuando registre el pago directamente a resultados. Dentro de este contrato, las rentas pactadas son en pago del uso del bien sin incluir intereses implícitamente dando un tratamiento fiscal como gasto operativo del arrendamiento involucrado. Con esta alternativa se evita la desviación de fondos del arrendatario en la adquisición de bienes muebles e inmuebles, asignando recursos a otras necesidades. No necesariamente se requiere contar con recursos que respalden la obtención de un financiamiento, ya que la garantía esta dada en el bien mismo. En el contrato no se pacta opción alguna para el arrendatario, sino que deben existir acuerdos de voluntades (contratos adicionales) al término del plazo.

Fiscalmente, tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos al régimen común de tratamiento fiscal.

El poseedor tiene como obligación entregar la cosa arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido conservando la propiedad del bien. Contablemente, éste reporta las rentas como ingreso durante el periodo del contrato y si éstas son variables (dependientes de eventos futuros tales como volumen de ventas inflación etc.) se toman como ingreso conforme se devenguen. En cuanto a sus costos directos iniciales podrán diferirse durante el periodo del arrendamiento y aplicarse a resultados en proporción al reconocimiento del ingreso, así como otros costos relacionados se aplicarán conforme se incurran.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### III.4 TRATAMIENTO CONTABLE Y FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

#### ASPECTO CONTABLE DEL ARRENDADOR.

La manera de financiarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento financiero y obtener el derecho a utilizar activos fijos, a venido incrementándose recientemente. En consecuencia, es importante unificar criterios desde el punto de vista del arrendador y arrendatario, en lo que a la información o tratamiento contable de esta importante alternativa de crédito se refiere.

Uno de los principales problemas que existen en la contabilización de las operaciones de arrendamiento, es distinguir si se trata de un contrato financiero (capitalizable) o puro (operativo). Esta situación obedece al grado en que los riesgos y beneficio que por naturaleza están inseparablemente unidos a la propiedad de un activo, se vincula al arrendador o al arrendatario.

Dentro de las operaciones del arrendamiento capitalizable destacan las del arrendamiento financiero que son realizadas por instituciones especializadas dentro de un marco legal que define tanto a éstas como al contrato correspondiente, según se estable en la Ley de Operaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Un contrato de arrendamiento que transfiere en forma expresa los beneficios y riesgos de la propiedad, como es el caso del arrendamiento financiero, debe ser contabilizado por el arrendatario como la adquisición de un activo con la obligación correspondiente y por el arrendador como una venta a plazos.

### CONTABILIZACION PARA EL ARRENDADOR.

Es importante mencionar el arrendamiento financiero sólo puede ser otorgado por las arrendadoras financieras autorizadas por la S.H.C.P., de tal suerte que estas instituciones están denominadas como Organizaciones Auxiliares del Crédito, y por lo tanto, pertenecen al sistema financiero mexicano. Esto implica que son reguladas por la Comisión Nacional Bancaria.

Al celebrarse el contrato definitivo se afectará la cuenta cartera de arrendamiento financiero, por el total de pagos pactados para el plazo forzoso, con abono a la cuenta que corresponda por la adquisición del bien o bienes objeto del contrato o aplicación de los créditos concedidos al arrendatario para éste fin. Y la carga financiera a la cuenta intereses por devengar en operaciones de arrendamiento financiero.

Facilitando la contabilización por parte del arrendador, se multiplica el total de las rentas por devengar incluyendo intereses, y se registra en cuentas por cobrar o cartera de arrendamiento financiero.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

El impuesto al valor agregado que el proveedor, fabricante o constructor de los bienes traslade a la arrendadora, se llevará a la cuenta IVA pagado por aplicar y que a su vez la arrendadora debe repercutir al arrendatario y lo llevará a la cuenta de pasivo IVA por pagar.

El arrendador calcula el monto de las rentas en base a la tasa implícita en el contrato y precio de mercado del bien. La tasa mencionada se refiere a que el valor presente de los pagos mínimos es igual al precio de mercado del bien.

Cuando se acuerden cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento, que no incluyan su aplicación como arrendamiento financiero deberá calcularse el valor presente de los nuevos pagos mínimos, a la tasa de interés original, ajustándose la cuenta por cobrar.

Si los cambios originan que un arrendamiento financiero se clasifiquen como puro, el saldo de la inversión neta deberá ser eliminado y deberá incorporarse el activo arrendado al valor neto contable a esa fecha, el cual no deberá exceder el precio de mercado y el efectivo neto de esos ajustes deberá ser cargado a los resultados del periodo.

Las rentas se reportan como ingreso conforme se devenguen durante el periodo del arrendamiento, así como también las rentas variables.

TESIS CCN  
FALLA EL ORIGEN

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*El precio que se convenga para la opción terminal de compra por parte del arrendatario, se registrará en caso de no exigir su depósito en efectivo. Regularmente no se registra la opción de compra hasta que es cobrada y ésto es por lo general al final del contrato, contra el pago de ésta se factura el bien de que se trate.*

### ASPECTO FISCAL DEL ARRENDADOR.

*El arrendamiento financiero en la actualidad está reglamentado en distintas leyes, lo que trae como consecuencia una estabilidad en las arrendadoras y arrendatarios, a demás de darles más confianza a éstos para poder planear en forma adecuada este tipo de crédito como opción de financiamiento.*

*El artículo 16 párrafo tercero de la Ley de I.S.R. menciona que tratándose de enajenaciones a plazo, en los términos del Código Fiscal de la Federación, o de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, así como de la prestación de servicios en la que se pacte que la contraprestación se devengue periódicamente, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien solamente se deberá ejercer por la totalidad de las enajenaciones o contratos.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FORMA DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Para determinar sus ingresos puede considerar el valor total de los contratos realizados en el ejercicio, o en el caso contrario, considerar sólo la cantidad exigible durante el ejercicio por cada uno de sus contratos, o dicho de otra manera, el total de rentas vencidas por la totalidad de los contratos vigentes durante el ejercicio fiscal de que se trate.*

*Por cualquiera de estas dos opciones que decida aplicar el arrendador, lo deberá aplicar de manera general a la totalidad de los contratos realizados.*

*Respecto al costo de ingresos acumulables, el art. 30 de la Ley de I.S.R. menciona que los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere la fracción II del art. 22 de esta Ley por cada bien, en donde al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de arrendamiento financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados por el plazo inicial forzoso, tanto el ingreso como los pagos pactados no incluirán los intereses derivados del contrato de arrendamiento.*

*Si se opta por acumular el total de los ingresos de los contratos celebrados durante el ejercicio, se deducirá el total del costo de los mismos.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### ASPECTO CONTABLE DEL ARRENDATARIO.

Aunque legalmente el contrato de arrendamiento financiero no da al arrendatario la propiedad del activo arrendado, en este tipo de contratos, el arrendatario recibe los beneficios económicos de la utilización del activo, a cambio de obligarse a pagar por ese derecho una cantidad similar al valor justo del activo, y las cargas financieras correspondientes.

El arrendamiento financiero es en esencia una adquisición a plazos, de tal suerte que se debe registrar como compra por un lado, el bien en el activo y por otro la obligación de pagarlo (pasivo) y debe de reflejarse en el estado de situación financiera.

Al momento de la firma se cubre el pago inicial, recibiendo a cambio el bien sujeto de arrendamiento por parte del arrendador suscribiendo los títulos de crédito correspondientes (entendiéndose que es por el total del contrato, esto es: capital, intereses e IVA).

Primera mente se registra el monto original de la inversión, los intereses y su IVA correspondiente; éstos últimos en el activo diferido, como pagados por anticipado y se irán cancelando durante la vigencia del contrato paralelamente con el pasivo, esto es con la erogación respectiva para el pago de las rentas.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

En el Estado de Situación Financiera, se presentará el bien arrendado dentro del activo fijo en renglón por separado, que puede denominarse equipo adquirido en arrendamiento financiero o en concepto semejante. El pasivo se presentará normalmente separando la parte circulante y la que corresponda a largo plazo.

El arrendador calcula el valor presente de los pagos mínimos usando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Para este mismo cálculo, el arrendatario deberá usar su tasa de interés incremental, a menos que conozca la tasa de interés implícita en el arrendamiento calculada por el arrendador y que esta sea menor a su tasa de interés incremental; en este caso, el arrendatario usará la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento.

Los costos de operación del activo arrendado, a pagar por el arrendador, incluidos en el monto de la renta, deberán excluirse por el arrendatario al calcular el valor presente de los pagos mínimos. Si no se conocen los costos de operación, deberá hacerse una estimación.

Las rentas devengadas deberán ser prorrateadas a pago de intereses y a disminución de la obligación registrada de manera tal que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada de manera tal que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada.

La cancelación de un arrendamiento capitalizable deberá contabilizarse cancelando el activo neto y la obligación neta correspondiente, afectando los resultados del periodo por la diferencia.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

El activo registrado y su depreciación acumulada deberá clasificarse al arrendatario de una manera consistente con la clasificación de activos similares.

La cantidad depreciable del activo arrendado, se carga a cada período contable durante la vida útil de éste. Lo que se hace de manera sistemática de acuerdo con las políticas de depreciación que adopte el arrendatario.

El pasivo neto debe sujetarse a las mismas consideraciones.

Si el arrendatario ha suscrito pagarés o letras de cambio el total del contrato que incluya intereses, en el capítulo de cargos diferidos se incluirá la cuenta Intereses Pagados por Anticipado, separándose de esta manera del costo de adquisición neto del bien arrendado.

En el pasivo se registrará la cuenta Rentas por Pagar sobre Equipo Arrendado, por el valor del equipo más intereses, tomando en cuenta que por lo general se suscriben títulos de crédito por el total del contrato.

El cargo a resultados se hará mensualmente por la depreciación fiscal del bien más los intereses devengados.

Conforme se hagan los pagos de las rentas devengadas, se cargarán al pasivo previamente creado hasta quedar totalmente saldado.

Las rentas devengadas deberán ser prorrateadas a pago de intereses y a disminución de la obligación registrada, de manera tal, que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Si el contrato concluye antes del plazo pactado, se deberá considerar como parte deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas a la vez que se deberá cubrir una prima.*

*Dentro de los estados financieros, el arrendatario deberá revelar información referente a los contratos de arrendamiento financiero. Incluirá datos como monto original de la inversión, importe de las rentas así como de los intereses. Debe hacerse similar la revelación respecto de las afectaciones a resultados en el periodo, originadas por dichos contratos, y el total de rentas contingentes incurridas en cada periodo a que se refiera el estado de resultados.*

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

CASO PRACTICO.

La Compañía Alexis S.A. de C.V., requiere para cumplir con sus objetivos de comercialización la adquisición de una camioneta modelo 1992 para equipo de reparto, con un valor de \$6,000,000.00, a pagar en forma mensual durante 36 parcialidades. Después de analizar diversas opciones, se estableció que la más viable consiste en un contrato de arrendamiento financiero, en donde se establece una tasa del 40% anual; por tal motivo se desea conocer y estudiar las implicaciones futuras que desde el punto de vista financiero e impositivo (Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto al Activo) se presentarán durante la vigencia del contrato.

**SOLICITUD PARA ELABORACION DE CONTRATO.**

SOLIC: Arrendadora Mexicana, S.A. DE C.V. No. de cont. 84049-7  
PROV: AUTOSTAR, S.A. DE C.V. Telf. 589-94-95 FEC. CONT.:311291

**TIPO DE ARRENDAMIENTO**

Financiero (x) Puro ( ) Lease Back ( )

Cetes + : 6 Plazo: 36 parcialidades

**PAGO DE RENTAS**

Vencidas (x) Anticipadas ( ) Depósito ( )

Comisión: 1% Opc. de Compra: 1% Cia. de Seguros: América.

Nota: Anexar cotización o carta factura.

Observaciones: Una camioneta



EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

DESCRIPCION DE LAS ESPECIFICACIONES DE LOS BIENES.

Camioneta Marca Ford, Modelo explorer 2 puertas, Color rojo, año 1992, equipado con motor número 840572, serie núm.ALEs80424.....	65,500,000.00
Espejos laterales integrados .....	800,000.00
Transmisión manual de 5 velocidades.....*	2,200,000.00
Llantas Uniroyal rodada 215 altura 60.....	3,500,000.00
Cinturones de seguridad.....	210,000.00
Sistema de alarma anti- robo.....	1,790,000.00
Motor con sistema electrónico.....	5,500,000.00
Tapones .....	500,000.00
Pintura especial/luz, frenos y sombreras.....	3,200,000.00
Convertidor Catalítico/dirección Hidráulica..	2,600,000.00
Molduras.....	400,000.00
	-----
S U B T O T A L	86,000,000.00
Impuesto al Valor Agregado 10%	8,600,000.00
	-----
T O T A L	94,600,000.00

Arrendadora Mexicana, S.A. de C.V. Cont.de Arrend. Fin.No.84849-7

Ante mí Rocío Jurado Ramírez Corredor Público No. 24

En la Ciudad de México, D.F. y con fecha 31 de diciembre de 1991.

Comparecen por una parte el Lic. Armando Rodríguez Solís

En representación de Arrendadora Mexicana, S.A. de C.V. como arrendadora y por otra parte la Cia. Alexis, S.A. de C.V. como arrendataria, y dijeron que teniendo concertada la celebración de un contrato de arrendamiento financiero, lo viene a dejar asentado al tenor de las siguientes condiciones particulares y generales.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

**CONDICIONES PARTICULARES.**

**EQUIPO MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO:**

Una camioneta modelo explorer, marca Ford, 2 puertas. color rojo,  
motor No.840572, No. de serie ALE680424, año 1992.

**VALOR DE:**

A) EQUIPO: 86,000,000                      B) INTERESES: 77,737,774  
C) CONTRATO: 163,737,774

**I.V.A. DE:**

A) EQUIPO: 8,600,000                      B) INTERESES: 7,773,777  
C) En 36 pagos de 215,938

Lugar de uso del equipo: Calle del Recuerdo, Av. de la Memoria No.  
354, colonia El Chubasco, Mexico, D.F.

**ASPECTOS FINANCIEROS DEL ARRENDAMIENTO.**

Plazo forzoso del arrendamiento..... 36 mensualidades  
Tasa de interés considerada para fijar los pagos..... 48%  
Tasa mensual implícita..... 4%  
Moneda de pago de las rentas..... pesos  
Fecha de pago de la primera renta ..... 31 de diciembre de 1991  
Plazos de pago de las rentas:..... mensual consecutivos  
La vigencia del contrato inicia el..... 10. de enero de 1992  
Depreciación anual del bien..... 20% anual  
Vida fiscal..... 5 años  
Comisión sobre el contrato 1% sobre el valor del bien.. 860,000

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS**

Derechos y permisos (registro del contrato).....300,000  
 Honorarios de servicios financieros 2% valor del bien.1.720,000  
 Integración de la documentación.....600,000  
 Seguro.....52% anual

A) El contrato es de tipo no cancelable.

B) Las mensualidades deben ser cubiertas al final de cada mes, es decir, son mensualidades vencidas.

C) La opción de compra se podrá ejercer al finalizar el tercer año, si no se opta por ésta alternativa, el bien es regresado a la arrendadora.

D) La tasa de interés incremental (tasa de costo de capital que hubiese sido necesaria cubrir, en caso de llevar a cabo la operación mediante otra alternativa de financiamiento) anual calculada por el arrendatario es del 52%.

**INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ESTIMADO  
 MES BASE DICIEMBRE DE 1991 29,832.5**

INFLACION	1992	1993	1994	1995	1996
ENERO 2.00%	30374.7	36464.0	46245.0	58649.8	74382.2
FEB. 2.00%	30734.6	37193.2	47169.9	59822.8	75869.8
MARZO 2.00%	31047.4	37937.1	48113.3	61019.3	77387.2
ABRIL 2.00%	31324.1	38695.8	49075.6	62239.7	78935.0
MAYO 2.00%	31530.7	39469.7	50057.1	63484.5	80513.7
JUNIO 2.00%	31744.1	40255.1	51058.2	64754.2	82124.0
JULIO 2.00%	32379.0	41064.2	52079.4	66049.2	83766.5
AGO. 2.00%	33026.6	41885.5	53121.0	67370.2	85441.8
SEP. 2.00%	33687.1	42723.2	54183.4	68717.6	87150.6
OCT. 2.00%	34360.8	43577.6	55267.1	70092.0	88893.6
NOV. 2.00%	35048.0	44449.2	56372.4	71493.8	90671.5
DIC. 2.00%	35749.0	45338.2	57449.8	72923.7	92484.9

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*NOTA: Los datos mencionados en el cuadro anterior, son estimados en base a un incremento del dos por ciento de inflación para cada uno de los meses.*

### *III.*

#### *TERMINO DEL CONTRATO.*

*El término del presente contrato es el que ha establecido líneas arriba y será forzoso para ambas partes.*

### *IV.*

#### *FORMAS DE PAGO.*

*La renta global es la establecida en el cuadro que aparece en la cláusula segunda en el capítulo correspondiente a renta del presente contrato, la arrendataria deberá cubrir puntualmente con los pagos parciales a renta en la forma que ha quedado estipulada, los cuales deben ser pagados precisamente en el domicilio de la arrendadora, en el horario que esta fije para tal efecto, sin necesidad de gestión de cobro alguno.*

*Salvo pacto en contrario la primera parcialidad a renta deberá pagarse precisamente en la fecha de iniciación del presente contrato y las subsecuentes el mismo día de cada periodo pactado, mientras se encuentre en vigor el presente contrato.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*Asimismo, en el caso de que el pago de la renta correspondiente, se hubiese pactado en dólares norteamericanos, se estará a lo dispuesto por los artículos 78 y 359 del Código de Comercio en vigor, así como por lo previsto por el artículo 80. de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.*

### *VARIACION DE RENTA.*

*Para el caso de que la renta del presente contrato sea variable ésta se revisará de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato.*

*Las variaciones a la renta global original se calcularán aplicando al costo no amortizado por "La Arrendadora" del equipo objeto de este contrato el incremento o decremento de la tasa costo porcentual promedio de capitalización (CPP) respecto a la original. Dicho costo no amortizado se determinará de la diferencia entre el costo original del equipo y la renta devengada por meses transcurridos después de descontar a ésta la porción de intereses calculada de acuerdo a la tasa señalada en la cláusula segunda del presente contrato.*

*La tasa CPP que da a conocer el banco de México correspondiente al mes inmediato anterior a la fecha de cada revisión en renta será la que se considerará para lo estipulado en el párrafo que anteceda la cual afectará los pagos a renta del periodo inmediato siguiente al revisable y fijado en el recuadro que aparece al anverso de la presente hoja.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Independientemente de que la renta global se ajuste en mayor o menor numero cantidad, conforme a lo arriba pactado el arrendatario y su(s) solidario(s) se obliga(n) a pagar a "La Arrendadora", el monto de la nueva renta que se determine.

El importe de la nueva renta será el que indique el estado de cuenta que se elaborará conforme a lo antes señalado siendo éste el único aviso que deberá proporcionar "La Arrendadora".

La Arrendadora podrá optar, en caso de que el ajuste de renta se redunde a un aumento de ella entre:

- a) Efectuar la situación del pagaré suscrito por "La Arrendadora" y su(s) avalista(s); o,
- b) Dejar el pagaré original en vigor.

La suscripción de nuevos pagarés o su sustitución, en ninguna forma implica novación del contrato de arrendamiento y tampoco constituye pago o recibo de renta.

El beneficiario puede endosarlos, cederlos, transmitirlos o negociarlos en cualquier forma ya sean en propiedad, en garantía o en procuración.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

V.

### **DEPOSITO.**

La cantidad que ha sido entregada como depósito, podrá ser aplicada a la opción de compra, siempre y cuando no tenga adeudo alguna para con "La Arrendadora", en la inteligencia de que si no ejercita la opción de compra referida dicho depósito será aplicable a favor de "La Arrendadora" como pena convencional, salvo que las partes manifiesten su conformidad con ejercer alguna otra de las opciones terminales a que se refiere el artículo 27 de La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, en cuyo supuesto dicha suma se seguirá conservando en depósito.

Ahora bien para el caso que la cantidad entregada como depósito sea aplicable a renta global, dicha suma se aplicará a el(los) último(s) pago(s) de renta.

VI.

### **APLICACION DE PAGOS.**

Al momento de realizarse los pagos generados con motivo de los adeudos derivados del presente contrato "La Arrendadora" entregará a la "Arrendataria" un recibo que ampara única y exclusivamente la cantidad que se ha liquidado, y el cual no hará presumir que se han liquidado adeudos anteriores, toda vez que "La Arrendadora" hará la aplicación de pago correspondiente.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

V.

### **PAGARE.**

"La Arrendataria" suscribirà uno o varios pagarés a favor de "La Arrendadora" con tantos pagos parciales como los que deberà de realizar en la inteligencia de que su suscripción no implica el pago de la renta derivada presente contrato, ni constituye recibo de ella. La beneficiaria del mismo es decir "La Arrendadora" queda facultada expresamente por la "Arrendataria" a fin de que pueda endosarlo, cederlo, transmitirlo o negociarlo en cualquier forma, ya sea en propiedad, garantía o procuración.

En el caso de que en los pagarés suscritos por "La Arrendataria" se incluyere la(s) cantidad(es) correspondiente(s) a la opción de compra deberà de entenderse que el suscriptor ha manifestado de antemano expresamente su voluntad y se obliga ejercitar el vencimiento del contrato siempre y cuando se encuentre al corriente en sus pagos. La opción de compra derivada del presente.

VIII.

### **MORA EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES.**

Todos y cada uno de los pagos parciales y/o cargos que deba pagar "La Arrendataria" y no se han liquidados por ésta oportunamente, causará por concepto de mora, intereses que se generan a razón de lo estipulado en el cuadro que aparece en la cláusula segunda del presente contrato.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

IX.

### *CESION Y GARANTIA.*

"La Arrendadora" queda autorizada expresamente para ceder, dar en garantía o traspasar los derechos emanados del presente contrato "la arrendataria" por su parte no podrá ceder, traspasar o dar en garantía los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato sin autorización expresa y por escrito de parte de "La Arrendadora" así como tampoco podrá subarrendar, vender, pignorar, gravar o transmitir la posesión parcial o total en cualquier forma del(los) bien(es) arrendado(s) la violación por parte de "La Arrendataria" a las prohibiciones anteriores será causa de rescisión del presente contrato y además se obliga a cubrir a "La Arrendadora" todos y cada uno de los daños y perjuicios que esta sufre por dicho concepto.

X.

### *TERMINACION DEL CONTRATO Y OPCIONES.*

La arrendataria deberá de comunicar por escrito a la arrendadora con anticipación mínima de treinta días al vencimiento del plazo forzoso de este contrato si desea ejercitar la opción de compra señalada en el cuadro que aparece en la cláusula segunda del presente respecto del(los) bien(es) arrendado(s), en cuyo caso, y siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, podrá adquirir mediante el pago de la(s) cantidad(es) pactada(s) el equipo arrendado.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*En caso de que la arrendataria no haga uso de la opción de compra a que se refiere el párrafo anterior y optare por la venta de los bienes a un tercero, dicha arrendataria deberá instruir por escrito a la arrendadora los términos y condiciones de la venta y su participación en la misma. En ningún caso la participación de la arrendadora será inferior al importe señalado como opción de compra.*

*Si la arrendadora no recibe dentro del plazo señalado en esta cláusula la comunicación respectiva por parte de la arrendataria, precluirá su derecho y ésta queda obligada a seguir pagando por concepto de uso y goce mensual una cantidad igual a la de los pagos parciales a que este contrato se refiere; así como a pagar los impuestos y seguros derivados del mismo hasta en tanto haga entrega del bien arrendado y la arrendadora se dé por recibida a su entera satisfacción del mismo. La entera antes citada deberá realizarse precisamente en el domicilio de la arrendadora.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

XI.

### **FUNCIONAMIENTO.**

La arrendataria deberá pagar por su cuenta las reparaciones, refacciones, fuentes de energía, licencia, permisos y registros que sean necesarios para el funcionamiento correcto y normal de(los) bien(es) arrendado(s). La arrendataria deberá usar únicamente refacciones legítimas hechas por el fabricante del(los) bien(es) y solicitará por escrito a la arrendadora su consentimiento para adoptar o instalar cualesquier accesorio que cambie la función original que debe(n) desempeñar dicho(s) bien(es) la arrendadora cede a la arrendataria por el término del presente contrato, cualquier garantía o servicio a que tenga derecho por parte del (los) vendedor(es) del(los) bien(es) dado(s) un arrendamiento y, por tanto, autoriza a la arrendataria para que los obtenga exclusivamente del vendedor o fabricante, a menos que otorgue autorización escrita de otro, con la aclaración de que si dicha garantía o servicio no fueren gratuitos, su costo será cubierto por la arrendataria, toda vez que esta última conoce perfectamente el equipo arrendado y autorizó expresamente a la arrendadora su adquisición.

La omisión de la arrendataria en obtener o conservar en vigencia las licencias, permisos o registro, constituye causa de rescisión del contrato. La arrendadora, si así lo conviniere, podrá suplir las cantidades necesarias a efecto de mantenerlas en vigor obligándose la arrendataria a restituirlas a la arrendadora.

XII.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### **OBLIGADO SOLIDARIO.**

La(s) persona(s) indicada(s) al principio de este contrato, con la calidad que ha(n) justificado, manifiesta(n) que toda vez que tiene(n) interés bastante en la celebración del presente contrato, en este acto, se constituye(n) obligado(s) solidario(s) de la arrendataria y se obliga(n) indistintamente con esta última, al fiel y puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio del presente hacia con la arrendadora, obligándose en los términos de los arts. 1987, 1988 y 1985 del Código Civil vigente para el D.F. y sus correlativos de los estados de Nuevo León y Jalisco, asimismo desde este preciso momento manifiesta(n) el (los) obligado(s) solidario(s) que por si algún motivo llegare aún a renovarse el presente contrato o a concedérsele prórroga a la arrendataria, dichas situaciones no extinguirán su obligación, por lo que renuncia expresamente a lo que pudiere beneficiar el art. 1991 del Código Civil del D.F. y sus correlativos de los estados de Nuevo León y Jalisco.

### **XIII.**

#### **MULTAS.**

Serán a cargo de la arrendataria todas las multas o sanciones impuestas por las autoridades competentes, derivadas del uso del(los) bien(es) arrendado(s)

### **XIV.**

#### **TRAMITES.**

La arrendataria se obliga a realizar todos los trámites que sean necesarios para obtener permisos, licencias o registros que se requieren para el buen funcionamiento del(los) bien(es) arrendado(s).

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

XV.

La arrendadora conservará en su poder toda clase de documentación original que acredite la propiedad del(los) bien(es) arrendado(s), como son facturas, certificado(s) del Registro Federal de Vehículos, de impuestos en cualesquier naturaleza, boletas de pago del impuesto para el uso o tenencia de automóviles, pedimentos de importación, etc.

La arrendataria se obliga a pagar cualquier impuesto que cause el(los) bien(es) arrendado(s), debiendo entregar a la arrendadora el comprobante correspondiente, quien lo devolverá a la arrendataria al cumplir el plazo forzoso del contrato siempre y cuando sea ejercitada la opción de compra. Asimismo, la arrendataria queda obligada a proporcionar a la arrendadora copia fotostática de las tarjetas de circulación y/o cualquier otro documento necesario requerido por las autoridades, de acuerdo con el uso que de al(los) bien(es) objeto del arrendamiento.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

XVI.

### **INCUMPLIMIENTO.**

El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas por la arrendataria a través del presente contrato, inclusive la falta de pago oportuno de una sola de las parcialidades estipuladas en la cláusula del presente contrato, así como de cualquier otro cargo que se haga a la arrendataria, será motivo para que se den por vencidos anticipadamente los pagos por vencer a dicha fecha; así como el pagaré o pagarés que los documente y consecuentemente, la arrendadora según le conviniere podrá exigir judicial o extrajudicialmente el pago total del adeudo insoluto, o bien demandar la rescisión del presente contrato, así como la devolución y posesión del equipo arrendado y consecuencias inherentes a dicha rescisión.

Asimismo desde este momento se pacta que la arrendadora podrá optar por cualesquiera de los procedimientos indicados en el párrafo que antecede, estableciendo entre otros, los siguientes supuestos como causa de rescisión:

A) Si la arrendataria no conserva el equipo arrendado en buenas condiciones de mantenimiento y funcionamiento.

B) Si la arrendataria solicitare o le solicitacen someterse a procedimiento de concurso, quiebra o suspensión de pagos.

C) Si la arrendataria es declarada en estado de concurso, quiebra o suspensión de pagos.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

D) Si los bienes propiedad de la arrendataria, son objeto de embargo o cualesquier otro mandato judicial o gravamen que por su cuantía, haga peligrar el pago de la renta del presente contrato.

E) Tratándose de personas morales, si la arrendataria inicia procedimiento para disolver o liquidar la misma.

F) Si la arrendataria celebra convenios para compensar acreedores embargantes sin acreditación escrita de la arrendadora.

G) Si la arrendataria celebra cesión de bienes o derechos con sus acreedores sin consentimiento escrito de parte de la arrendadora.

H) Si la arrendataria fuese una asociación civil, o bien una sociedad civil mercantil y se transformase.

I) Si la arrendataria en alguna forma o título enajenare o transmitiere sustancialmente sus activos y consecuentemente peligrara el pago de la renta y sus consecuencias, derivadas del presente contrato.

Si la arrendadora optare por rescindir el presente contrato, la arrendataria deberá entregar a su legítimo propietario el equipo arrendado, en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como a liquidar todos y cada uno de los pagos insolutos a renta.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### XVII.

#### PROCEDIMIENTO MERCANTIL.

Expresamente convienen las partes, que por tratarse de un contrato de naturaleza meramente mercantil, atento a lo establecido por los arts. 75 fracción I, 1050, 1051, 1052 y 1055 del Código de Comercio en vigor, se someten al procedimiento mercantil y a lo establecido en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, por lo que las acciones que se deriven del presente contrato, serán ejercitadas tanto por la arrendadora, como por la arrendataria, en su caso, y según procedan en la vía ordinaria o ejecutiva mercantil, siendo los códigos civiles del D.F. o de los estados de Nuevo León o Jalisco así como sus respectivos Códigos de Procedimientos Civiles, los que tendrán aplicación supletoria a la legislación mercantil, y la ley mencionada.

### XVIII.

#### RESPONSABILIDAD CIVIL.

Serán por cuenta exclusiva de la arrendataria, todos y cada uno de los gastos que por este concepto de daños causados a terceras personas cause(n) en(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento o el(los) operario(s) de(los) mismo(s) durante la vigencia del presente contrato, asimismo, la arrendataria será responsable del pago para resarcir el daño causado a tercero proveniente de algún acto ilícito o accidental.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Las partes establecen que independientemente de la causa que lo origine, si por algún motivo la arrendataria se viera privada de tercera persona o alguna autoridad competente, del uso o goce temporal del equipo arrendado, ese hecho no implica que se suspendan los pagos parciales correspondientes, los cuales deberán ser liquidados puntualmente en los términos y condiciones convenidos en el presente contrato; similar situación prevalecerá si por algún motivo el equipo arrendado resulta defectuoso o bien con vicios ocultos o se encuentre(n) en reparación de cualquier índole.

XIX.

### IMPUESTOS.

La arrendataria se obliga a pagar todos y cada uno de los impuestos, aportaciones de seguridad social y /o derechos que cause o llegase a causar el presente contrato durante su vigencia, así como aquéllos que causen o llegase a causar el equipo arrendado o subtenencia, al igual que los gastos necesarios para la celebración del presente instrumento y su inscripción en el Registro Público de Comercio.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

XX.

### SEGURO.

En el caso de que la arrendadora asegure por su cuenta y a cargo de la arrendataria el equipo arrendado, dentro de la póliza abierta que tienen en vigor, otorga su consentimiento esta última para que las primas y gastos causados por la obtención y renovación del seguro de los bienes arrendados sean cargados al estado de cuenta que se derive del presente contrato; asimismo convienen las partes que la falta de pago oportuno de dicho concepto causará un interés moratorio.

Asimismo deberá de señalarse como beneficiario de la póliza de seguro a la arrendadora y como segundo beneficiario a la arrendataria, a fin de que en caso de que suceda algún siniestro, el importe de las indemnizaciones cubran primeramente los saldos insolutos a cargo de la arrendataria y a favor de la arrendadora y el remanente si existiere, se entregará a la primera, en caso de que no alcanzare a cubrir la totalidad del adeudo, la arrendataria queda obligada al pago del faltante si lo hubiese.

Si en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha en que ocurra la pérdida, robo, destrucción o daño del(los) bien(es) arrendado(s) la arrendadora no recibe del asegurador o de tercera persona física o moral, la indemnización correspondiente, la arrendataria se obliga a cubrir a la arrendadora o su cesionario, el saldo insoluto de la renta a pagar, más el importe de la opción de compra pactado, dándose por terminado el presente contrato.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

La imposibilidad de reparación o el robo del(los) bien(es) arrendado(s) será motivo de terminación del presente contrato, una vez que la arrendadora haya sido debidamente indemnizada.

En el supuesto de que la arrendadora autorice expresamente a la arrendataria a adquirir o contratar por cuenta y cargo de esta última la correspondiente póliza de seguro, ésta deberá de adquirirse dentro de un plazo no mayor de 3 días a partir de la celebración del presente, toda vez que si la arrendataria no contratare la póliza de seguro mencionada en el término anteriormente fijado, la arrendadora podrá contratar a cargo y cuenta de la arrendataria la(s) póliza(s) de seguro(s) en cuestión.

XXI.

### ESTADOS FINANCIEROS.

La arrendataria se compromete a entregar a la arrendadora durante la vigencia de este contrato y/o su prórroga si la hubiere, estados financieros anuales, en un plazo que no exceda de 20 días a partir de la fecha de cierre de cada ejercicio fiscal.

XXII.

### TITULOS DE LAS CLAUSULAS.

Los títulos de las cláusulas que aparecen en este contrato son exclusivamente para facilitar su lectura y manejo, por tanto no se considera que definen, limitan o describen el contenido de las mismas, por lo que en nada trascienden a dicho contenido.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

XXIII.

*SUMISION A LAS AUTORIDADES Y LEYES.*

*Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o controversia que se derive del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de las autoridades competentes del D.F. o de los estados de Nuevo León o Jalisco, al igual que a las leyes vigentes en dichas entidades, en razón del lugar de celebración de este contrato, así como a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, renunciando asimismo a cualquier otro fuero competencial que les resulte o les pudiere resultar en cuestión de cuantía, territorio, domicilio u otra índole.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Determinación del valor de cada renta mensual (vencidas):

$$R = A \cdot i / [1 - (1+i)^{-n}]$$

$$R = 86,000,000 \cdot 0.04 / [1 - (1+0.04)^{-36}] = 4,548,271.50$$

R = Importe de las rentas mensuales durante la vigencia del contrato.

A = Precio de adquisición del bien (M.O.I.).

i = Tasa de interés mensual implícita en el contrato.

n = Número de rentas durante la vigencia del contrato.

De acuerdo con el planteamiento original, la tasa de interés para calcular las rentas era del 48%, la cual aumenta al pasar de rentas vencidas a rentas anticipadas.

$$86,087,914. = 4,548,271.5 (1+0.043) [1 - (1+0.043)^{-36} / 0.043]$$

$$86,087,914. = 86,087,914.$$

La tasa será de .0433 ó 4.33% mensual \* 12 = 51.96% anual

Valor presente de los pagos mínimos (rentas).

$$A = R(1+i)[1 - (1+i)^{-n} / i]$$

$$A = 4,548,271.5 (1+0.04)[1 - (1+0.04)^{-36} / 0.04]$$

$$A = 89,439,999.92$$

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Se están erogando 3,352,086. mas al pasar de rentas vencidas a mensualidades anticipadas.

Al momento de negociar el contrato, por lo general se habla de pagar rentas vencidas, sin embargo, en ocasiones se establece que se deberá de cubrir una primera renta a la firma del convenio que se dice es la correspondiente a la última mensualidad pactada, por lo cual el tratamiento pasa a ser de rentas anticipadas, lo cual provoca un mayor costo financiero para el arrendatario.

*Determinación del valor de cada renta mensual (vencida):*

$$R = A \cdot i / 1 - (1+i)^{-n}$$

$$R = 86,000,000 \cdot .04 / 1 - (1+.04)^{-36} = 4,548,271.50$$

De acuerdo con el planteamiento original, la tasa de interés que se emplea para calcular las rentas era del 48% anual, la cual aumenta al pasar de rentas vencidas a rentas anticipadas, al igual que ha variado el capital inicial que pasó de 86,087,914. a 89,439,999.92 (3,352,086 mayor).

*Para conocer la tasa de interés real:*

$$86,000,000. = 4,548,271.5 (1+.043) [1 - (1+i)^{-36} / .043]$$

$$86,000,000. = 86,087,914.2$$

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

La tasa será de .0433 o 4.33% mensual  $\times 12 = 51.96\%$  anual.

Como puede apreciarse la nueva tasa es de 3.96% mayor a la que originalmente se consideró (51.96-48%), por tanto, el financiamiento ha incrementado su costo.

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS**

**CUADRO. AMORTIZACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.**

Núm. RTAS.	CAPITAL INSOLUTO	VALOR RENTA MENSUAL	INTERES INTEGRADO EN RENTA	CAPITAL INTEGRADO EN RENTA	IVA DE LOS INTERESES	CAPITAL PAGADO ACUMULADO
1	86,000,000	4,548,271	3,440,000	1,108,271	344,000	1,108,271
2	84,891,729	4,548,271	3,395,869	1,152,602	339,567	2,260,873
3	83,739,127	4,548,271	3,349,565	1,198,706	334,957	3,459,579
4	82,540,421	4,548,271	3,301,617	1,246,654	330,162	4,706,253
5	81,293,767	4,548,271	3,251,751	1,296,520	325,175	6,002,753
6	79,997,247	4,548,271	3,199,890	1,348,391	319,989	7,351,134
7	78,648,866	4,548,271	3,145,955	1,402,316	314,595	8,753,451
8	77,248,549	4,548,271	3,089,862	1,458,409	308,986	10,211,860
9	75,788,140	4,548,271	3,031,526	1,516,745	303,153	11,728,605
10	74,271,395	4,548,271	2,970,856	1,577,415	297,086	13,306,020
11	72,693,980	4,548,271	2,907,759	1,640,512	290,776	14,946,532
12	71,053,468	4,548,271	2,842,139	1,706,132	284,214	16,652,664
13	69,347,336	4,548,271	2,773,893	1,774,378	277,389	18,427,042
14	67,572,958	4,548,271	2,702,918	1,845,353	270,292	20,272,395
15	65,727,605	4,548,271	2,629,104	1,919,167	262,910	22,191,561
16	63,808,439	4,548,271	2,552,338	1,995,933	255,234	24,187,495
17	61,812,505	4,548,271	2,472,500	2,075,771	247,250	26,263,266
18	59,736,734	4,548,271	2,389,469	2,158,802	238,947	28,422,067
19	57,577,933	4,548,271	2,303,117	2,245,154	230,312	30,667,221
20	55,332,779	4,548,271	2,213,311	2,334,960	221,331	33,002,181
21	52,997,819	4,548,271	2,119,913	2,428,358	211,991	35,430,539
22	50,569,461	4,548,271	2,022,778	2,525,493	202,278	37,956,032
23	48,043,968	4,548,271	1,921,759	2,626,512	192,176	40,582,544
24	45,417,456	4,548,271	1,816,698	2,731,573	181,670	43,314,117
25	42,685,883	4,548,271	1,707,435	2,840,836	170,744	46,154,952
26	39,845,048	4,548,271	1,593,802	2,954,469	159,380	49,109,422
27	36,890,578	4,548,271	1,475,623	3,072,648	147,562	52,182,069
28	33,817,931	4,548,271	1,352,717	3,195,554	135,272	55,377,623
29	30,622,377	4,548,271	1,224,895	3,323,376	122,490	58,700,999
30	27,299,001	4,548,271	1,091,960	3,456,311	109,196	62,157,310
31	23,842,690	4,548,271	953,708	3,594,563	95,371	65,751,873
32	20,248,127	4,548,271	809,925	3,738,346	80,993	69,490,219
33	16,509,781	4,548,271	660,391	3,887,880	66,039	73,378,099
34	12,621,901	4,548,271	504,876	4,043,395	50,488	77,421,494
35	8,578,506	4,548,271	343,140	4,205,131	34,314	81,626,625
36	4,373,375	4,548,271	174,935	4,373,336	17,494	85,999,961
<b>TOTALES</b>	<b>163,737,756</b>	<b>77737795.11</b>	<b>85999960.88</b>	<b>7773779.51</b>		



EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

*CALCULO DE LA DEPRECIACION DEL EQUIPO DE TRANSPORTE.*

Camioneta \$86.000,000

DEPRECIACION CONTABLE:

86,000,000

X 20%

-----

17,200,000 / 12 = 1,433,333 Donde:

1,000,000 Es deducible

433,333 Es No deducible. (en proporci6n a los 60.000,000

-----

seg6n art. 46 fracc II L.I.S.R.)

1,433,333

*DEPRECIACION FISCAL.*

Utilitarios deducibles hasta por \$60.000,000 (art.46 f II LISR)

Depreciaci6n 20% (art. 44 Fracc. VI LEY I.S.R.)

60,000,000 X 20% = 12,000,000.00 / 12 = 1,000,000.00

Actualizando la depreciaci6n seg6n lo establecido en el art. 7A de la Ley del I.S.R.:

I.N.P.C. JUNIO 1992 31744.1

----- = ----- = 1.0451

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

J.N.P.C. ENERO 1992 30374.7

$12,000,000 \times 1.0451 = 12,541,200$

ACTUALIZACION DE ACTIVO FIJO (ART. 2 FRACC. II I.A.)

$86,000,000 \times 1.0451 = 89,878,600$

$89,878,600 - 6,270,600 = 83,608,000$  BASE IMPUESTO AL ACTIVO

X 2% TASA.

-----

TOTAL DE I.A. 1'672,160

$12,541,200 \times 50\% = 6,270,600$  (ART.2 FRACC.II I.A.)

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS**

**REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL ARRENDATARIO.**

**DATOS GENERALES:**

Costo del equipo	\$	86,000,000
Iva del equipo		8,600,000
Tasa interés anual		48%
Renta mensual		4,548,271
Plazo		36 meses

	<u>PARCIAL</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
----- 1 -----			
Adquisición activo fijo A.F.		\$86,000,000	
Equipo de reparto			
Intereses por amortizar		77,737,774	
Acreedores por contrato de A.F.			\$163,737,774
Reg. del Contrato al momento de efectuar la operación.			
----- 2 -----			
Iva acreditable		8,600,000	
Bancos			8,600,000
Registro de pago de Iva por el monto original de la inversión.			
----- 3 -----			
Gastos de admón.		3,584,400	
Comisión sobre contrato	602,000		
Derechos y permisos	210,000		
Honorarios de serv. fins.	1,204,000		
Integración de la doc.	420,000		
No deducibles	1,044,000		
Iva acreditable no deducible	104,400		
Iva Acreditable		243,600	
Bancos			3,828,000
Gastos aplicados al contrato de A.F., en proporción a los 60,000,000. según art. 44 fracc. VI. Lev I.S.R			
----- 4 -----			
Acreedores por contrato de A.F.		4,548,271	
Iva acreditable		344,000	
Bancos			4,892,271
Reg. por el primer pago de renta más Iva de los intereses.			

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 5 -----		
Gastos financieros	3,440,000	
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,440,000
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 6 -----		
Gastos de venta	1,433,333	
Depreciación equipo de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Depreciación acum. de eq. de rep.		1,433,333
Reg. de la depreciación del primer mes.		
----- 7 -----		
Acreedores por contrato de A.F.	4,548,271	
Iva acreditable	339,566	
Bancos		4,887,837
Reg. por el pago de la segunda renta más iva de los intereses.		
----- 8 -----		
Gastos financieros	3,395,669	
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,395,669
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 9 -----		
Gastos de venta	1,433,333	
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del segundo mes.		
----- 10 -----		
Acreedores por contrato de A.F.	4,548,271	
Iva acreditable	334,956	
Bancos		4,883,227
Reg. por el pago de la tercera renta más iva de los intereses.		
----- 11 -----		
Gastos financieros	3,349,565	
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,349,565
Reg. de los intereses devengados en el mes.		

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 12 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del tercer mes.		
----- 13 -----		
Acreedores por contrato de A.F.		4,548,271
Iva acreditable		330,161
Bancos		4,878,432
Reg. por el pago de la cuarta renta más iva de los intereses.		
----- 14 -----		
Gastos financieros		3,301,617
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,301,617
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 15 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del cuarto mes.		
----- 16 -----		
Acreedores por contrato de A.F.		4,548,271
Iva acreditable		325,175
Bancos		4,873,446
Reg. por el pago de la quinta renta más iva de los intereses.		
----- 17 -----		
Gastos financieros		3,251,751
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,251,751
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 18 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del quinto mes. Acreedores por contrato de A.F.		

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 19 -----			
Acreeedores por contrato de A.F.		4,548,271	
Iva acreditable		319,989	
Bancos			4,868,260
Reg. por el pago de la sexta renta más iva de los intereses.			
----- 20 -----			
Gastos financieros		3,199,890	
Intereses por A.F.			
Intereses por amortizar			3,199,890
Reg. de los intereses devengados en el mes.			
----- 21 -----			
Gastos de venta		1,433,333	
Depreciación eq. de reparto	1,000,000		
No deducibles	433,333		
Dep. acumula eq. de reparto			1,433,333
Reg. de la depreciación del sexto mes.			
----- 22 -----			
Acreeedores por contrato de A.F.		4,548,271	
Iva acreditable		314,595	
Bancos			4,862,866
Reg. por el pago de la séptima renta más iva de los intereses.			
----- 23 -----			
Gastos financieros		3,145,955	
Intereses por A.F.			
Intereses por amortizar			3,145,955
Reg. de los intereses devengados en el mes.			
----- 24 -----			
Gastos de venta		1,433,333	
Depreciación eq. de reparto	1,000,000		
No deducibles	433,333		
Dep. acumula eq. de reparto			1,433,333
Reg. de la depreciación del séptimo mes.			
----- 25 -----			
Acreeedores por contrato de A.F.		4,548,271	
Iva acreditable		308,986	
Bancos			4,857,257
Reg. por el pago de la octava renta más iva de los intereses.			

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 26 -----		
Gastos financieros		3,089,862
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,089,862
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 27 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del octavo mes.		
----- 28 -----		
Acreedores por contrato de A.F.	4,548,271	
Iva acreditable	303,153	
Bancos		4,851,424
Reg. por el pago de la novena renta más iva de los intereses.		
----- 29 -----		
Gastos financieros		3,031,526
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		3,031,526
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 30 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del noveno mes.		
----- 31 -----		
Acreedores por contrato de A.F.	4,548,271	
Iva acreditable	297,086	
Bancos		4,845,357
Reg. por el pago de la décima renta más iva de los intereses.		
----- 32 -----		
Gastos financieros		2,970,856
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		2,970,856
Reg. de los intereses devengados en el mes.		

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 33 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del décimo mes.		
----- 34 -----		
Acreeedores por contrato de A.F.		4,548,271
Iva acreditable		290,776
Bancos		4,839,047
Reg. por el pago de la onceava renta más iva de los intereses.		
----- 35 -----		
Gastos financieros		2,907,759
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		2,907,759
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 36 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del onceavo mes.		
----- 37 -----		
Acreeedores por contrato de A.F.		4,548,271
Iva acreditable		284,214
Bancos		4,832,485
Reg. por el pago de la doceava renta más iva de los intereses.		
----- 38 -----		
Gastos financieros		2,842,139
Intereses por A.F.		
Intereses por amortizar		2,842,139
Reg. de los intereses devengados en el mes.		
----- 39 -----		
Gastos de venta		1,433,333
Depreciación eq. de reparto	1,000,000	
No deducibles	433,333	
Dep. acumula eq. de reparto		1,433,333
Reg. de la depreciación del doceavo mes.		



Adq. Act. Fijas A. F.

1) 86,000,000

Gastos de admón.

3) 3,584,400

Glos. Financieros  
Intereses por A. F.

5) 3,440,000

8) 3,395,669

11) 3,349,565

14) 3,301,517

17) 3,251,751

20) 3,199,890

23) 3,145,955

26) 3,089,862

29) 3,031,526

32) 2,970,856

35) 2,907,759

38) 2,842,139

37,926,589

Acreedores por cont A. F.

4) 4,548,271

7) 4,548,271

10) 4,548,271

13) 4,548,271

16) 4,548,271

19) 4,548,271

22) 4,548,271

25) 4,548,271

28) 4,548,271

31) 4,548,271

34) 4,548,271

37) 4,548,271

54,579,252

163,737,774 C1

109,158,522

I. V. A Acreditable

2) 8,600,000

3) 278,400

4) 344,000

7) 339,566

10) 334,956

13) 330,161

16) 325,175

19) 319,989

22) 314,595

25) 308,986

28) 303,153

31) 297,086

34) 290,776

37) 284,214

12,671,057

BANCOS

8,600,000 C2

3,828,000 C3

4,892,271 C4

4,887,837 C7

4,883,227 C10

4,878,432 C13

4,873,446 C16

4,868,260 C19

4,862,866 C22

4,857,257 C25

4,851,424 C28

4,845,357 C31

4,839,047 C34

4,832,485 C37

70,799,909

**Dep. Acum. Eqp. Reparto**

1,433,333	C6
1,433,333	C9
1,433,333	C12
1,433,333	C15
1,433,333	C18
1,433,333	C21
1,433,333	C24
1,433,333	C27
1,433,333	C30
1,433,333	C33
1,433,333	C36
1,433,333	C39
<hr/>	
17,200,000	

**Intereses por Amort.**

1) 77,737,774	3,440,000	C5
	3,395,669	C8
	3,349,565	C11
	3,301,617	C14
	3,251,751	C17
	3,199,890	C20
	3,145,955	C23
	3,089,862	C26
	3,031,526	C29
	2,970,856	C32
	2,907,759	C35
	2,842,139	C38
<hr/>		
77,737,774	37,926,589	
<hr/>		
39,811,185		

**Glos. de Venta  
Dep. Eqp. de Reparto**

6) 1,000,000	
9) 1,000,000	
12) 1,000,000	
15) 1,000,000	
18) 1,000,000	
21) 1,000,000	
24) 1,000,000	
27) 1,000,000	
30) 1,000,000	
33) 1,000,000	
36) 1,000,000	
39) 1,000,000	
<hr/>	
12,000,000	

**Glos. de Venta  
No Deductibles**

6) 433,333	
9) 433,333	
12) 433,333	
15) 433,333	
18) 433,333	
21) 433,333	
24) 433,333	
27) 433,333	
30) 433,333	
33) 433,333	
36) 433,333	
39) 433,333	
<hr/>	
5,200,000	

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

ESTADO DE POSICION FINANCIERA DEL ARRENDATARIO.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992.  
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO

CIRCULANTE:

Bancos	\$ (70,800)	
I.V.A.	12,671	(58,129)
	-----	

EJTO:

Eq. adq. cont. A.F.	86,000	
Menos:		
Dep. acum.	(17,200)	
	-----	68,800

DIFERIDO:

Int. por amort.		39,811
		-----

TOTAL DE ACTIVO \$ 50,482

-----  
-----

PASIVO

PASIVO CIRCULANTE:

Acreedores x cont. de A.F.	109,158
----------------------------	---------

CAPITAL CONTABLE

Pérdida del ejercicio	(58,676)
	-----

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE \$ 50,482

-----  
-----

NOTA:

Las operaciones por arrendamiento financiero (depreciación y gastos financieros), se han aislado de cualquier otro movimiento (honorarios por servicios financieros, gastos de registro, etc. con el objeto de facilitar su comprensión.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DIC. DE 1992  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ventas	\$	0
Costo de Ventas		0
UTILIDAD BRUTA.		0

GASTOS DE OPERACION:

Gastos de Admón.	3,550
Gastos de Venta	17,200
Gastos financieros	37,926
UTILIDAD DE OPERACION	\$(58,676)

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS**

**CALCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO.  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

NUM. RENT.	CAPITAL INSOLUTO	INTERES INTEGRADO EN RENTA	INTERES POR PERIODO	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLAC. MENSUAL	COMPONENTE INFLAC. X PERIODO
1	86,000	3,440		0.02	1,720	
2	84,892	3,396		0.02	1,698	
3	83,739	3,350		0.02	1,675	
4	82,540	3,302		0.02	1,651	
5	81,294	3,252		0.02	1,626	
6	79,997	3,200		0.02	1,600	
7	78,649	3,146		0.02	1,573	
8	77,246	3,090		0.02	1,545	
9	75,788	3,032		0.02	1,516	
10	74,271	2,971		0.02	1,485	
11	72,694	2,908		0.02	1,454	
12	71,053	2,842	37,927	0.02	1,421	18,964
13	69,347	2,774		0.02	1,387	
14	67,573	2,703		0.02	1,351	
15	65,728	2,629		0.02	1,315	
16	63,808	2,552		0.02	1,276	
17	61,813	2,473		0.02	1,236	
18	59,737	2,389		0.02	1,195	
19	57,578	2,303		0.02	1,152	
20	55,333	2,213		0.02	1,107	
21	52,998	2,120		0.02	1,060	
22	50,569	2,023		0.02	1,011	
23	48,044	1,922		0.02	961	
24	45,417	1,817	27,918	0.02	908	13,957
25	42,686	1,707		0.02	854	
26	39,845	1,594		0.02	797	
27	36,890	1,476		0.02	738	
28	33,818	1,353		0.02	676	
29	30,622	1,225		0.02	612	
30	27,299	1,092		0.02	546	
31	23,843	954		0.02	477	
32	20,248	810		0.02	405	
33	16,510	660		0.02	330	
34	12,622	505		0.02	252	
35	8,578	343		0.02	172	
36	4,373	175	11,693	0.02	87	5,945
<b>T O T A L E S</b>	<b>77,737,68</b>	<b>77,738</b>		<b>0.72</b>	<b>38,866</b>	<b>38,866</b>

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS**

**COMPORTAMIENTO POR PERIODO DE LOS INTERESES NOMINALES, COMPONENTE INFLACIONARIO E INTERESES DEDUCIBLES.**  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

AÑO	INTERES A CARGO	COMPONENTE INFLACIONARIO	INTERES DEDUCIBLE
1992	37,927	18,964	18,963
1993	27,918	13,957	13,961
1994	11,893	5,945	5,948
<b>T O T A L</b>	<b>77,738</b>	<b>38,866</b>	<b>38,872</b>

**DETERMINACION DE LA DEPRECIACION ACTUALIZADA SIN CONSIDERAR LA OPCION DE COMPRA.**

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

AÑO	DEP. HISTORICA	FACTOR ACT.	DEP. ACTUALIZADA
1992	12,000	1.0451	12,541
1993	12,000	1.1041	13,249
1994	12,000	1.1041	13,249
1995	12,000	1.1041	13,249
1996	12,000	1.1041	13,249
<b>T O T A L</b>	<b>60,000</b>		<b>66,245</b>

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS****ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

CONCEPTO	1992	1993	1994	1995	1996
Ventas	0	0	0	0	0
Costo de Ventas	0	0	0	0	0
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Gastos de venta	12,541	13,249	13,249	13,249	13,249
Gastos de admon.	0	0	0	0	0
Gastos financieros	37,927	27,918	11,893	0	0
<b>UTILIDAD DE OPER.</b>	<b>(50,468)</b>	<b>(41,167)</b>	<b>(25,142)</b>	<b>(13,249)</b>	<b>(13,249)</b>
Otros gtos. (prods)	0	0	0	0	0
Componente inflac.	18,964	13,957	5,945	0	0
<b>TOT. CTOS. GTOS. ANTES DE I.S.R.</b>	<b>(31,504)</b>	<b>(27,210)</b>	<b>(19,197)</b>	<b>(13,249)</b>	<b>(13,249)</b>
<b>AHORRO POR I.S.R.</b>	<b>10,676</b>	<b>9,524</b>	<b>6,719</b>	<b>4,637</b>	<b>4,637</b>
<b>UTIL. (PERD) I.S.R.</b>	<b>(20,828)</b>	<b>(17,686)</b>	<b>(12,478)</b>	<b>(8,612)</b>	<b>(8,612)</b>

NOTA: El estado de resultado expuesto nos muestra una proyección de los beneficios en el ahorro de impuestos.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

Por lo que a la opción de compra se refiere, regularmente no se registra hasta el momento de liquidarla; aunque dependiendo del criterio del arrendatario, puede registrarla en su pasivo como una obligación a corto o largo plazo dependiendo de la exigibilidad, la que al momento de liquidarla quedaría como sigue:

Opción de Compra por A.F.	B60,000
Bancos	B60,000
Reg. de la liquidación de la opción de compra pactada en el contrato de A.F.	

El precio que se pague por la opción de compra se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto de la inversión (art. 50 párrafo I de la ley del I.S.R) su registro quedaría de la siguiente manera:

Adquisición de activo fijo en A.F.	B60,000
Equipo de reparto	
Opción de compra por A.F.	B60,000

### REGISTRO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL ARRENDADOR.

Costo del Equipo	B6,000,000
Plazo	36 meses.
Tasa de Interés	48%
Renta Mensual	4,548,272



EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

	PARCIAL	DERE	HABER
<hr/>			
----- 1 -----			
Adquisición de bienes en A.F.		\$ 86,000,000	
Iva acreditable		8,600,000	
Acreeedores por adq. de bienes sujetos a arrendamiento.			\$ 94,600,000
Reg. de la provisión de pasivo por adquisiciones.			
----- 2 -----			
Acreeedores por adquisición de bienes sujeto a arrendamiento.		94,600,000	
Bancos			94,600,000
Reg. del pago realizado por la adquisición de bienes.			
----- 3 -----			
Cartera de A.F. vigente		183,737,774	
Adquisición de bienes en A.F.			86,000,000
Carga financiera por devolución en contrato de arrendamiento financiero.			77,737,774
Reg. del contrato celebrado con el arrendatario			
----- 4 -----			
Costo de Adquisición por deducir en I.S.R. de contratos de A.F.		86,000,000	
Bienes de Arrendamiento Financiero costo de adquisición por deducir en I.S.R.			
			86,000,000
Reg. del costo por amortizar del A.F.			
----- 5 -----			
Opción de compra a favor del arrendatario en opers. A.F.		860,000	
Control de de opciones de compra de bienes en A.F.			860,000
Reg. de la opción de compra al finalizar el plazo inicial forzoso del contrato.			
----- 6 -----			
I.V.A. por pagar		8,600,000	
I.V.A. pagado por aplicar			8,600,000
Reg. del traspaso de cuentas.			
----- 7 -----			
Bancos		8,600,000	
Iva por pagar			8,600,000
Reg. del cobro del IVA inicial.			

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 8 ----- Rentas exigibles de operaciones de A.F. Cartera de A.F. vigente Iva por pagar	4,892,271	4,548,271 344,000
Reg. por la amortización de la 1a. renta.		
----- 9 ----- Carga fin por dev. en contrato de A.F. Intereses cobrados	3,440,000	3,440,000
Intereses devengados del mes.		
----- 10 ----- Bancos Rentas exigibles de operación de A.F.	4,892,271	4,892,271
Reg. del cobro de la 1a renta.		
----- 11 ----- Rentas exigibles de operaciones de A.F. Cartera de A.F. vigente Iva por pagar	4,887,837	4,548,271 339,566
Reg. por la amortización de la 2a. renta.		
----- 12 ----- Carga fin por dev. en contrato de A.F. Intereses cobrados	3,395,669	3,395,669
Intereses devengados del mes.		
----- 13 ----- Bancos Rentas exigibles de operación de A.F.	4,887,837	4,887,837
Reg. del cobro de la 2a renta.		
----- 14 ----- Rentas exigibles de operaciones de A.F. Cartera de A.F. vigente Iva por pagar	4,883,227	4,548,271 334,956
Reg. por la amortización de la 3a renta.		
----- 15 ----- Carga fin por dev. en contrato de A.F. Intereses cobrados	3,349,565	3,349,565
Intereses devengados del mes.		
----- 16 ----- Bancos Rentas exigibles de operación de A.F.	4,883,227	4,883,227
Reg. del cobro de la 3a renta.		

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 17 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,878,432	4,548,271
Cartera de A.F. vigente		330,161
Iva por pagar		
Reg. por la amortización de la 4ª renta.		
----- 18 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	3,301,617	3,301,617
Intereses cobrados		
Intereses devengados del mes.		
----- 19 -----		
Bancos	4,878,432	4,878,432
Rentas exigibles de operación de A.F.		
Reg. del cobro de la 4ª renta.		
----- 20 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,873,446	4,548,271
Cartera de A.F. vigente		325,175
Iva por pagar		
Reg. por la amortización de la 5ª renta.		
----- 21 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	3,251,751	3,251,751
Intereses cobrados		
Intereses devengados del mes.		
----- 22 -----		
Bancos	4,873,446	4,873,446
Rentas exigibles de operación de A.F.		
Reg. del cobro de la 5ª renta		
----- 23 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,868,260	4,548,271
Cartera de A.F. vigente		319,989
Iva por pagar		
Reg. por la amortización de la 6ª renta.		
----- 24 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	3,199,890	3,199,890
Intereses cobrados		
Intereses devengados del mes.		
----- 25 -----		
Bancos	4,868,260	4,868,260
Rentas exigibles de operación de A.F.		
Reg. del cobro de la 6ª renta.		

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 26 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,862,866	
Cartera de A.F. vigente		4,548,271
Iva por pagar		314,595
Reg. por la amortización de la 7ª renta.		
----- 27 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	3,145,955	
Intereses cobrados		3,145,955
Intereses devengados del mes.		
----- 29 -----		
Bancos	4,862,866	
Rentas exigibles de operación de A.F.		4,862,866
Reg. del cobro de la 7ª renta.		
----- 29 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,857,257	
Cartera de A.F. vigente		4,548,271
Iva por pagar		308,986
Reg. por la amortización de la 8ª renta.		
----- 30 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	3,089,862	
Intereses cobrados		3,089,862
Intereses devengados del mes.		
----- 31 -----		
Bancos	4,857,257	
Rentas exigibles de operación de A.F.		4,857,257
Reg. del cobro de la 8ª renta.		
----- 32 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,851,424	
Cartera de A.F. vigente		4,548,271
Iva por pagar		303,153
Reg. por la amortización de la 9ª renta.		
----- 33 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	3,031,526	
Intereses cobrados		3,031,526
Intereses devengados del mes.		
----- 34 -----		
Bancos	4,851,424	
Rentas exigibles de operación de A.F.		4,851,424
Reg. del cobro de la 9ª renta.		

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

----- 35 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,845,357	4,548,271
Cartera de A.F. vigente		247,086
Iva por pagar		
Reg. por la amortización de la 10ª. renta.		
----- 36 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	2,970,856	2,970,856
Intereses cobrados		
Intereses devengados del mes.		
----- 37 -----		
Bancos	4,845,357	4,845,357
Rentas exigibles de operación de A.F.		
Reg. del cobro de la 10ª renta.		
----- 38 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,839,047	4,548,271
Cartera de A.F. vigente		290,776
Iva por pagar		
Reg. por la amortización de la 11ª. renta.		
----- 39 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	2,907,759	2,907,759
Intereses cobrados		
Intereses devengados del mes.		
----- 40 -----		
Bancos	4,839,047	4,839,047
Rentas exigibles de operación de A.F.		
Reg. del cobro de la 11ª renta		
----- 41 -----		
Rentas exigibles de operaciones de A.F.	4,832,485	4,548,271
Cartera de A.F. vigente		284,214
Iva por pagar		
Reg. por la amortización de la 12ª renta.		
----- 42 -----		
Carga fin por dev. en contrato de A.F.	2,842,139	2,842,139
Intereses cobrados		
Intereses devengados del mes.		
----- 43 -----		
Bancos	4,832,485	4,832,485
Rentas exigibles de operación de A.F.		
Reg. del cobro de la 12ª renta.		

Adq. bienes de A.F.

1) 86,000,000 | 86,000,000 C7

Acreedores por adq. bienes A.F.

2) 94,600,000 | 94,600,000 C1

I.V.A por Pagar

6)	8,600,000	8,600,000 C7
		344,000 C8
		339,566 C11
		334,956 C14
		330,161 C17
		325,175 C20
		319,989 C23
		314,595 C26
		308,986 C29
		303,153 C32
		297,086 C35
		290,776 C38
		284,214 C41
<hr/>		
	8,600,000	12,392,657
<hr/>		
		3,792,657

Bancos

7)	8,600,000	94,600,000 C2
10)	4,992,271	
13)	4,887,837	
16)	4,883,227	
19)	4,878,432	
22)	4,873,446	
25)	4,868,260	
28)	4,862,866	
31)	4,857,257	
34)	4,851,424	
37)	4,845,357	
40)	4,839,047	
43)	4,832,485	
<hr/>		
	66,971,909	94,600,000
<hr/>		
		27,628,091

Cartera A.F. Vigente

3)	163,737,774	4,548,271 C8
		4,548,271 C11
		4,548,271 C14
		4,548,271 C17
		4,548,271 C20
		4,548,271 C23
		4,548,271 C26
		4,548,271 C29
		4,548,271 C32
		4,548,271 C35
		4,548,271 C38
		4,548,271 C41
<hr/>		
	163,737,774	54,579,252
<hr/>		
	109,158,522	

Carga fin. dev. en Cnt. A.F.

9)	3,440,000	77,737,774 C3
12)	3,395,669	
15)	3,349,565	
18)	3,301,617	
21)	3,251,751	
24)	3,199,890	
27)	3,145,955	
30)	3,089,862	
33)	3,031,526	
36)	2,970,856	
39)	2,907,759	
42)	2,842,139	
<hr/>		
	37,926,589	77,737,774
<hr/>		
		39,811,185

Opc. compra a favor del Arrendatario en oper. A.F.

5) 860,000

Control de Opciones de compra de bienes en A.F.

860,000 C5

Cto. de adq. por deducir en  
ISR de Contratos de A.F.

4) 86,000,000

Bienes de A.F Cto. Adq por  
deducir en I.S.R.

86,000,000 C4

Rtas. Exig. de oper. A.F.

8)	4,892,271	4,892,271	C10
11)	4,887,837	4,887,837	C13
14)	4,883,227	4,883,227	C16
17)	4,878,432	4,878,432	C19
20)	4,873,446	4,873,446	C22
23)	4,868,260	4,868,260	C25
26)	4,862,866	4,862,866	C28
29)	4,857,257	4,857,257	C31
32)	4,851,424	4,851,424	C34
35)	4,845,357	4,845,357	C37
38)	4,839,047	4,839,047	C40
41)	4,832,485	4,832,485	C43

Int. Cobrados

3'440,000	C9
3'395,669	C12
3'349,565	C15
3'301,617	C18
3'251,751	C21
3'199,890	C24
3'145,955	C27
3'089,862	C30
3'031,526	C33
2'970,856	C36
2,907,759	C39
2,842,139	C42

37,926,689

I.V.A. Acreditable

1) 8,600,000

I.V.A. por Aplicar

8,600,000 C6

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

**ESTADO DE POSICION FINANCIERA DEL ARRENDADOR.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992.  
(Cifras en miles de pesos).**

**ACTIVO**

<b><u>CIRCULANTE</u></b>	
Bancos	\$(27,628)
Cartera de A.F.vig.	109,158
	-----
TOTAL ACTIVO	81,530
	-----

**PASIVO**

Carga x dev.cont. A.F.	39,811	
I.V.A. por pagar	5,793	
	-----	
TOTAL PASIVO		45.604

**CAPITAL CONTABLE**

Util. del ejercicio	37,926	
	-----	
TOTAL PAS. Y CAP. CONT.	\$81,530	
	-----	

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992.  
(Cifras en miles de pesos).**

VENTAS	*	0
COSTO DE VENTAS		0
		-----
UTIL. BRUTA		0
<b><u>GASTOS DE OPERACION:</u></b>		
Gastos de administración		0
Gastos de venta		0
Gastos financieros		0
		-----
UTIL. DE OPERACION		0
Otros gtos. (productos)		37,926
		-----
UTIL. (PERD.) NETA	*	37,926
		-----



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### VENTAJAS Y DESVENTAJAS.

*Para decidir entre comprar o arrendar es necesario realizar un análisis de las opciones que se tienen, abarcando las características y circunstancias de forma y fondo, a fin de establecer las ventajas y desventajas que se presentan en perspectiva y a futuro, mismas que el arrendatario deberá evaluar para determinar la mejor elección de acuerdo a sus necesidades.*

*Los beneficios e inconvenientes son enunciativos, ya que dependiendo de las posibilidades y necesidades de cada entidad, así como las características de su particular entorno económico, podrán variar, por tanto, se deberá analizar y evaluar la opción que presenta el arrendamiento financiero en cada caso específico.*

*En esta modalidad de financiamiento, el arrendatario conserva la decisión de seleccionar el equipo y al proveedor, negociando precio y condiciones de entrega.*

*Obtiene precio de riguroso contado, pudiendo obtener con esto, descuentos máximos establecidos por los proveedores.*

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### VENTAJAS:

1) El Arrendamiento Financiero presenta entre sus ventajas el contribuir a optimizar el capital de trabajo, permitiendo invertir los recursos propios en áreas más productivas, lo que se traduce en un incremento del rendimiento sobre la inversión. Se protege el flujo de efectivo de la empresa, debido a que no se requiere realizar erogaciones fuertes y representa un financiamiento a largo plazo.

2) Una de las principales ventajas es que a través de esta herramienta de crédito se financia el 100% del costo de los activos, esto implica que no existen fuertes desembolsos iniciales por parte del arrendatario, lo que contribuye a contar con una mayor capacidad de compra.

3) Esta herramienta significa una fuente adicional de financiamiento, lo que representa que sus líneas tradicionales de crédito (proveedores, Sociedades Nacionales de Crédito, accionistas, etc.), permanezcan disponibles para cubrir otras facetas de operación. Además de no exigir saldos compensatorios en cuenta, ni se requiere el mantenimiento de saldos en cuentas bancarias por concepto de reciprocidad.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

4) Es muy frecuente que una empresa ya realizada inversiones importantes en la adquisición directa de maquinaria y equipo, y requiera de capital de trabajo adicional para seguir operando eficientemente. En este caso, sin que los activos salgan de las instalaciones en donde se encuentran produciendo y sin dejar de hacerlo, se pueden vender y adquirir nuevamente vía Arrendamiento Financiero; volviendo a ser propiedad de la misma empresa al término del contrato, al ejercer ésta la opción de compra.

Esta modalidad también es conocida con el nombre de venta y arrendamiento ficticio (sale and lease back).

Con esta variante, el arrendatario que no requiere de nuevos activos fijos, obtiene recursos financieros frescos para operar, ya que al vender sus activos a la arrendadora financiera, obtiene de ésta el valor comercial de los mismos en efectivo y en forma inmediata, no perdiendo la posesión ni la propiedad de sus bienes, ya que simplemente se modifica la figura legal en donde se traslada la titularidad a favor de la arrendadora.

Además del beneficio financiero por la ampliación de liquidez del arrendatario, existe un efecto fiscal que puede ser de utilidad o pérdida en la venta de activos fijos, dependiendo de la estructura del contrato, del tipo de activos y el plazo transcurrido entre la adquisición y la enajenación a la arrendadora.

5) Esta técnica de crédito no grava a otros activos de la empresa, ya que los bienes arrendados son los únicos que sirven en garantía del contrato.



## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

6) Desde el punto de vista fiscal, a pesar de que el arrendador es el titular legal de los activos, el arrendatario es quien los deprecia conforme a los porcentajes determinados por la autoridad fiscal.

7) Las rentas e intereses que se pagan representan un gasto deducible para la arrendataria conforme se van devengando.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### DESVENTAJAS.

1) Se debe analizar el costo financiero, ya que en ocasiones es más alto que otro tipo de crédito.

2) Se debe cumplir el plazo inicial forzoso del contrato, en caso de requerir cancelar el convenio se deberá cubrir una prima, ya que es un contrato irrevocable.

3) El arrendatario es el que corre el riesgo de obsolescencia, ya que es el quien ha seleccionado los bienes que desea utilizar, negociando características, proveedores, etc.; es cierto que en ocasiones el arrendador contacta al proveedor, pero esto es por cuenta y orden del arrendatario. Debido a esto, resulta difícil deshacerse de bienes inadecuados u obsoletos antes de finalizar el contrato.

4) La tasa de interés que se maneja en el contrato es alta.

5) Una de las principales desventajas es que las rentas mensuales se ajustan de acuerdo al incremento o decremento que tenga la tasa base (CPP, CETES), por tanto, al ser índices de coincidencia dicha tasa base y la tasa de inflación, en una economía con incertidumbre a este respecto puede ocasionar que los intereses aumenten de un momento a otro, afectando los flujos de efectivo considerablemente, ocasionando problemas de liquidez y solvencia.

6) Cuando se renta el activo, el arrendador pierde derecho a las deducciones por depreciación.

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS 1

En resumen, ya que los pagos por arrendamiento representan una obligación fija, el arrendatario deberá evaluar su capacidad para cumplir con los pagos correspondientes a las rentas que habrán de devengarse y con las que amortizará capital y pagará intereses.

El hecho de que los costos totales por arrendamiento financiero no sean siempre tan concretos como los costos totales de otro tipo de préstamos, sugiere la necesidad de que las personas que consideren este tipo de servicio financiero analicen cuidadosamente las posibilidades.

Indudablemente existen en forma simultánea varias opciones disponibles cuando se requiere invertir, de tal suerte que el inversionista deberá considerarlas y evaluarlas de acuerdo a sus recursos disponibles. Después de hacer ajustes y medir los diferentes riesgos de cada una de las distintas posibilidades, se determinará desde la más atractiva hasta la de menor interés de acuerdo con los requerimientos deseados; de tal manera que se obtenga el mayor rendimiento con la opción elegida, aprovechando al máximo el costo de oportunidad. (Este significa el rendimiento de la mejor opción anterior que se desechó por invertir en una nueva y mejor inversión. Es decir, el rendimiento de la mejor oportunidad existente hasta antes de una nueva inversión es el costo de oportunidad de invertir en esa nueva y mejor opción).

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO EN LAS EMPRESAS

### CONCLUSIONES.

La decisión final a la que se llega al analizar esta herramienta de financiamiento dentro de la empresa depende de la negociación del contrato mismo, de las condiciones de operación de otras fuentes de financiamiento, del criterio y proceso analítico de su dirección financiera, y de las posibilidades y situación económica, crediticia y de solidez de la empresa.

Existen dos importantes puntos a considerar y que se deben tener muy en cuenta. Primeramente, el arrendamiento financiero es una fuente adicional de crédito para todo tipo de empresas, cuyo costo se ha convertido en competitivo respecto de otras fuentes de financiamiento. Por lo que se debe considerar que antes de tomar cualquier decisión se deben analizar todas las posibilidades, caminos y opciones disponibles en forma cuantitativa y cualitativa, ya que lo que es adecuado para una empresa o proyecto en particular, puede no serlo para otros.

Lo expuesto anteriormente es de aplicación general, siendo necesario un estudio más profundo para empresas en particular, actualmente los encargados de finanzas de las empresas han optado más por adquirir sus activos fijos mediante Arrendamiento Financiero que cualquier otra alternativa de compra.

## BIBLIOGRAFIA

HOLMES. Principios y Procedimientos de auditoría.  
Editorial UTEHA.

KOHLER Erick. Auditoría.  
Editorial DIANA.

FOULKE. Análisis Práctico de Estados Financieros.

I.M.C.P. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.  
ed. 1989.

Revista Consultorio Fiscal. Inovaciones Fiscales.  
núm. 91. esp. año 4 n. especial.

Revista Consultorio Fiscal.  
Editorial F.C.A.  
Núm. 58 año 4 Octubre 1991

R.D. Kennedy - S.Y. Mc Mullen  
Forma, Análisis e Interpretación de Estados Financieros.  
Editorial UTEHA.

GARCIA Mendoza Alberto.  
Análisis e Interpretación de la Información Financiera.  
Editorial Continental, S.A. de C.V.  
ed. 12 Nov. 1989.

HAIHE Levv Luis. Arrendamiento Financiero en México.  
Editorial Ediciones Fiscales ISEF S.A.  
México 1991

SIU Villanueva, HUERTA Rios, MARQUET Venegas.  
Arrendamiento Financiero.  
Editorial I.M.C.P.

Revista Capital  
Editorial Bursamétrica  
ed. 45 Julio 1991.



Revista Consultorio Fiscal.  
Editorial F.C.A. UNAM.  
ed. 59 Y 60 Nov. y Dic. 1991

BOLETIN D-05. Arrendamiento.  
EDITORIAL Comisión de Principios de Contabilidad.

Régimen Fiscal de Arrendamiento Financiero y Puro.  
Universidad Mexicana.  
Organización Mexicana de Desarrollo A.C.  
Institución de Estudios de Posgrado en Alta Administración.

KORNHAUSER Aceves Samuel. Arrendamiento Financiero.  
Seminarios de Investigación Contable.  
UNAM. 263 1987.