

302909

UNIVERSIDAD FEMENINA DE MEXICO, A.C.

ESCUELA DE DERECHO

22
2Ej.

CONSTITUCION DE ARRENDADORAS FINANCIERAS A LA LUZ DEL
TRATADO DE LIBRE COMERCIO EN MEXICO, CANADA Y ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA

TESIS

QUE PARA OPTAR AL TITULO DE LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA:

MARIA DEL PILAR VILLAZON RODRIGUEZ

MEXICO,

D.F.

1994

**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.

INDICE:

Abreviaturas	15
Introducción	18
Capítulo 1. Antecedentes	21
1.1 Epoca Antigua	21
1.2 En Estados Unidos de América	24
1.3 En Europa	25
1.4 En México	27
Capítulo 2. Concepto	33
Capítulo 3. Naturaleza jurídica, clasificación, elementos, clases, obligaciones y derechos entre las partes y opciones terminales del arrendamiento financiero	38
3.1 Tesis del Arrendamiento	38
3.2 Tesis de la Compraventa con Reserva de Dominio	39
3.3 Tesis del Mandato	40
3.4 Tesis del Contrato de Crédito	40
3.5 Clasificación del arrendamiento financiero	41
3.6 Elementos del arrendamiento financiero	43

3.6.1	Personales	43
3.6.1.1	Arrendadora financiera	43
3.6.1.2	Arrendatario financiero	47
3.6.2	Reales	48
3.6.2.1	Bien	48
3.6.2.2	Precio	49
3.6.2.3	Pagarés	49
3.6.2.4	Interés	50
3.6.2.5	Plazo forzoso	51
3.6.3	Formales	51
3.7	Clases de arrendamiento financiero	52
3.7.1	Por el objeto arrendado	52
3.7.1.1	Inmuebles	52
3.7.1.2	Muebles	52
3.7.1.3	Derechos	52
3.7.2	Respecto de las personas que intervienen en la relación jurídica	53
3.7.2.1	Directo	53
3.7.2.2	Indirecto	53
3.7.3	Arrendamiento puro	53

3.7.3.1	De equipos y de inmuebles	54
3.7.4	Arrendamiento operativo	55
3.7.5	Arrendamiento neto	56
3.7.6	Arrendamiento total	56
3.7.7	Arrendamiento global	57
3.7.8	Arrendamiento ficticio	57
3.8	Obligaciones y derechos de las partes	57
3.8.1	De las arrendadoras financieras	57
3.8.2	Del arrendatario financiero	59
3.9	Opciones terminales	60
Capítulo 4. Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero		63
4.1	Ventajas	63
4.2	Desventajas	65
Capítulo 5. Semejanzas y diferencias entre el arrendamiento financiero y otras figuras afines		67
5.1	Arrendamiento financiero y arrendamiento puro	67
5.1.1	Arrendamiento financiero	67
5.1.2	Arrendamiento puro	68
5.2	Arrendamiento financiero y crédito refaccionario	69
5.2.1	Arrendamiento financiero	69

5.2.2	Crédito refaccionario	70
Capítulo 6. Constitución de una arrendadora financiera en México		72
6.1	Régimen de la autorización	73
6.1.1	Revocación de la autorización	80
6.2	Marco legal	83
6.3	Su forma y constitución	83
6.3.1	Autorización	84
6.3.2	Depósito	84
6.3.3	Denominación	84
6.3.4	Duración	85
6.3.5	Domicilio	85
6.3.6	Aprobación de la escritura constitutiva o modificación	85
6.3.7	Objeto social	86
6.3.7.1	Operaciones autorizadas y prohibidas	86
6.3.7.2	Aspecto de exclusividad	86
6.3.8	Capital social	87
6.3.9	Socios	88
6.3.10	Asambleas de accionistas y juntas directivas	89
6.3.11	Administración	89
6.3.12	Organo de vigilancia	89

6.3.13	Representación	90
6.3.14	Inspección y vigilancia	90
6.3.15	Asamblea general de accionistas	94
6.3.15.1	Asuntos excluidos	94
6.3.15.2	Asuntos autorizados	95
6.3.16	Disolución y liquidación de la arrendadora financiera	95
6.3.17	Facultades de las autoridades	96
Capítulo 7. Constitución de una arrendadora financiera en Canadá		99
7.1	Introducción	99
7.2	Política gubernamental	100
7.2.1	Reforma a los impuestos	100
7.2.2	Impuesto al Valor Agregado	101
7.2.3	Impuesto a la Propiedad de Terrenos	101
7.3	Programa de inmigración	101
7.4	Estructura del negocio	102
7.4.1	Propietario único	103
7.4.2	Asociación	103
7.4.2.1	Asociación general	103
7.4.2.2	Asociación limitada	104
7.4.2.3	Sociedad limitada	104

7.4.2.4	Asociación en cooperativa	106
7.4.3	Instituciones financieras	107
7.4.4	Sociedad provincial	107
7.4.5	Sociedad federal	107
7.4.6	Sociedad extraprovincial	108
7.4.7	Sociedad extranjera	108
7.5	Declaraciones y reportes obligatorios	109
7.6	Declaraciones y registros de la sociedad	109
7.7	Legislación de Relaciones Industriales	111
7.8	Consejo de Relaciones Industriales	112
7.9	Ley sobre Derechos Humanos	112
7.10	Requisitos de la Provincia	112
7.10.1	Licencias	112
7.10.1.1	Del Ministerio de Tierras, Parques y Medio Ambiente	113
7.10.1.2	Departamento Fiscal de la Corona	113
7.11	Requisitos Federales	113
7.11.1	Licencias	113
7.11.2	Impuesto Federal sobre la Renta	114
7.11.2.1	Impuesto sobre la Renta Personal o de Personas Físicas	114
7.11.2.2	Deducciones de Impuestos a Empleados	114

7.11.3	Requisitos Regionales y Municipales	114
7.11.4	Uso de suelo	115
7.11.5	Requisitos para construir	115
7.12	Arrendamiento financiero	116

Capítulo 8. Constitución de una arrendadora financiera en Estados Unidos

	de América	117
8.1	Visas	117
8.1.1	Inmigrante	117
8.1.2	No inmigrante	117
8.1.2.1	Visitante temporal de negocios B1	118
8.1.2.2	Trabajador temporal H2	118
8.1.2.3	Entrenamiento H3	118
8.1.2.4	Transferencia dentro de la compañía	118
8.2	Inversión extranjera	119
8.2.1	Control de intercambio	119
8.2.2	Restricciones en la inversión extranjera	119
8.3	Estructura de entidades corporativas	120
8.3.1	Corporaciones	120
8.3.2	Asociación	121
8.3.2.1	Asociación general	121

8.3.2.2	Asociación limitada	121
8.3.3	Empresa colectiva	122
8.3.4	Propietario único	123
8.3.5	Sucursales de sociedades extranjeras	123
8.3.6	Estructuras comunmente utilizadas por inversionistas domésticos	123
8.3.7	Estructuras comunmente utilizadas por inversionistas extranjeros	124
8.3.8	Establecimiento de una corporación	124
8.3.8.1	Procedimiento para registrarla	124
8.3.8.2	Tiempo requerido	125
8.3.8.3	Derechos por incorporación	125
8.3.8.4	Número de fundadores	126
8.3.8.5	Tipos permitidos de acciones	126
8.3.8.6	Número mínimo y máximo de accionistas	127
8.3.8.7	Requisitos de capital inicial	127
8.3.8.8	Consejo de administración	127
8.3.8.9	Funcionarios	128
8.3.9	Obligaciones y requisitos anuales de las corporaciones	128
8.3.9.1	Comisiones de registro	128

8.3.9.2	Impuesto sobre la renta	128
8.3.9.3	Requisitos de auditoría	129
8.3.10	Fuerza laboral	129
8.3.10.1	Compensación para ejecutivos	129
8.3.10.2	Sueldo	130
8.3.10.3	Legislación laboral	130
8.3.10.3.1	Ley de Derechos Civiles y Ley de Pago Equitativo	130
8.3.10.3.2	Ley de Estándares Laborales Justos y Ley de Contratos Públicos	131
8.3.10.3.3	Terminación de la relación laboral	131
8.3.10.3.4	Sindicatos	132
8.3.10.3.5	Seguro Social	132
8.3.10.3.5.1	Número de Seguro Social	133
8.3.11	Impuestos	134
8.3.11.1	Impuestos principales	134
8.3.11.2	Determinación de la renta fiscal	134
8.3.11.3	Territorio	134
8.3.11.4	Ganancias y pérdidas de capital	135
8.3.11.5	Gastos deducibles	135
8.3.12	Arrendamiento financiero	136

8.3.12.1	Ley Federal	136
8.3.12.2	Ley Estatal	136
Capítulo 9. Tratado de Libre Comercio		138
9.1	Origen	138
9.1.1	Bases para la negociación	139
9.2	Objetivos	140
9.3	Relación con otros tratados internacionales	141
9.4	Servicios financieros	141
9.4.1	Ámbito de aplicación y extensión de las obligaciones	141
9.4.2	Organismos reguladores autónomos	144
9.4.3	Derecho de establecimiento de instituciones financieras	144
9.4.4	Comercio transfronterizo	145
9.4.5	Trato nacional	147
9.4.6	Trato de nación más favorecida	150
9.4.7	Nuevos servicios financieros y procesamiento de datos	151
9.4.8	Alta dirección empresarial y consejos de administración	152
9.4.9	Reservas y compromisos específicos	152
9.4.10	Excepciones	154
9.4.11	Transparencia	156
9.4.12	Comité de Servicios Financieros	158

9.4.13	Consultas	159
9.4.14	Solución de controversias	160
9.4.15	Controversias sobre inversión en materia de servicios financieras	162
9.4.16	Definiciones	164
9.4.17	Compromisos específicos por país	168
9.4.18	Revisión del acceso a mercado	168
9.4.19	Consultas sobre liberalización del comercio transfronterizo	168
9.4.20	Reservas estatales y provinciales	169
9.4.21	Autoridades responsables de los servicios financieros	169
9.4.22	Consultas y arreglos ulteriores	170
Accesorio 1	Modelo de contrato de arrendamiento financiero	172
	Modelo de condiciones particulares del contrato de arrendamiento financiero	191
	Modelo de anexo 1 del contrato de arrendamiento financiero	194
	Modelo de anexo 2, constancia de entrega del contrato de arrendamiento financiero	195
	Modelo de pagaré	196
Accesorio 2	Modelo de contrato de arrendamiento puro	200
	Modelo de anexo 1 del contrato de arrendamiento puro	218

Modelo de anexo 2, constancia de entrega del contrato de arrendamiento puro	219
Modelo de anexo 3 del contrato de arrendamiento puro	220
Modelo de pagaré	222
Conclusiones	226
Bibliografía	231

ABREVIATURAS

BM	Banco de México
CEC	<u>Canada Employment Center</u>
CC	Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal
CCo	Código de Comercio
CNB	Comisión Nacional Bancaria
CPP	Costo Porcentual Promedio
dls	Dólares de EUA
DO	Diario Oficial de la Federación
EUA	Estados Unidos de América
GATT	Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y de Comercio
GST	<u>Goods and Services Tax</u>
LGOAAC	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito
LGSM	Ley General de Sociedades Mercantiles
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado
LISR	Ley del Impuesto sobre la Renta
LMV	Ley del Mercado de Valores
LQSP	Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos
NLRA	<u>National Laboral Relations Act</u>

OAC	Organizaciones Auxiliares del Crédito
RPC	Registro Público de Comercio
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
TLC	Tratado de Libre Comercio
UCC	<u>Uniform Commercial Code</u>

ADVERTENCIA

Esta tesis, está basada en la información y documentos que se mencionan en la bibliografía, constituyéndose un análisis jurídico de disposiciones y regulaciones contenidas en las diferentes fuentes documentales obtenidas durante el año de 1992 y principio de 1994; por tanto, se presenta nuestra interpretación y comentarios a lo largo de la presente tesis, con relación a la conveniencia y consecuencias de la aplicación del TLC, en la constitución de arrendadoras financieras, en México principalmente.

Sin embargo, es importante observar la profunda dinámica y los cambios jurídicos, políticos y económicos por los que atraviesa el mundo, provocando con ello la creación y adecuación de las leyes y sus reglamentos, pudiendo ser que en un futuro pueda cambiar radicalmente el criterio contenido en la presente tesis.

INTRODUCCION

Esta tesis recepcional persigue tres objetivos, el primero es informar las características y contenido del TLC para las arrendadoras financieras y analizar su importancia para el sistema financiero mexicano; el segundo señalar diversos aspectos de la problemática del sector enfatizando su relevancia en el TLC con respecto de EUA y Canadá; y tercero, obtener la Licenciatura en Derecho.

Durante cuatro años de trabajo, se han realizado cambios en la Constitución Mexicana, para reprivatizar la banca; se han liberado una serie de medidas de cambio, para desregularizar otras materias creando nuevos grupos financieros y se ha aprobado la legislación en materia financiera con objeto de dar las condiciones financieras adecuadas para lograr lo que hasta ahora se ha realizado como es la conclusión de la primera etapa del TLC.

Cabe señalar que esta reforma en el Sector Financiero Mexicano ha constado de cuatro etapas: una primera que tiene que ver con la liberalización de los mercados financieros, y que tuvo lugar a fines del año de 1988 y principios de 1989; una segunda etapa posterior, que consistió fundamentalmente de reformas al marco legal y al marco regulatorio, y que se dió también desde fines del año 1989 y durante 1990; una tercera etapa que ha consistido en la privatización de la banca comercial del país,

la cual comenzó en el año de 1991, ocurrió la privatización del primer banco, y fué concluída en agosto de 1992; y la cuarta etapa que es justamente la apertura de los servicios financieros, esto es el establecimiento de intermediarios financieros del exterior en el país, teniendo la expectativa que comenzará en el año de 1994, una vez ratificado el TLC por el Senado de la República, el Congreso de EUA y el Parlamento Canadiense.

Al aprobarse el TLC, por las respectivas legislaturas en la zona de aplicación, se liberará significativamente el comercio y la inversión en servicios financieros, especialmente en México, país que abrirá su mercado financiero a subsidiarias de instituciones financieras extranjeras por primera vez en cincuenta años.

El objetivo que busca el gobierno es mantener la soberanía sobre el sistema monetario y financiero propiciando un desarrollo sano, competitivo y eficiente del sistema financiero mexicano. Para poder lograrlo, requerimos de tiempo e inversión, por este motivo, el TLC se abrirá gradualmente en sus diversas áreas.

Es importante señalar que desde 1990, se han incrementado las actividades e ingerencia de sociedades financieras extranjeras en territorio nacional, las cuales en algunas ocasiones llegan a transgredir las leyes mexicanas a pesar de que el establecimiento de este tipo de empresas se limita a oficinas de representación cuyas actividades son muy restringidas.

Cabe señalar que en los EUA y Canadá, las arrendadoras financieras se regulan como empresas de origen y naturaleza mercantil como podrá apreciarse en el contenido y consideraciones condensadas en las conclusiones finales.

CAPITULO 1

ANTECEDENTES

1.1 Epoca Antigua

En la ciudad de Ur, Sumeria, alrededor del año 2000 a.C., se encontraron unas losetas de barro, en las que se describen diversas transacciones que realizaban por medio del arrendamiento, entre las cuales, figura el arrendamiento de herramienta para la agricultura, derechos sobre el agua, sobre bueyes y otros animales. Intervénían en la relación los sacerdotes de los templos como arrendadores y por otra parte los arrendatarios que eran los agricultores y ganaderos locales.

Aunque existen muchas legislaciones que regulan al arrendamiento, también conocido como leasing, todas éstas, se han basado en los estatutos o reglamentos de sumerios y aqueos, que fueron reunidos en una colección de leyes por el Rey Hammurabi de Babilonia en el año 1700 a.C.

También se sabe que en el sureste de Babilonia, en la antigua ciudad de Nippur, existía una familia, los Murashu, quienes dieron origen a lo que hoy es

conocido como un banco y una casa de arrendamiento. Todo esto sucedió aproximadamente entre los años 400 a 450 a.C. Con el banco y la arrendadora proveyeron al imperio Persa de los servicios financieros necesarios, siendo su especialidad el arrendamiento de tierras, bueyes y equipo empleados en la agricultura, así como el otorgamiento de préstamos para adquirir semillas.

Los fenicios, ampliamente conocidos como expertos en la navegación y el comercio, utilizaban el arrendamiento para alquilar barcos, empleando una forma de financiamiento que se asemeja al arrendamiento puro. Instrumentaron diversos tipos de arrendamiento, por llamarlo de alguna forma, como por ejemplo, alquilar por un corto tiempo, el barco y una tripulación cubriendo de esta forma los requisitos del comerciante. También, en el caso de travesías más largas, aseguraban el barco. Gran número de negociaciones que hoy en día empleamos, fueron aplicadas a la vida cotidiana de su sociedad.

Como podemos observar, el arrendamiento en épocas muy anteriores a la nuestra, no se limitaba a uno o dos tipos de arrendamientos, como se presumía, su empleo trascendió a las operaciones comerciales, para también ser usado en el campo militar. Para ejemplificar lo anterior, en el año 1066 d.C., dos flotas, de Noruega y Normandía, tenían como misión invadir Inglaterra. En aquel entonces, ni el rey de Noruega, ni el Duque de Normandía poseían suficientes recursos económicos como para financiar un proyecto de tal magnitud, así es que, utilizando el arrendamiento,

lograron conseguir suficientes recursos para adquirir tripulación, barcos y equipo suficiente para lograr con éxito su misión.

Continuando nuestro camino a través del tiempo, nos ubicamos en la Época Medieval, en donde todas las actividades comerciales que se canalizaban a través del arrendamiento fueron limitadas a la adquisición de caballos y equipo para haciendas, granjas, fincas y tropas para un ejército (esto último, solamente lo usaban los nobles).

Por siglos, en Inglaterra, el derecho consuetudinario no reguló el arrendamiento de propiedades personales. Sin embargo, en el año de 1284, se crea el Estatuto de Gales, en donde por primera vez regulan el arrendamiento de propiedades personales. Inclusive, hubo gente que lo utilizó como un medio fraudulento para transmitir la propiedad y evitar a los acreedores, quienes se habían basado en sus propiedades personales para otorgarles créditos. En 1571, se creó un Acta en la que se prohibían estas prácticas fraudulentas, desconociendo las transmisiones de propiedades así realizadas.

A principios del año de 1800 en el Reino Unido, se incrementaron los diferentes tipos y cantidades de arrendamientos. El surgimiento de la industria manufacturera, de transporte, agrícola, ganadera y la expansión de las vías de comunicación, propiciaron este incremento.

1.2 En Estados Unidos de América

En la década de los 50, M.D.P. Boothe Jr., gerente de una compañía de productos alimenticios introduce una nueva técnica financiera: el arrendamiento financiero. Con ella, podía enfrentar sus necesidades prioritarias para satisfacer su mercado, mediante la adquisición de bienes de equipo, que podía ser utilizado por diversas empresas, sin tener que invertir grandes sumas de dinero.

A este tipo de contrato, se le conoció como leasing, que viene del verbo to lease, y significa tomar o dar en arrendamiento. Esta expresión consideramos, es insuficiente, ya que no abarca la complejidad propia del contrato materia de este trabajo, y excede por mucho su naturaleza.

La técnica del contrato en comento, se fué perfeccionando; los bancos comerciales fueron autorizados por el gobierno norteamericano para practicar el leasing o para establecer departamentos o empresas filiales, cuyo fin era practicar esta operación.

Haciendo referencia al sistema norteamericano, el maestro Acosta Romero nos dice al respecto:

... la reglamentación respectiva cuidó que estas operaciones fueran tratadas como operaciones de crédito principalmente mediante dos procedimientos:

- a) Las arrendadoras bancarias sólo podrían adquirir equipos a petición expresa de un arrendatario. No podrían tener equipos en almacén, en espera de un cliente,
- b) Sus contratos de arrendamiento debían prever que el costo del equipo y de los gastos de transporte, instalación, etc., fueran cubiertos íntegramente por las rentas, en el plazo fijado del primer arrendamiento. Los arrendamientos financieros con opciones eran tratados en la práctica fiscal, de una manera muy semejante a una operación de compraventa a plazos, mientras que los de arrendamiento financiero liso y llano, tenían el régimen fiscal de todo arrendamiento. ¹

1.3 En Europa

Se le denomina leasing, originalmente fué utilizada por Francia, Alemania, Italia, y posteriormente, en España.

Por medio del leasing, una empresa que requiere de bienes de equipo (el arrendatario), se dirige a una sociedad leasing (la arrendadora), con quien celebra un contrato de arrendamiento financiero sobre los bienes que comprará la sociedad leasing, para uso de la arrendataria.

¹ Cfr., Acosta Romero, Miguel, Derecho bancario México, Ed. Porrúa, S.A., 1968, p. 586.

La sociedad leasing, adquiere del fabricante y quedan como de su propiedad los bienes. Gira la instrucción de que el fabricante (que anteriormente eligió la empresa), ponga los bienes a disposición del arrendatario (la empresa). El arrendatario, a su vez, paga un alquiler (renta), que es un gasto deducible y el monto varía en función de los plazos mensuales. La duración del contrato coincide con la vida útil del equipo.

Una vez que el contrato termina, el arrendatario puede optar por la compra de la maquinaria, a un precio inferior al original, ya que a éste, se le deduce una parte de las cantidades entregadas, por concepto de alquiler. También, los fabricantes de bienes y productos suelen utilizarla con su clientela.

En diversos países de Europa, las sociedades de leasing se encuentran reguladas con un refrendo jurídico e institucional a dichas operaciones.

Lo usual, es que la sociedad leasing no proporcione la asistencia técnica sino que el fabricante, es quien la proporciona al arrendatario financiero. Asimismo, cuando el arrendatario es persona física, debe contratar seguros de vida y de averías.

Encontramos que Francia, desde el año de 1966, cuenta con un estatuto legal que regula el leasing, conocido como credit-bail (crédito-arriendo). Se establece, que dichas sociedades son instituciones financieras y están sujetas a un estricto control por parte de las autoridades y, las arrendadoras más importantes tienen acciones que se cotizan en la Bolsa de Valores de París.

En España se reglamentó en el año de 1977, pero desde 1965 se habían fundado las primeras sociedades especializadas en el arrendamiento. En la mayoría de los países que conforman el continente europeo, no se ha reglamentado, pero existen empresas que lo practican, en su mayoría filiales de bancos y grandes grupos financieros.

1.4 En México

El 4 de septiembre de 1961 se constituyó la primera arrendadora financiera bajo la denominación social de Interamericana de Arrendamiento, S.A., con domicilio en la Ciudad de México, ofreciendo el arrendamiento financiero como una nueva opción de financiamiento.

Primero fué reconocido por el Código Fiscal y posteriormente se contempló en la legislación fiscal. La Ley del Impuesto sobre la Renta define a este tipo de operaciones, como simple arrendamiento y permite al arrendatario deducir el monto total de las rentas pactadas, obteniendo importantes beneficios fiscales. Originalmente se empleó para financiar vehículos y bienes industriales.

En 1966, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio no. 311-22526, emite el acuerdo conocido como "criterio 13" considerando ya, a este tipo de operaciones, como arrendamiento financiero, con ciertas características que lo distinguen del clásico arrendamiento tradicional o

puro; determina entre otros conceptos que el arrendador puede tratar estas operaciones como ventas en abonos, y el arrendatario puede seguir deduciendo el 100% de las ventas, y dentro del cual, al transcurrir el plazo forzoso el arrendatario puede adquirir los bienes en arrendamiento mediante pago de un precio simbólico estableciendo un régimen fiscal sumamente favorable.

El criterio número 13, fue aclarado mediante el oficio del 23 de octubre de 1967 y dejado sin efectos mediante el oficio del 23 de septiembre de 1969 conteniendo entre otras modificaciones, que el arrendatario, sólo puede deducir de acuerdo al plazo del contrato, el 30% del monto de las rentas durante la vida fiscal del bien de que se trate y el 70% durante el plazo del contrato en operaciones a tres años, existen otros porcentajes de 30% - 40% y 50% - 60%, si se trata de plazos de 4 o 5 años respectivamente. Dicho oficio fué confirmado por oficio del 3 de julio de 1970.²

Cuando todavía los grupos financieros funcionaban como Banca especializada, esto es en los setenta, y contaban con sociedades financieras, hipotecarias, bancos de depósito y fiduciarios, decidieron construir sus propias arrendadoras, para lo cual se asociaron con las principales entidades financieras de los Estados Unidos y Europa.

² Cfr., Instituto de Investigaciones Jurídicas, Diccionario jurídico mexicano, México, (2a. ed.), 1987, Tomo A-Ch, p.223.

Las entidades financieras extranjeras proporcionaron en principio tecnología del producto y recursos financieros a los grupos financieros. Principalmente aportaron conocimiento del mercado financiero mexicano, el crédito comercial y recursos económicos (mínimos) y humanos.

En las reformas a la Ley del Impuesto sobre la Renta, que se publicaron en el Diario Oficial del 19 de noviembre de 1974, describen a los contratos de arrendamiento, y los asimilan a la compraventa en abonos, hoy en día, salvo algunas modificaciones, existe la misma regulación.

De 1975 a 1981, existe un "boom" de arrendadoras financieras, fortaleciéndose las ya existentes y constituyéndose nuevas empresas.

El régimen es nuevamente modificado a través de las reformas a la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LIR) publicadas en el Diario Oficial (DO) del 31 de diciembre de 1979. Las reformas introducidas al Código Fiscal de la Federación (CFF) a finales de 1980, llevan a este ordenamiento la figura, e incluso la expresión "arrendamiento financiero", al adicionarse la fracción IV del artículo 15, cuyo contenido es adoptado en lo sustancial, por el nuevo CFF publicado en el DO del 31 de diciembre de 1981, incorpora la regulación del arrendamiento financiero.

Las reformas a la LIR publicadas en el DO del 31 de diciembre de 1981, llevan a cabo algunos ajustes al régimen fiscal de la figura, entre ellos a

establecer que en el caso de variación en el tipo de interés durante el primer año de vida del contrato, se tomará en cuenta la tasa promedio de ese año para determinar el porcentaje considerado como monto original de la inversión sujeto a depreciación.

Fue por tanto en la legislación fiscal, especialmente a través de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Impuesto al Valor Agregado y el Código Fiscal de la Federación, donde primero encontró acogida esta figura, desarrollada por la práctica financiera.

En la práctica sólo solía celebrarse por escrito un contrato de arrendamiento por plazo forzoso para ambas partes, a cuyo término debía ejercitarse alguna de las opciones mencionadas en el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación, sin que soliera celebrarse por escrito un contrato que cubriera la totalidad de la operación.

En la práctica, se había asimilado esta figura y el arrendamiento, por lo que hubieron problemas delicados en cuanto al régimen jurídico del mismo, ya que la operación vista en su conjunto presentaba características propias que no se parecían a las del arrendamiento, especialmente dada la necesidad de que el pago del estipendio o renta debiera hacerse independientemente de la posibilidad del uso de los bienes, lo cual si bien resulta incomprensible en un arrendamiento no lo es cuando los bienes han sido adquiridos por el

arrendador a instancias del arrendatario, el cual ha seleccionado al proveedor y elegido los bienes a su completa libertad, pues la adquisición de los mismos por parte del arrendadora se lleva a cabo única y exclusivamente con la finalidad de dar su uso al arrendatario.

Por las operaciones realizadas, compuestas de características especiales, sólo actuaban como arrendadores empresas especializadas que llevaban a cabo una operación de tipo financiero, pues adquirían los bienes para ser dados en arrendamiento a solicitud del arrendatario, la renta se determinaba por la suma del costo de los bienes adquiridos adicionado con el costo financiero (intereses) y el lucro respectivo, de que se llegó a considerar pertinente que tales empresas se consideraran como organizaciones auxiliares de crédito y se les sujetara al régimen aplicable a las mismas.

El Ejecutivo Federal sometió al Congreso un proyecto de reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de Crédito, en el mes de diciembre de 1981, a fin de que las arrendadoras financieras quedaran reguladas por dicha ley como organizaciones auxiliares de crédito y se reglamentara el contrato de arrendamiento financiero. El proyecto fue aprobado por el Congreso y la reforma se publicó en el DO del 30 de diciembre de 1981 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, donde se establecía que el arrendamiento financiero tan sólo podía ser celebrado

habitualmente por organizaciones auxiliares de crédito que gozaran de la concesión correspondiente, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Algunas arrendadoras empiezan a promover y a otorgar, aparte del arrendamiento financiero, operaciones de crédito refaccionario, hipotecario y directos y empiezan a constituir sucursales en la República Mexicana, principalmente en las ciudades de Guadalajara y Monterrey, fué intención de algunas arrendadoras hacer promoción de tipo de créditos que otorgaban, para que estas fueran autorizadas legalmente y de esta forma convertirse en competencia de la Banca privada que en aquél entonces existía, sin embargo al darse cuenta las autoridades hacendarias del país y determinando que este grupo de instituciones servían como intermediarios entre la Instituciones de Crédito y el cliente, decidieron reformar la Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares y el 30 de Diciembre de 1981 incluyeron en el sistema financiero mexicano como Organización Auxiliar del Crédito a las arrendadoras existentes, sujetándolas a obtener una concesión por parte del Gobierno Federal, para poder seguir operando, esta Ley entró en vigor el 16 de Enero de 1984 mediante la publicación en el Diario Oficial.³

³ ibidem.

CAPITULO 2

CONCEPTO

Tanto la doctrina, como diversas legislaciones, no aceptan el término de leasing como se le nombró al arrendamiento en Estados Unidos de América, ya que su traducción en diferentes idiomas no abarca en su totalidad, el significado ni contenido de la figura, por lo que los estudiosos del derecho, se han preocupado más por su terminología que por establecer una definición.

Leasing, que proviene del verbo to lease y cuya traducción significa: "...arrendamiento, arriendo, alquiler, locación; contrato de arrendamiento; inmueble que se da o se toma en arriendo o alquiler".⁴

En Francia, en la ley publicada el 2 de julio de 1966, se le denominó credit bail (crédito arrendamiento). En España, en el Real Decreto Ley 15/1977 del 25 de febrero de 1977, sobre Medidas Fiscales, Financieras y de Inversión Pública, utilizan la definición de arrendamiento financiero y en el Real Decreto del 31 de julio de 1980,

⁴ Cfr., Varios, Simon and schuster's international dictionary, English/Spanish, Estados Unidos, Prentice Hall, p.424.

hacen referencia al arrendamiento financiero de inmuebles. En Argentina, con base en ley número 183 de 1976 de Italia, lo denominaron locación financiera.

La legislación de nuestro país ha acogido el término de arrendamiento financiero, mismo que se encuentra contenido y regulado en la LGOAAC.

La Enciclopedia Sopena, por su parte nos precisa que es: "...la acción de arrendar o alquilar; contrato por medio del cual se arrienda; precio en que se arrienda una cosa".⁵

En cambio, el Diccionario Jurídico Mexicano, nos refiere que: "...existe el arrendamiento cuando las dos 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 (artículo 2398, CC)".⁶

La doctrina, en cambio, ha sugerido diversas formas para denominar al contrato en estudio. Algunas de las propuestas son: contrato de financiación de compra en locación, pret-bail, locaao financiera, equipment-bail, location amortissement, uso y disfrute de bienes ajenos con opción de compra, location financement, locazone finanziaria, locazone con diritto di opzione, locación venta, préstamo arriendo, préstamo alquiler, crédito arrendamiento, alquiler, alquiler financiación y arrendamiento financiero.

⁵ Cfr., Varios, Enciclopedia sopena, Barcelona, Ed. Ramón Sopena, S.A., 1972, Tomo I, pág. 721.

⁶ Cfr., Instituto de Investigaciones Jurídicas, op. cit., supra, nota 2, pp. 221.

La Organización de las Naciones Unidas, a través del Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, ha denominado al contrato como Leasing Financiero Internacional. Las Reglas Uniformes, contienen una definición, en la que nos dicen que el contrato de arrendamiento, es una operación en la cual una parte denominada concedente, bajo indicaciones de otra parte, que es la utilizadora, adquiere de una tercera parte, el proveedor, un bien seleccionado por el utilizador del cual concede el uso a éste para fines empresariales y profesionales, contra el pago de cánones. También establece sus características principales como son el hecho de que se compone de uno o más contratos; el arrendatario financiero, bajo su responsabilidad, selecciona el bien y el proveedor; el arrendador es quien adquiere el bien previamente seleccionado, por medio de un contrato de arrendamiento financiero; y el contrato considera el período de desamortización del bien.

Como podemos ver, las organizaciones internacionales, los estudiosos y los tratadistas de la figura en comento, rechazan el término extranjero que le dió origen y que denomina a la figura que nos ocupa, tampoco han podido encontrar un nombre adecuado para la misma.

Por otra parte, la LGOAAC, en sus artículos 25 y 27, respectivamente, lo define como:

Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o

gocce 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.

Y el artículo 27 nos precisa que: al concluir el plazo del vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar algunas de las siguientes opciones terminales:

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

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

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

Tomando en consideración todo lo expuesto a lo largo de este trabajo recepcional, proponemos la siguiente definición, con la que esperamos poder asimilar la dificultad que la operación presenta. Es un contrato bilateral, por virtud del cual, se financia a mediano o largo plazo la adquisición de bienes, muebles o inmuebles, en donde la arrendadora financiera, que es una empresa debidamente autorizada por la SHCP (en México), se obliga a conceder el uso y goce del bien que previamente eligió el arrendatario que puede ser una persona física o moral, nacional o extranjero. El arrendatario a su vez se obliga a pagar a la arrendadora financiera una renta periódica, determina o determinable, que cubra el valor original del bien y demás accesorios, más un beneficio o utilidad y los gastos adicionales que contemple el contrato; y adoptar al vencimiento del contrato, alguna opción respecto del bien, que puede ser la compra del mismo, la prórroga del contrato o la participación en la venta del bien a un tercero.

CAPITULO 3
NATURALEZA JURIDICA,CLASIFICACION ELEMENTOS, CLASES,
OBLIGACIONES Y DERECHOS ENTRE LAS PARTES Y OPCIONES
TERMINALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Los autores que estudiaron y opinaron acerca del tema del arrendamiento financiero, antes de que el legislador lo convirtiera en típico, se esforzaron en encontrar una tesis satisfactoria sobre su naturaleza jurídica. A continuación, expondremos las ideas generales de algunas de esas tesis.

3.1 Tesis del arrendamiento

Esta tesis equipara al arrendamiento financiero con el arrendamiento puro, con ciertas variantes. Nos explica que las opciones terminales, el plazo forzoso y lo elevado del precio del arrendamiento financiero son accesorios al contrato, y por lo tanto no modifican en esencia el contenido, sino que, por voluntad de los contratantes, sin contravenir la ley, pueden pactar todas las cláusulas que estimen pertinentes.

No estamos de acuerdo, porque la Ley expresamente establece que la figura jurídica que nos ocupa, forzosamente debe incluir los aspectos arriba citados, y por lo tanto serán elementos esenciales y no accesorios, como Francesco Messineo y Rafael Illescas Ortiz, entre otros, exponen.

3.2 Tesis de la compra venta con reserva de dominio

Dicha doctrina advierte que el arrendamiento financiero pretende disfrazar una compra venta, ya que el comprador adquiere el bien cuando cumple con el último pago parcial, pero que durante la vigencia del contrato, es nombrado como arrendatario.

No coincidimos con el punto de vista arriba citado, ya que una de las características esenciales del contrato de compra-venta, es que se transfiere la propiedad de la cosa; y por medio del arrendamiento financiero, lo que se otorga es el uso y goce del bien, donde el arrendador, al término del contrato, se obliga a conceder una de las opciones terminales pactadas con anterioridad por las partes, y que pueden consistir en enajenar el bien al arrendatario por el pago de una cantidad muy inferior al valor de compra, ampliar el plazo del contrato o venderlo a terceras personas participando de esta venta el arrendatario.

3.3 Tesis del mandato

Según esta teoría, se trata de diversos mandatos por los que la arrendadora financiera, en su calidad de mandataria, celebra los contratos pertinentes con el proveedor del bien que le encarga y es escogido con anterioridad por el arrendatario, como Eduardo Guillermo Cogorno manifiesta.

El comentario que al respecto hacemos, es que la arrendadora financiera realiza la adquisición del bien bajo el nombre, a cargo y responsabilidad del arrendatario, pero sin existir el vínculo jurídico de mandatario.

3.4 Tesis del contrato de crédito

Guillermo Cogorno, refiere que la figura que nos ocupa, no se trata de otra cosa, sino de una operación de crédito de mediano a largo plazo, y entiende al crédito como un respaldo financiero, ya que en última instancia, es la finalidad del contrato.

Esta opinión es de gran aceptación, ya que por medio del arrendamiento financiero, se financia la adquisición de un bien, porque de lo contrario, el usuario lo compraría si tuviera fondos, siendo el costo del mismo muy alto y podría descapitalizarse el usuario.

Consideramos que es un contrato mixto, típico y que pertenece a las operaciones de crédito que se encuentran reglamentadas por el Derecho Bancario, sin olvidar que es un contrato que tiene una naturaleza jurídica propia. Al respecto,

compartimos los argumentos en los que se basa la legislación fiscal, que lo considera como compraventa y como arrendamiento. Teniendo su fundamento en que al arrendatario se le permite deducir el pago del precio parcialmente como inversión propia y otra parte como arrendatario (artículos 48 al 50 de la LISR). Como se desprende del artículo 16 de la Ley antes citada, iguala al arrendador, en relación con los ingresos por renta, con el vendedor en la compra venta en abonos. También, la LIVA, en su artículo 14, fracción IV, expresa que se entiende por enajenación la que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

3.5 Clasificación del arrendamiento financiero

Los puntos que caracterizan nuestro contrato son:

- a) Bilateral, pues produce derechos y obligaciones recíprocas para las dos partes;
- b) Oneroso, ya que en el contrato se estipulan provechos y gravámenes para ambas partes;
- c) Nominado, ya que por su nombre está previsto en las leyes respectivas;
- d) Típico, porque se encuentra regulado por el derecho bancario y sus disposiciones están contenidas en la LGOAAC;

e) Formal, pues debe constar por escrito y ratificarse ante notario o corredor público;

f) Conmutativo o alcatario, por cuanto al precio, que puede variar durante la vigencia del contrato, la contraprestación es determinada o determinable;

g) De tracto sucesivo, en razón de que su cumplimiento se extiende en el tiempo;

h) Mercantil, por el propósito de especulación comercial, por las personas que en él intervienen;

también podría ser civil para el arrendatario;

i) Principal, en cuanto su existencia no depende de otro contrato u obligación preexistente, existe por sí mismo. En cuanto a las opciones terminales, se considera como preparatorio;

j) TraslATIVO de dominio, para la arrendadora financiera, que debe adquirir el bien, posteriormente

será preparatorio, en lo que respecta a las opciones terminales;

k) De adhesión, porque sus cláusulas son redactadas unilateralmente por la arrendadora financiera;

l) Consensual, porque se perfecciona con el simple acuerdo de las partes, sin necesidad de que el arrendatario financiero pague el precio, o de que la arrendadora financiera entregue el bien objeto del negocio.

3.6 Elementos del arrendamiento financiero

3.6.1 Personales

3.6.1.1 Arrendadora financiera

Es una sociedad anónima de capital fijo o variable, que se dedica a actividades auxiliares del crédito, previa autorización de la SHCP, para constituirse y operar como arrendadora financiera, con carácter de intransmisibles, como lo determina el artículo 6 de la LGOAAC. Las arrendadoras financieras están consideradas como OAC, según lo contempla el artículo 3o. de la Ley en comento.

Las operaciones que les están autorizadas son las que se enumeran en el artículo 24 de la Ley antes citada y son:

- I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el artículo 25 de esta Ley;
- II. Derogado según el Diario Oficial del 15 de julio de 1993.
- III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;
- IV. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan en este capítulo, así como de

proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.

IV- Bis. Emitir obligaciones subordinadas y demás títulos de crédito, en serie o en masa, para su colocación entre el gran público inversionista;

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

VI. Derogada por el artículo primero del Decreto de 28 de diciembre de 1989, publicado en el "Diario Oficial" de 3 de enero de 1990.

VII. Derogada por el artículo primero del Decreto de 28 de diciembre de 1989, publicado en "Diario Oficial" de 3 de enero de 1990.

VIII. Descontar, dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con los personas de las que reciban financiamiento, en términos de la fracción IV anterior así como afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero;

IX. Constituir depósitos, a la vista y a plazo; en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efectos por la Comisión Nacional de Valores;

X. Adquirir muebles e inmuebles destinados a oficinas;

XI. Las demás que en ésta u otras leyes se les autorice; y

XII. Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la SHCP, oyendo la opinión de la CNB y del BM.

Según se establece en el artículo 38 de la multicitada Ley, a las arrendadoras financieras se les está prohibido:

I. Operar sobre sus propias acciones;

II. derogado.

III. Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; a 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 artículo 96 de esta Ley;

IV. Recibir depósitos bancarios de dinero;

V. Otorgar fianzas o cauciones;

VI. Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación o cualquier otra causa

adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta, la que se realizará, en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años, si son inmuebles, pudiendo la CNB 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 se trate de bienes que las arrendadoras financieras hayan recuperado, por incumplimiento de las arrendatarias, podrán ser dados en arrendamiento financiero a terceros, si las circunstancias lo permiten, en caso contrario, se procederá en los términos del párrafo anterior.

VII. Realizar operaciones con oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones con divisas relacionadas con financiamientos o con contratos que celebren en moneda extranjera, o cuando se traten de operaciones en el extranjero vinculadas a su objeto social, las cuales se ajustarán en todo momento a las disposiciones de carácter general que, en su caso, expida el BM; y

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

3.6.1.2 Arrendatario financiero

Es la persona física o moral que tiene derecho al uso o goce de los bienes objeto del arrendamiento; y tiene la obligación de seleccionar al proveedor, fabricante o constructor, en los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra. Obtiene el uso de dichos bienes a cambio de una renta periódica determinada o determinable en dinero, pactada con anterioridad. Es la responsable por los errores y omisiones en la descripción o calidad de los bienes objeto del contrato de arrendamiento. También responde por los daños y perjuicios que el bien arrendado pudiera sufrir por cualquier motivo y tiene además la obligación de realizar todas las acciones que correspondan para recuperar los bienes en caso de despojo, perturbación o cualquier otro acto de tercero que afecten a los mismos.

Salvo pacto en contrario, debe de contar con un seguro o garantía que cubra los bienes de riesgos, daños o pérdidas, así como también por las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza. En estos términos, la Ley no lo establece, pero en la práctica, así se determina. En la póliza que se expida, se nombrará a la arrendadora como primer beneficiario, como lo determina el artículo 34 de la Ley en comento.

El arrendatario, podrá otorgar a la orden de la arrendadora, 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.

Con la suscripción y entrega de los pagarés, la Ley establece, que este acto no se considera como pago de la contraprestación, ni de las rentas estipuladas como el artículo 26 de la Ley comentada, ordena.

El artículo 27 de la Ley en comento, nos refiere que con la conclusión del plazo del arrendamiento y cumplidas todas las obligaciones del contrato, el arrendatario está obligado a adoptar alguna de las opciones terminales.

También es su obligación, conservar los bienes en el estado que permita el uso normal, debe proporcionar el mantenimiento con personas capacitadas para ello, y todas aquellas reparaciones, refacciones, etcétera, que sean necesarias, mismas que correrán por su cuenta.

3.6.2 Reales

3.6.2.1 Bien

La Ley no delimita los bienes que pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento financiero, pero podemos decir, que la doctrina y la práctica mercantil establecen, que

por su naturaleza son bienes muebles, pudiendo serlo también, los derechos y los inmuebles; en éste último caso, en los términos que establece el artículo 25 fracción X, de la Ley en comento.

3.6.2.2 Precio

Para las operaciones de arrendamiento financiero, el precio tendrá las siguientes características, según opina Javier Arce Gargollo:

- a) Ser en dinero. En este sentido existe disposición legal expresa (artículo 25 de la Ley en comento), de que el precio debe ser necesariamente en dinero.
- b) Determinado o determinable. En virtud del interés implícito en el precio, éste generalmente es determinable, ya que el interés es variable.
- c) El total de los pagos parciales debe ser superior al valor del bien. Además, deberá cubrir el "valor de adquisición de los bienes, cargas financieras y demás accesorios".⁷

3.6.2.3 Pagarés

La Ley en comento, expone que según convengan el arrendatario financiero con la arrendadora financiera, la primera firmará uno o más pagarés, que contendrán el importe total que corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, en las

⁷ Cfr., Arce Gargollo, Javier, Contratos mercantiles atípicos, México, Ed. Trillas (2a. ed.), 1989, pp. 96.

vencimientos que no serán posteriores al plazo del arrendamiento financiero. También deberán contener la constatación de que tales documentos proceden de una operación de arrendamiento financiero. Con transmisión de estos títulos, se entiende que solamente se traspaasa la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que correspondan.

Y no se considera como pago de la contraprestación la suscripción y entrega de los pagarés, como lo expresa el artículo 26 de la Ley interpretada.

3.6.2.4 Interés

Es una de las características esenciales del contrato de arrendamiento financiero, ya que resulta como consecuencia del libre acuerdo entre las partes, y constituye uno de los elementos del precio.

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

El interés puede ser determinado o determinable y fijarse con base en elementos extraños al contrato, por ejemplo, varios puntos sobre el costo porcentual

promedio (C.P.P.), prime rate, tasa libor, etcétera; también puede variar o ser distinto en diferentes períodos de tiempo.⁸

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

3.6.2.5 Plazo forzoso

El plazo que las partes convengan, es obligatorio, y es fundamental para calcular el precio y para determinar el momento en que el arrendatario financiero debe ejercitar alguna de las opciones terminales del contrato de arrendamiento. Si éste no existiera, dejaría de ser arrendamiento financiero, para transformarse en otro contrato distinto.

3.6.3 Formales

El contrato debe ser por escrito, y ratificarse ante notario público, corredor público o cualquier otro fedatario que esté investido de fe pública, y podrá ser inscrito en el RPPC o en otros Registros, como lo prevee el artículo 25 de la Ley en comento.

⁸ Ibidem.

3.7 Clases de arrendamiento financiero

El licenciado Javier Arce Gargollo, en su obra "Contratos Mercantiles Atípicos", ha elaborado una división del arrendamiento financiero en cuanto al objeto arrendado y con respecto a las personas que intervienen en la relación contractual, misma que como base de nuestro estudio, a continuación comentaremos.

3.7.1 Por el objeto arrendado

3.7.1.1 Inmuebles

Aunque es poco común, existe la posibilidad de celebrarlo; Cogorno lo llama "leasing inmobiliario".

3.7.1.2 Muebles

Es el arrendamiento financiero más usado y, en especial sobre los llamados bienes de capital (que se utilizan para producir otros bienes), o de consumo duradero.

3.7.1.3 Derechos

Como pueden ser una patente, una marca o una concesión.

3.7.2 Respeto de las personas que intervienen en la relación jurídica

3.7.2.1 Directo, se presenta cuando el arrendador es el productor, fabricante o vendedor del bien.

3.7.2.2 Indirecto, será en aquellos casos en que el productor o propietario original de un bien sea una persona distinta al arrendador financiero.

En este supuesto se dan dos vínculos jurídicos diferentes, uno entre el propietario y la arrendadora financiera, y otro, que es el que se establece entre la arrendadora financiera y arrendatario financiero.

Nuestra legislación, solamente regula el arrendamiento financiero indirecto

3.7.3 Arrendamiento puro

Este tipo de contrato se encuentra legislado en el artículo 2398 del CC, al establecer que hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Este fué el contrato de arrendamiento originalmente usado. Las arrendadoras financieras fueron autorizadas para llevar a cabo este tipo de operaciones, mediante notificación en el Diario Oficial publicado el 30 de agosto de 1988, donde se modifica

la regla 9a. de las básicas para la operación de las arrendadoras financieras concesionadas, según publicación en el Diario Oficial del 16 de enero de 1984.

Este contrato se podía llegar a documentar en títulos de crédito, donde el beneficiario sería la arrendadora financiera, y amparaban el monto total de las rentas durante la vigencia del contrato.

3.7.3.1 De equipos y de inmuebles

Como Luis Haime Levy ⁹ trata en su libro "El Arrendamiento Financiero, sus Repercusiones Fiscales y Financieras", este tipo de contrato tiene su origen en la venta de autos a crédito, por medio del "arrendamiento puro con opción a compra", mal empleado, como ya hemos explicado a lo largo del presente trabajo de recepción, ya que la opción de compra es parte fundamental del arrendamiento financiero.

Esta operación la realizaban empresas que se dedicaban a arrendar, pero que no eran arrendadoras financieras, ya que estas últimas, requerían de un sin fin de requisitos para que la SHCP las autorizara para constituirse como tales, además de que sus operaciones eran limitadas en forma significativa.

Este tipo de arrendamiento, está fundamentado en contratos de arrendamiento puro o convenios, en los cuales se pactan los elementos principales como son objeto arrendado, monto de la renta y plazo. En estos tipos de contratos, la arrendadora

⁹ Cfr., Haime Levy, Luis, El arrendamiento financiero, sus repercusiones fiscales y financieras, México, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 8ª edición, 1991, pp. 52.

financiera tenía como obligación, que al término del contrato se comprometía a vender a un precio simbólico o real, previamente convenido, el bien objeto del arrendamiento a un tercero previamente identificado y distinto del arrendatario, ya que no podría facturarle el bien objeto del arrendamiento al arrendatario financiero. Y como premio, por cumplimiento oportuno de sus obligaciones, la arrendadora financiera, otorgaría al arrendatario, una bonificación sobre el monto original del contrato de arrendamiento.

3.7.4 Arrendamiento operativo

Este arrendamiento, como todos los demás tipos, deben de contener los mismos requisitos que la Ley estipula para los arrendamientos puros, pero la diferencia entre el primero y el segundo, es que el mantenimiento del equipo será únicamente responsabilidad de la arrendadora. Este tipo, suele ser empleado por aquellas compañías que se dedican exclusivamente al financiamiento de automóviles. Este tipo de operaciones, no requiere de la concesión de la SHCP, para operar como arrendadoras financieras, ya que distan mucho de serlo.

Sus operaciones no son totalmente deducibles como son los descuentos en distribuidoras de automóviles, por la compra de vehículos, servicios por administrar el mantenimiento, control de kilometraje y compra de refacciones, según expuso el licenciado Ildelfonso Morán, en el Programa de Actualización y Formación

Presupuestal para ejecutivos de Mercado, para Arrendadora Internacional, S.A. de C.V., O.A.C.

3.7.5 Arrendamiento neto

Este tipo de arrendamiento unido al total, nos dan una característica muy atractiva para los comerciantes y es que todos los gastos generados en la adquisición, instalación, utilización, impuestos y derechos de importación, seguros, mantenimiento, es decir, todos los gastos generados y demás erogaciones que se causen por el uso y adquisición del bien, formarán parte del monto total del arrendamiento.

3.7.6 Arrendamiento total

A través de esta modalidad del arrendamiento, el arrendador, mediante el incremento de una pequeña suma que es el interés, puede recuperar el costo total del activo arrendado.

En el supuesto de que opten por cubrir parte del costo del financiamiento a la arrendadora financiera, podrán hacerlo a través de la opción terminal de compra, que será una cantidad simbólica, que al igual lo es la participación de la arrendadora por la enajenación del bien.

3.7.7 Arrendamiento global

En esta forma de arrendamiento, el arrendador cubre al proveedor del equipo, todos los gastos que se originen por el uso del bien arrendado, seguros, impuestos y derechos de importación, y demás, cuando estos, formen parte del costo de adquisición del equipo para que, a través de las rentas periódicas y de alguna de las opciones terminales por la que se decida el arrendatario al finalizar el plazo, dicho costo sea enterado al arrendatario y lo cubra a la arrendadora.

3.7.8 Arrendamiento ficticio

También conocido como "venta y arrendamiento ficticio o sale and lease back".

Usando esta particularidad del arrendamiento, la persona moral, vende sus activos fijos a la arrendadora, pasando estos a ser el objeto del arrendamiento. De esta forma, puede obtener recursos financieros frescos, para que los aproveche en la obtención de otros bienes que le sean necesarios.

3.8 Obligaciones y derechos de las partes

3.8.1 De las arrendadoras financieras

- a) Según el artículo 25 de la Ley en comento, la arrendadora se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal.
- b) Otra obligación, es entregar el bien al arrendatario financiero. Pero conforme a la LGOAAC, en su artículo 28, la arrendadora financiera debe recibir el bien del

vendedor, entendiéndose que la cosa ha sido entregada. Es voluntad de las partes convenir que el pago deberá hacerse en el momento en que se firme el contrato, aunque los bienes no se hayan entregado. Cabe aclarar, que la entrega del bien, no señala el momento en que entrará en vigor el contrato de arrendamiento financiero.

c) También, en la práctica se acostumbra que la arrendadora financiera no tendrá ninguna responsabilidad respecto de las garantías, servicios, cualidades, calidades y vicios ocultos del bien objeto del arrendamiento.

El artículo 31 de la Ley en comento señala: que son a riesgo del arrendatario financiero los vicios o defectos ocultos de los bienes, la pérdida de la cosa y, en general, cualquier otro riesgo.

El objeto de esta subrogación, es que el arrendatario pueda ejercitar los derechos derivados de dicho vínculo, en su propio nombre o con representación del arrendador según lo establece el artículo 31 fracción I, de la multitudada Ley.

d) Derivado del contrato, surge la obligación de respetar la opción terminal, que el arrendatario haya elegido; siendo a cargo de la arrendadora la responsabilidad por daños y perjuicios que sufra el arrendatario, por su incumplimiento.

e) Aunque la Ley señalada establece, en el artículo 34, que el contrato de arrendamiento financiero debe contar con un seguro o garantía suficiente que cubra la integridad de los bienes, de cualquier riesgo, daño o pérdida, se sobreentiende que es obligación de la arrendadora financiera, pero en la práctica, esta obligación se

conviene que sea a cargo del arrendatario, misma posición que observa el artículo 35 de dicha Ley.

f) En los casos que contempla el artículo 32 de la multicitada Ley, faculta a la arrendadora para que:

... 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 realice el arrendatario financiero. La arrendadora financiera estará obligada a legitimar a el arrendatario financiero para que, en su representación, ejecute dichas acciones o defensas, cuando ello sea necesario.

3.8.2 Del arrendatario financiero

a) El arrendatario debe seleccionar al proveedor, fabricante o constructor, como se establece en el artículo 30 LGOAC y cumplir con los requisitos que marca el artículo 31 fracción I de la misma Ley. Y, será responsable del proveedor y de los vicios o defectos ocultos que tuviera el bien arrendado.

b) También reporta la obligación de recibir el bien objeto del arrendamiento, y pagar por el mismo el precio pactado en los términos y condiciones así establecidas. No podrá dar uso diverso al que se haya convenido en el contrato, o que no sea conforme

a su naturaleza y destino; también debe conservar los bienes, darles el mantenimiento necesario y hacer las reparaciones que se requiera.

c) El artículo 32 de la LGOAAC, dispone que el arrendatario tiene la obligación de defender la situación jurídica de los bienes, ejerciendo las acciones que correspondan para recuperarlos o mantener el uso o goce de los mismos. Y debe dar a conocer a la arrendadora, dentro de los tres días siguientes, la eventualidad ocurrida. Por lo que, es responsable de la pérdida de la cosa.

d) Es común, que el arrendatario se encargue de tramitar un seguro o garantía sobre los bienes objeto del arrendamiento por todo el tiempo que dure el mismo, y en la póliza que se expida, nombrará a la arrendadora como primera beneficiaria.

En caso contrario responderá por los daños y perjuicios que se causen, como lo ordena el artículo 29 de la LGOAAC.

3.9 Opciones terminales

Este es el elemento que diferencia al arrendamiento financiero de cualquier otro contrato, siendo el más característico. Se encuentran contempladas en el artículo 27 de la LGOAAC, que ordena que al vencer nuestro contrato y, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones, deberá elegir entre:

- I. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el

precio debe ser inferior al valor del mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;

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

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

La SHCP, 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 el arrendatario financiero de adoptar, de antemano, alguna de las 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 el arrendatario financiero facultado para adoptar la opción terminal al finalizar el plazo obligatorio, deberá notificar por escrito a la arrendadora financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va a adoptar,

respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato.

CAPITULO 4

VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Para el comerciante, es conveniente, hacer un análisis de las opciones que le ofrece esta figura jurídica y financiera, de reciente aplicación, ya que en el gran mundo de los negocios, existen otras alternativas, que podría emplear. A continuación, haremos un recuento de las ventajas y desventajas que presenta nuestro contrato, puede que existan más, pero las comunes son las que adelante mencionamos.

4.1 Ventajas

Los activos arrendados son propiedad de la arrendadora financiera, sin embargo, el arrendatario es quien deprecia los bienes, como lo establece el artículo 48 de la LISR, y deduce la parte correspondiente a la carga financiera, aplicándola a resultados.

También, consideramos que por medio de este tipo de operaciones, el arrendatario financiero puede obtener el financiamiento del valor total del bien,

incluyendo costos adicionales como son impuestos y derechos de importación, entre otros, sin que requiera realizar erogaciones fuertes por ello.

El plazo del arrendamiento, es considerado como un financiamiento a largo plazo, mismo que se puede ajustar a las necesidades del arrendatario.

Por medio del financiamiento que implica nuestro contrato, se pueden aplicar los recursos propios en otras áreas, lo que permitirá un mejor desarrollo en los planes y metas del arrendatario.

Ahora bien, refiriendonos a las tasas de interés aplicables al arrendamiento financiero, éstas son más competitivas en relación con las que prevalecen en el Sistema Financiero, además de que el arrendatario tiene la opción de elegir la forma como quiere liquidar sus obligaciones, esto es, ya sean anticipadas o vencidas, mensuales, trimestrales o semestrales, etcétera.

Igualmente, al obtener, el arrendatario, un precio de contado, logra con ello un mayor descuento.

También puede obtener liquidez al vender los activos fijos que son de su propiedad y continuar utilizándolos por medio del arrendamiento financiero.

Simultáneamente, proporciona el uso de los activos y su financiamiento.

El arrendatario tiene la ventaja de poder elegir el bien así como al proveedor, fabricante o constructor.

De la misma manera, es una opción que tiene el arrendatario para adquirir bienes mediante el cumplimiento de las obligaciones convenidas en el arrendamiento financiero, sin tener que rentarlos a un tercero, para poder usarlos.

El arrendatario, puede comprar el bien a un precio menor que su valor real de mercado, cuando el arrendamiento expire.

Es práctica común, que por el monto del arrendamiento, el arrendatario financiero, solo requiera como garantía para el financiamiento el bien objeto del arrendamiento.

Es un medio para poder actualizar el equipo de la empresa, por uno más moderno.

Los bienes arrendados, no son embargables, en caso de que se suscite cualquier conflicto legal o laboral en relación con el arrendatario financiero, ya que los mismo son propiedad jurídica de la arrendadora.

4.2 Desventajas

Como consecuencia de la inflación y la tasa base como lo es el Costo Porcentual Promedio (CPP), la renta puede aumentar de tal manera que el cliente caiga en cartera vencida por no poder cubrirla.

En caso de que se quiera modificar o cancelar el plazo inicial del contrato, por regla general, se pacta que el arrendatario financiero deberá cubrir una prima a la arrendadora.

De acuerdo con lo expuesto y con la experiencia que tenemos en el ramo, hemos observado y analizado que el arrendamiento financiero es un contrato, que presenta mayores ventajas que desventajas, como hemos expuesto.

CAPITULO 5
SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE EL ARRENDAMIENTO
FINANCIERO Y OTRAS FIGURAS AFINES

5.1 Arrendamiento financiero y arrendamiento puro

5.1.1 Arrendamiento financiero

1. Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
2. Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.
3. Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contratos.
4. Fiscalmente, esta operación tiene un tratamiento específico, tanto para el arrendador como para el arrendatario.
5. A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que sustituye la contratación de otros pasivos para la adquisición de equipo.

6. Por la magnitud y responsabilidad de las operaciones, necesariamente son sociedades anónimas las que arriendan equipo y con grandes capitales para hacer frente a sus obligaciones y contratos, en su carácter de arrendadoras.

7. Se pacta en el contrato una opción de compra para el arrendatario, al finalizar la vigencia inicial de la operación, así como dos opciones adicionales.

8. Es un contrato irrevocable durante su vigencia inicial, la que al llegar a su término puede acabar con la relación entre ambos contratantes, o bien, prorrogarla durante un tiempo cierto adicional.

9. El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.

5.1.2 Arrendamiento puro

1. Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.

2. Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien, sin incluir intereses implícitamente.

3. Pueden ser bienes depreciables, o no, los involucrados en el contrato.

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

5. Es, específicamente, una fuente de financiamiento ya que evita que los arrendatarios inviertan en la adquisición de inmuebles, u otros activos fijos asignando esos recursos a otras necesidades.

6. No necesariamente implica un gran volumen de operaciones, por lo que no es indispensable que sea una sociedad anónima la arrendadora, ni tenga grandes capitales de respaldo, pues sus obligaciones no son fuertes, a excepción hecha de las nuevas empresas de arrendamiento puro.

7. No se pacta opción alguna en ningún momento dentro del cuerpo del contrato de arrendamiento.

8. Es un contrato irrevocable durante su vigencia, el cual puede ser prorrogado voluntariamente por ambas partes, después de su terminación.

9. El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que nunca es transferible al arrendatario como efecto de este contrato.¹⁰

5.2 Arrendamiento financiero y crédito refaccionario

5.2.1 Arrendamiento financiero

1. Se obtienen bienes del activo fijo para ser utilizados durante la vigencia del contrato y lograr su propiedad al ejercer la opción de compra al término del mismo.

¹⁰ Cfr., Haime Levy, Luis, El arrendamiento financiero, sus repercusiones fiscales y financieras, México, Ed. Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 1991, pp. 47 y 48.

2. Se pactan rentas periódicas en las que se incorpora el monto financiado, costos operativos de la arrendadora, así como la utilidad requerida.
3. Es un contrato irrevocable, que al llegar a su término acaba con la relación entre ambos contratantes.
4. Fiscalmente, se aplica un tratamiento especial de deducción y acumulación para el arrendatario y para el arrendador, respectivamente.
5. Existen tres opciones al final del plazo inicial forzoso del contrato:
 - a) Opción de compra del bien arrendado.
 - b) Prórroga del contrato.
 - c) Enajenación del bien a un tercero.
6. Como efecto de este contrato no se limitan otras fuentes de financiamiento, ya que los bienes arrendados son los únicos que quedan en garantía del contrato, pero se afecta el apalancamiento de la empresa.

5.2.2 Crédito refaccionario

1. Se obtienen recursos financieros para adquirir bienes del activo fijo.
2. Se pagan periódicamente capital e intereses para amortizar paulatinamente y durante la vigencia del crédito, uno y otros, hasta su redención total.

3. Es un contrato que puede darse por terminado anticipadamente, si la suerte principal, así como los intereses devengados hasta ese momento son prepagados.
4. Fiscalmente, se deducen los intereses del préstamo, más la depreciación del bien adquirido, de la base gravable del impuesto sobre la renta del acreditado, tomando en consideración el efecto de los componentes inflacionarios marcados en la Ley.
5. No existe opción alguna al término del plazo del crédito recibido.
6. Como efecto de este financiamiento, generalmente se grava toda la empresa, quedando ésta imposibilitada para negociar otras fuentes de financiamiento a largo plazo. También se afecta la razón de endeudamiento de la empresa.¹¹

¹¹ Cfr., Haimé, *op. cit.*, *supra*, nota 9, p. 49.

CAPITULO 6

CONSTITUCION DE UNA ARRENDADORA FINANCIERA EN MEXICO

Alrededor de los años de 1963 y 1980, cualquier sociedad anónima, realizaba contratos de arrendamiento financiero, ya que no requerían de un permiso o autorización especial para poder efectuar dichas operaciones, como hoy en día.

Es hasta el año de 1981, cuando se reglamenta la actividad de las sociedades dedicadas al arrendamiento financiero, ya que, se les considera, en adelante, como un nuevo instrumento de intermediación financiera, y a partir de ese momento, requieren de una concesión otorgada por el Gobierno Federal para poder operar profesional y habitualmente con contratos de arrendamiento financiero.

Sin embargo, es hasta el 14 de enero de 1985, cuando se publica en el DO que las sociedades que se dedican al arrendamiento financiero, almacenes generales de depósito, uniones de crédito, empresas de factoraje financiero, serán calificadas como organizaciones auxiliares del crédito, y estarán reguladas por la LGOAAC. Asimismo,

son consideradas por esta Ley, como intermediarios financieros no bancarios, que se dedican a realizar operaciones complementarias del mercado financiero.

Cabe señalar que los intermediarios financieros no bancarios regulados por la Ley en comento, tienen como característica común el ser sociedades anónimas autorizadas por el Gobierno Federal, y cuyo objeto social se haya limitado a las actividades que expresamente establecen sus leyes, por lo que están jurídicamente imposibilitados para realizar funciones ajenas.

6.1 Régimen de la autorización

Este régimen se encuentra fundamentado en los artículos 5o., 6o., 8o., 24 y 78 de la LGOAAC que en su parte conducente establecen:

Se requerirá autorización de la SHCP, para la constitución y operación de arrendadoras financieras. Dicha autorización, podrá ser otorgada o denegada discrecionalmente y por su propia naturaleza, será intransmisible. Tanto la autorización, como las modificaciones a la misma, deberán de publicarse en el DO (artículo 5, LGOAAC).

Se deberá de acompañar un depósito en moneda nacional o valores emitidos por el Gobierno Federal, a la solicitud de autorización para constituir y operar una arrendadora financiera. Dicho depósito será igual al diez por ciento del capital mínimo exigido para su constitución, mismo que se le devolverá al comenzar las operaciones o si se le deniega la autorización (artículo 6, LGOAAC).

Las arrendadoras financieras autorizadas para operar como tales, deberán de constituirse en forma de sociedad anónima de capital fijo o variable, como se establece en la LGSM. También, deberán observar:

I. La SHCP determinará, durante el primer trimestre de cada año, los capitales mínimos necesarios para constituir nuevas arrendadoras financieras, así como para mantener en operación a las que ya estén autorizadas, para lo cual, tomará en cuenta el tipo y, en su caso, clase de las organizaciones, auxiliares del crédito, así como las circunstancias económicas de cada una de ellas y del país en general, considerando necesariamente el incremento en el nivel del Índice Nacional de Precios al Consumidor que, en su caso, se dé durante el año inmediato anterior y oyendo la opinión de la CNB y del BM.

Los capitales mínimos a que se refiere esta fracción deberán estar totalmente suscritos y pagados. Cuando el capital social exceda del mínimo, deberá estar pagado cuando menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido. Tratándose de sociedades de capital variable, el capital mínimo obligatorio estará integrado por acciones sin derecho a retiro. El monto del capital con derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

Las sociedades anónimas podrán emitir acciones no suscritas y que serán entregadas a los suscriptores, contra el pago total de su valor nominal y de las primas que, en su caso, fije la sociedad;

II. La duración de la sociedad será indefinida;

III. En ningún momento podrán participar en el capital social de las organizaciones auxiliares del crédito, directamente o a través de interpósita persona:

1. Gobiernos o dependencias oficiales extranjeras, entidades financieras del exterior, ni personas físicas o morales extranjeras, sea cual fuere la forma que revistan, excepto en los casos previstos en el siguiente párrafo.

La SHCP podrá, discrecionalmente, autorizar la participación en el capital pagado de las arrendadoras financieras a entidades financieras del exterior, así como a personas físicas y morales extranjeras. La autorización que se otorgue a un inversionista extranjero será intransmisible.

La inversión mexicana en todo caso tendrá que ser mayoritaria y deberá mantener la facultad de determinar el manejo y control efectivo de la empresa.

Todo extranjero que, en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera interés o participación social en las OAC se considerará, por ese solo hecho, como mexicano respecto de uno u otra, y se entenderá

que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación;

2. Otras OAC del mismo tipo de la sociedad emisora, salvo en el supuesto de que pretendan fusionarse, de acuerdo a programas aprobados por la SHCP y previa autorización que con carácter transitorio podrá otorgar esa dependencia;

3. OAC de diverso tipo al de la emisora, y

4. Instituciones o sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas y casas de bolsa;

IV...

V. Cada accionista, o grupo de accionistas que represente por lo menos quince por ciento del capital pagado de una sociedad, tendrá derecho a designar un consejero.

Sólo podrá revocarse el nombramiento de estos consejeros cuando se revoque el de todos los demás, sin perjuicio de lo dispuesto por los artículos 74 y 75 de esta ley;

VI. El número de administradores no podrá ser inferior de cinco, y actuará constituidos en consejo de administración;

VII. Las asambleas y las juntas directivas se celebrarán en el domicilio social, el cual deberá estar siempre en territorio de la República. Los estatutos podrán establecer que los acuerdos de las asambleas sean válidos en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de votos con que se adopten, excepto cuando se trate de asambleas extraordinarias, en las que se requerirá, por lo menos, el voto del treinta por ciento del capital pagado, para la adopción de resoluciones propias de dichas asambleas;

VIII. De sus utilidades separarán, por lo menos, un diez por ciento para constituir un fondo de reserva de capital hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado. Tratándose de uniones de crédito, ese porcentaje se elevará a un veinte por ciento;

IX. Las cantidades por concepto de prima u otro similar, pagadas por los suscriptores de acciones sobre su valor nominal, se llevarán a un fondo especial de reserva; pero sólo podrán ser computadas como capital, para el efecto de determinar la existencia del capital mínimo que esta ley exige;

X. No podrán ser comisarios propietarios o suplentes de las OAC:

1. Sus directores generales o gerentes;
2. Los miembros de sus consejos de administración, propietarios o suplentes;

3. Los funcionarios o empleados de instituciones de crédito, de instituciones de seguros, de fianzas, casas de bolsa y otras OAC, y

4. Los miembros del consejo de administración propietarios o suplentes, directores generales o gerentes, de las sociedades que a su vez controlen a la OAC de que se trate, o de las empresas controladas por los accionistas mayoritarios de la misma.

El nombramiento de comisarios sólo podrá recaer en personas que reúnan los requisitos que fije la CNB, mediante reglas de carácter general;

XI. La escritura constitutiva y cualquier modificación de la misma deberán ser sometidas a la previa aprobación de la SHCP, a efecto de apreciar si se cumplen los requisitos establecidos por la ley; dictada dicha aprobación, la escritura o sus reformas deberán ser inscritas en el Registro de Comercio sin que sea preciso mandamiento judicial, ni de ninguna otra autoridad.

XII. La fusión de dos o más OAC tendrá efecto en el momento de inscribirse en el RPC. Dentro de los noventa días naturales de la publicación en el periódico oficial del domicilio de las sociedades, que hayan de fusionarse, los acreedores podrán oponerse judicialmente, para el solo efecto de obtener el pago de sus créditos, sin que esta oposición suspenda la fusión (artículo 8, LGOAAC).

Por lo que se refiere a los artículos 24 y 78 de la LGOAAC, por su importancia dedicamos a cada uno de ellos un inciso en éste trabajo de recepción, y se localizan en el inciso 3.6.1.1 Arrendadora financiera y 6.1.1 Revocación de la autorización, respectivamente.

La SHCP, en el año de 1989, había autorizado para actuar bajo el rubro de arrendadoras financieras a:

1. Arrendadora Internacional, S.A. de C.V.
2. Arrenda, S.A. de C.V.
3. Arrendadora Amex, S.A. de C.V.
4. Arrendadora Atlas, S.A.
5. Arrendadora Banamex, S.A. de C.V.
6. Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V.
7. Arrendadora Banobras, S.A. de C.V.
8. Arrendadora Banpesca, S.A. de C.V.
9. Arrendadora Comernex, S.A. de C.V.
10. Arrendadora Credimex, S.A. de C.V.
11. Arrendadora Cremi, S.A. de C.V.
12. Arrendadora del Atlántico, S.A. de C.V.
13. Arrendadora Finac, S.A. de C.V.
14. Arrendadora Financiera del Norte, S.A.

15. Arrendadora Financiera Monterrey, S.A.
16. Arrendadora Financiera Reforma, S.A. de C.V.
17. Arrendadora Inci, S.A. de C.V.
18. Arrendadora Mexicana del Norte, S.A.
19. Arrendadora Prime, S.A.
20. Arrendadora Proactivos, S.A. de C.V.
21. Arrendadora Somex, S.A. de C.V.
22. Arrendadora Sofimex, S.A.
23. Arrendadora Unión, S.A. de C.V.
24. Arrendamiento Dinámico Serfin, S.A.
25. Impulsora Mexicana de Arrendamiento, S.A. de C.V.

6.1.1 Revocación de la autorización

La LGOAAC establece en su artículo 78, que la SHCP oyendo a la CNB y previa audiencia de la sociedad interesada, podrá declarar la revocación de la autorización otorgada, en los siguientes casos:

- I. Si la sociedad respectiva no presenta el testimonio de la escritura constitutiva para su aprobación dentro del término de cuatro meses de otorgada la autorización, o si no inicia sus operaciones dentro del plazo de

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

tres meses a partir de la aprobación de la escritura, o si al constituir la sociedad no estuviere suscrito y pagado el capital que determine la SHCP;

II. Si no mantiene el capital mínimo pagado previsto en esta Ley, sin perjuicio de los plazos a que se refiere el artículo 63 de esta misma Ley;

III. Si se infringe lo establecido por la fracción III, inciso 1 del artículo 80. de esta Ley, o establece la organización auxiliar del crédito con las entidades o grupos mencionados en el inciso indicado, relaciones evidentes de dependencia;

IV. Si la organización hiciera gestiones por conducto de una cancillería extranjera;

V. Si efectúa operaciones en contravención a lo dispuesto por esta Ley o por las disposiciones que de ella emanen o si sus actividades se apartan de las sanas prácticas de los mercados en que opera o si abandona o suspende sus actividades,

VI. Si reiteradamente, a pesar de las observaciones de la CNB, la organización excede los límites de su pasivo determinados por esta Ley, ejecuta operaciones distintas de las permitidas por la autorización y por esta Ley o no mantiene las proporciones del activo, pasivo o capital establecidas en la misma; o bien, si a juicio de la SHCP, no cumple adecuadamente con las funciones para las que fue autorizada por la falta de diversificación de

sus operaciones o con su objeto social, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

VII. Cuando por causas imputables a la organización no aparezcan debida y oportunamente registradas en su contabilidad las operaciones que haya efectuado;

VIII. Si la organización obra sin autorización de la SHCP o la CNB, en los casos en que la Ley así lo exija;

IX. Si se disuelve, liquida o quiebra, salvo que en el procedimiento correspondiente se determine la rehabilitación y la CNB opine favorablemente a que continúe con la autorización; y

X. En cualquier otro establecido por la Ley.

La declaración de revocación se inscribirá en el RPC previa orden de la SHCP, y se publicará en el DO. La revocación incapacitará a la sociedad para realizar sus operaciones a partir de la fecha en que se notifique la misma y se pondrá en estado de disolución y liquidación.

La CNB promoverá ante la autoridad judicial para que designe al liquidador, si en el plazo de sesenta días hábiles de publicada la revocación no hubiere sido designado (artículo 78, LGOAAC).

6.2 Marco legal

Las arrendadoras financieras, están sujetas a la LGOAAC, por tener la calidad de organizaciones auxiliares del crédito, como quedó asentado anteriormente y, porque el artículo 1o. de la Ley en comento prescribe que regulará la organización y funcionamiento y ejercicio de las actividades que sean de OAC. El órgano competente para interpretar a efectos administrativos los preceptos de esta Ley, y en general para todo cuanto se refiera a las OAC, será la SHCP.

Los arrendadores, se regirán por sus leyes orgánicas, y a falta de éstas por lo que prevé la LGOAAC en términos de lo dispuesto por su artículo 2o., y serán supletorias las leyes y los usos mercantiles que prevalezcan entre las mismas arrendadoras financieras.

6.3 Su forma y constitución

Las arrendadoras financieras deben constituirse bajo la forma de sociedad anónima de capital fijo o variable, conforme a la LGSM y con las siguientes disposiciones de aplicación especial.

6.3.1 Autorización

Para operar como arrendadora financiera, se requiere autorización de la SHCP, que previamente escuchó a la CNB y al BM. Esta autorización se puede otorgar o denegar en forma discrecional, después de que determine la Secretaría la conveniencia de su establecimiento, debiendo publicarse la resolución respectiva, en el DO, (artículo 5o., LGOAAC).

6.3.2 Depósito

Previo a la autorización, debe de constituirse un depósito en moneda nacional o en valores emitidos por el Gobierno Federal, en la institución de crédito que la SHCP determine, misma que deberá acompañarse a la solicitud de autorización.

El depósito será igual al diez por ciento del capital mínimo exigido para su constitución, que le será devuelto en el momento que inicie sus operaciones o en el caso de que se le niegue la autorización, pero se aplicará al fisco federal si otorgada la misma no se cumpliera la condición referida, como lo ordena el artículo 6 de la LGOAAC.

6.3.3 Denominación

De conformidad con lo dispuesto en la Ley en consulta, sólo podrán usar las palabras organización auxiliar del crédito y arrendadora financiera, o cualquier otra que dé una

idea semejante en cualquier idioma, las sociedades que se dediquen a actividades auxiliares del crédito y otorgada previamente la autorización (artículo 7o., LGOAAC).

6.3.4 Duración

Como la propia LGOAAC lo establece, la duración de las arrendadora financieras, será indefinida, por ser una institución auxiliar del crédito (artículo 8o., fracción II, LGOAAC).

6.3.5 Domicilio

El mismo debe de asentarse en el acta constitutiva, según lo dispone el artículo 6o. fracción VII, de la LGSM. Este requisito es indispensable para la inscripción de la arrendadora financiera en el RPC.

6.3.6 Aprobación de la escritura constitutiva o modificación

La escritura en que conste la constitución o cualquier modificación a los estatutos de la arrendadora financiera, se deberá aprobar previamente por la SHCP, quien se encargará de verificar si se cumplen los requisitos establecidos por la Ley. Una vez, que haya dictado la aprobación, la escritura o sus reformas deberán presentarse dentro un plazo de quince días hábiles ante el RPC, para su inscripción. Una vez que la inscripción haya sido realizada por la autoridad competente, la sociedad deberá

proporcionar a la SHCP los datos de su inscripción, dentro de los quince días hábiles siguientes al otorgamiento del registro (artículo 8o., fracción XI LGOAAC).

6.3.7 Objeto Social

Para poder comprender más claramente, el marco de actividades de las arrendadora financieras, lo dividiremos en dos rubros: operaciones autorizadas y las prohibidas.

6.3.7.1 Operaciones autorizadas y prohibidas

Como ya las mencionamos en el capítulo 3 inciso 3.6.1.1., que se refiere a los elementos de la arrendadora financiera, no consideramos que sea correcto volverlo a repetir, por lo que nos remitimos al numeral respectivo.

6.3.7.2 Aspecto de exclusividad

Las arrendadoras financieras son las únicas que pueden realizar habitualmente la celebración de contratos de arrendamiento financiero. En caso de que alguna persona efectúe estas operaciones sin estar autorizada para ello, se le impondrá la multa a que se refiere el artículo 94 de la LGOAAC, cuyo monto varía entre 20 y 5,000 días de salario mínimo. La CNB también podrá imponer la multa antes mencionada a cada uno de los consejeros, directores, administradores, funcionarios, apoderados, agentes o empleados que resulten autores o responsables de la infracción. En caso de que

reincidieran, se les podrá castigar con una multa que será hasta del doble de la máxima prevista para la infracción de que se trate.

6.3.8 Capital social

Durante el primer trimestre de cada año, se publica en el DO, los capitales mínimos necesarios para constituir nuevas arrendadoras financieras, así como para continuar en operación las que ya están autorizadas. El monto de dichos capitales, los determina la SHCP, oyendo la opinión de la CNB y del BM y, tomando en cuenta el tipo o clase de OAC; considerando las circunstancias económicas de cada una de ellas y del país en general; y el aumento en el nivel del Índice Nacional de Precios al Consumidor que se dió durante el año inmediato anterior.

El capital social mínimo, deberá estar íntegramente suscrito y pagado; y en el caso de que exceda del mínimo, deberá estar cubierto cuando menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo. En el supuesto que sean sociedades de capital variable, el capital mínimo obligatorio estará integrado por acciones sin derecho a retiro; y el capital social con derecho a retiro no podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

Las sociedades anónimas podrán emitir acciones no suscritas y que serán entregadas a los suscriptores, contra el pago total de su valor nominal y de las primas que, en su caso, fije la sociedad.

En el caso de que las OAC emitan acciones, carecerán de valor nominal, y preferente o de voto limitado; debiendo indicar en el caso de que exista más de una serie de acciones, el porcentaje de capital social que les corresponderá.

Actualmente, en el Diario Oficial de la Federación, se publicó el 29 de marzo de 1993, que el capital mínimo pagado por las arrendadoras financieras es de diez millones quinientos mil nuevos pesos.

6.3.9 Socios

Según establece en lo conducente el artículo 8o. de la LGOAAC, fracciones III, IV y V, no podrán ser socios ni directamente ni a través de un tercero, cualquier persona física o moral extranjera ni sus gobiernos o dependencias oficiales, excepto que la SHCP los autorice, para que participen en el capital pagado de las arrendadoras financieras. Siendo esta autorización discrecional e intransmisible, debiendo ser mayoritaria la inversión mexicana, debiendo mantener la facultad de determinar el manejo y control efectivo de la empresa, los socios mexicanos.

A todo extranjero que, en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera interés o participación social en la organización auxiliar de crédito se le aplicará la cláusula Calvo.

El control de acciones por más del diez por ciento del capital pagado de una OAC, no podrá ser adquirido por ninguna persona física o moral.

6.3.10 Asambleas de accionistas y juntas directivas

Para la adopción de resoluciones en las asambleas y las juntas del consejo de administración, estas se deberá celebrar en el domicilio social ubicado en territorio de la República.

Quando se trate de asambleas extraordinarias, la Ley ordena que se requerirá por lo menos el voto del treinta por ciento del capital pagado, para que sean válidas las resoluciones convenidas en las mismas. En los estatutos, también podrá preverse que los acuerdos de las asambleas sean válidos en segunda convocatoria, sin importar el número de votos (artículo 8o., inciso VII LGOAAC).

6.3.11 Administración

Estas sociedades serán administradas por un consejo de administración compuesto de por lo menos de cinco miembros, como lo establece el artículo 8o. fracción VI de la LGOAAC.

6.3.12 Organismo de vigilancia

En la LGOAAC, no existe disposición que especifique el número de comisarios para una arrendadora financiera, por lo que se deberán aplicar las disposiciones correspondientes de la LGSM, que no contravengan a la ley especial.

Sin embargo, en el artículo 8o., fracción X, se dispone que no podrán ser comisarios propietarios o suplentes de las OAC, sus directores generales o gerentes; los miembros de sus consejos de administración, propietarios o suplentes, ni de las sociedades que a su vez los controlen; tampoco podrán ser funcionarios o empleados de instituciones de crédito, de instituciones de seguros, de fianzas, casas de bolsa y otras organizaciones auxiliares del crédito; y casas de cambio.

6.3.13 Representación

Los poderes que otorguen las OAC no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo que haya autorizado el otorgamiento del poder, a las facultades que en la escritura o en los estatutos se concedan al mismo consejo sobre el particular y a la comprobación del nombramiento de los consejeros (artículo 9o., LGOAAC).

6.3.14 Inspección y vigilancia

La Ley de Instituciones de Crédito, faculta a la CNB para que inspeccione y vigile a las OAC, como se asienta en el artículo 56 de la LGOAAC.

La SHCP y la CNB, establecen la forma en como las OAC deberán rendir sus informes, documentos y pruebas que sobre su organización, operaciones, contabilidad, inversiones o patrimonio les soliciten. Lo anterior, es para poder regular, supervisar, controlar, inspeccionar, vigilar, hacer estadísticas y cumplir con las demás funciones

que conforme a esta Ley y otras disposiciones legales y administrativas deban realizar (artículo 56, LGOAAC).

Las OAC, están obligadas a recibir y atender al visitador o inspector de la CNB, como lo dispone el artículo 57, de la LGOAAC.

La CNB no está obligada a llevar a cabo visitas de inspección a solicitud de particulares ni a proporcionar a éstos ninguna información sobre dichas inspecciones.

El objeto de la inspección será revisar, verificar, comprobar y evaluar los recursos, obligaciones y patrimonio, así como las operaciones, funcionamiento, sistemas de control y en general, todo lo que pudiendo afectar la posición financiera y legal, conste o deba constar en los registros, a fin de que se ajusten al cumplimiento de las disposiciones que las rigen y a las sanas prácticas de la materia.

Serán tres los tipos de visitas. Las visitas podrán ser ordinarias y se llevarán a cabo de conformidad con el programa anual que apruebe el presidente de la Comisión. Las especiales, se efectúan cuando a juicio del presidente de la Comisión, deban practicarse para corregir situaciones especiales operativas. Y la tercera, la de investigación, tendrá como finalidad, aclarar una situación específica.

Las OAC siempre deberán justificar, la existencia de los activos en que se encuentren invertidos sus recursos, en la forma, términos y con los documentos que determine la CNB.

En el caso de existir irregularidades en las operaciones o el capital de la OAC, el presidente de la CNB, dictará las medidas necesarias que deberá adoptar la OAC, para normalizar la situación en un plazo no mayor de treinta días naturales. Si transcurre dicho plazo y la organización no ha regularizado su situación, el presidente de dicha Comisión, podrá ordenar que se suspenda la ejecución de las operaciones contrarias a lo dispuesto por la LGOAAC, o que se proceda a la liquidación de las mismas, disponiendo, si se estima conveniente, la intervención de la organización y que se proceda a tomar las medidas necesarias para efectuar los cobros y normalizar los documentos y operaciones que se hayan considerado irregulares (artículo 58, LGOAAC).

Si las irregularidades afectan la estabilidad o solvencia de la sociedad, y se pusieran en peligro los intereses de sus clientes o acreedores, podrá declararse la intervención con carácter de gerencia, y designará a la persona física que se haga cargo de la misma con el carácter de interventor-gerente.

La intervención administrativa de que hablamos en el párrafo anterior, la realizará el interventor-gerente, y al iniciarse dicha intervención se entenderá con el principal funcionario o empleado de la organización que se encuentre en las oficinas de ésta, (artículo 59, LGOAAC).

Al interventor-gerente, se le otorgarán todas las facultades que normalmente corresponden al consejo de administración de la sociedad, así como poder

general para actos de dominio, de administración, de pleitos y cobranzas, con las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para otorga o suscribir títulos de crédito, para presentar denuncias y querellas y desistirse de estas últimas, previo acuerdo con el presidente de la CNB y para otorgar los poderes generales o especiales que juzgue convenientes, revocar los que estuvieran otorgados por la sociedad intervenida y los que él mismo hubiere conferido, como se asienta en el artículo 60 de la LGOAAC. Y las decisiones que el interventor-gerente tome, no estarán supeditados, a la asamblea de accionistas ni al consejo de administración. El oficio que contenga el nombramiento del interventor-gerente, deberá inscribirse en el RPC.

Si el estado patrimonial o las operaciones de una OAC afectan su capital pagado, la CNB notificará a la organización, para que en un plazo de hasta sesenta días naturales integre el capital en la cantidad necesaria para mantener la operación de la sociedad dentro de las proporciones legales. Si la organización no cumpliere con lo ordenado, la SHCP, en protección del interés público, podrán revocar la autorización respectiva (artículo 63, LGOAAC).

6.3.15 Asamblea general de accionistas

La competencia de la misma, queda sujeta a las normas aplicables de las sociedades anónimas, conforme a la LGSM. Sin embargo, los asuntos a tratar en la asamblea extraordinaria, de acuerdo con el artículo 182 de la Ley en comento, requiere de un análisis más profundo, en virtud de que la naturaleza misma de la sociedad excluye algunos de estos asuntos previstos por el artículo mencionado.

6.3.15.1 Asuntos excluidos

a) La prórroga de la duración no tiene aplicación práctica, ya que la sociedad arrendadora se constituye o puede constituirse por plazo indefinido, por lo que no se requerirá prórroga, salvo el improbable caso de que se fije un término cierto de vigencia al constituirse.

b) Para cambiar el objeto social, nos encontramos con que sólo pueden realizar las actividades que expresamente les confiere la LGOAAC, como lo indicamos en el numeral 3.8.1 de este trabajo.

c) En lo referente a la nacionalidad, la citada Ley no admite como socios mayoritarios a sociedades o entidades del extranjero, debiendo ser mayoritario el capital mexicano.

d) Las arrendadoras tienen la obligación de organizarse como sociedades anónimas de capital variable o fijo, pero por ningún motivo tendrán la posibilidad de

adoptar ninguna otra forma de las referidas por el artículo 1o. de la LGSM; quedando en el entendido, de que no podrá transformarse la sociedad.

e) En cuanto a las restricciones sobre el capital, no pueden operar sobre sus propias acciones o emitir acciones preferentes o de voto limitado.

6.3.15.2 Asuntos autorizados

a) No existe inconveniente en que la voluntad social decrete la disolución anticipada de la arrendadora financiera.

b) Ya sea que una arrendadora adopte la modalidad de capital fijo o variable al constituirse como sociedad anónima, la asamblea extraordinaria podrá acordar cambios en el monto del capital social.

c) Cuando se trate de sociedades similares, y sean factibles de fusionarse entre sí, tendrá efectos plenos la fusión en el momento de inscribirse en el Registro Público de Comercio.

d) La asamblea extraordinaria podrá decretar las reformas que estime convenientes, siempre y cuando no traten alguno de los asuntos excluidos y no vayan en contra de las disposiciones legales aplicables a las arrendadoras financieras. Así mismo, dichas modificaciones deberán ser aprobadas por la SHCP.

6.3.16 Disolución y liquidación de la arrendadora financiera

Como anteriormente asentamos, la arrendadora financiera podrá acordar su propia disolución, para lo que deberá observar lo dispuesto en los capítulos X y XI de la LGSM, o en su caso el capítulo I del título séptimo de la LQSP, con la salvedad que el cargo de síndico y liquidador será desempeñado por alguna institución de crédito; la CNB tendrá las funciones de vigilancia respecto de los síndicos y liquidadores y, esta última, podrá solicitar la suspensión de pagos y la declaración de quiebra conforme a lo dispuesto por la LQSP y el artículo 79, LGOAAC.

A este numeral, también se aplica lo que asentado en el inciso 6.1.1 del presente trabajo, que trata sobre la revocación de la autorización otorgada a la arrendadora financiera.

6.3.17 Facultades de las autoridades

Por parte de la autoridad, son varios los supuestos que requieren de su autorización, para que la arrendadora o un tercero realicen determinadas actividades, y son en los siguientes casos:

a) Cuando las OAC se vayan a constituir, ubicar en otro lugar, a clausurar cualquier clase de oficina en la República Mexicana, deberán avisar a la SHCP, CNB y BM, con treinta días de anticipación cualquier decisión que al respecto vayan a tomar. En el caso de cambio de domicilio social, además del aviso antes mencionado, deberán de contar con la autorización de la SHCP, (artículo 65, LGOAAC).

b) Para la cesión de obligaciones, derechos, activos, pasivos o cualquier otra que pretenda efectuar una sociedad arrendadora a otra, y, para la fusión de dos organizaciones o más del mismo tipo (artículo 67, LGOAAC).

c) Para adquirir acciones de cualquier clase de sociedad que le preste servicios o efectúen operaciones con ellas, (artículo 68, LGOAAC).

d) Para adquirir acciones del capital social de cualquier sociedad extranjera, (artículo 69, LGOAAC).

e) Para cerrar sus puertas y suspender sus operaciones, los días en que no lo fije la CNB, (artículo 70, LGOAAC).

f) Si la publicidad que realicen las OAC, y que a juicio de la CNB implique inexactitud, oscuridad o competencia desleal entre las mismas, o que por cualquier otra circunstancia pueda inducir al error, respecto de sus operaciones y servicios, podrá ordenar su suspensión, (artículo 71, LGOAAC).

g) La documentación relacionada con la solicitud y contratación de sus operaciones de las OAC, se sujetará a esta Ley y las que emanen de ésta, (artículo 76, LGOAAC).

h) Si pretende llevar a cabo operaciones activas con personas físicas o morales con residencia o domicilio en el extranjero, o en virtud de las cuales contraigan o puedan contraer responsabilidades directas o contingentes en favor de dichas personas.

**Las reglas que conforme a este artículo expida el BM, deberán someterse a la
previa aprobación de la SHCP.**

CAPITULO 7

CONSTITUCION DE UNA ARRENDADORA FINANCIERA EN CANADA

7.1 Introducción

Si una persona física o moral quiere establecer una arrendadora financiera en Canadá, tendrá que cumplir con los requisitos y reglamentos de los diversos niveles en que el gobierno canadiense está dividido, como son federal, provincial y municipal.

En el Decreto de 1867 de la Confederación Inglesa de Norteamérica (British North America Act of 1867, at Confederation), se estableció la división de poderes entre el gobierno federal y provincial, en donde, los asuntos que conciernan a la nación canadiense, se ubicarán en la jurisdicción federal, incluyendo transportación interprovincial e internacional, comunicación, patentes y derechos de autor. También se le facultó con poder ilimitado para legislar todo lo relacionado con los impuestos.

A las provincias se les dio autoridad para que regularan lo relativo a la administración de justicia; a la propiedad privada y de interés público, y derechos civiles. En lo referente a la aplicación impositiva, se les permitió legislar únicamente lo

que fuera de interés para cada provincia, y, delegaron algunas responsabilidades a los municipios.

Ambos tienen ingerencia en lo relativo a inmigración y agricultura, con facultades concurrentes, pero en caso existir conflicto, la legislación federal prevalecerá sobre la local.

Su sistema legal está compuesto de estatutos y decisiones judiciales (jurisprudencia), que predominantemente provienen del Derecho Común Inglés (Common Law), fundamentadas en las decisiones de la Suprema Corte.

7.2 Política gubernamental

Todo lo que tenga relación con la competitividad internacional, está contenido en el Decreto sobre Inversión de Canadá y la Reforma a los Impuestos (Investment Canada Act & Tax Reform).

7.2.1 Reforma a los impuestos

Según informes de la Secretaría de Desarrollo y Turismo, el gobierno federal está implementando un programa en el que se van a simplificar los sistemas impositivos con el propósito de disminuir las tasas colectivas.

7.2.2 Impuesto al valor agregado (Value-added tax)

El gobierno federal introdujo el impuesto al valor agregado, en 1991, conteniendo el Impuesto de Bienes y Servicios (Goods and Services Tax), en lo sucesivo llamado GST, que reemplaza los impuestos federales sobre venta de manufacturas (federal manufacturers sales tax). El GST es cubierto por el consumidor final, por lo que no se considera como un impuesto directo en los costos de las empresas. También establece, que las exportaciones que se realicen, estarán totalmente exentas de impuestos.

Bajo el GST, la mayoría de bienes y servicios se tasan en un siete por ciento. Todas las sociedades, cuya actividad comercial genere un ingreso anual superior a los \$30,000 dólares canadienses, son requeridas para registrarse en el GST.

7.2.3 Impuesto a la propiedad de terrenos

Está contenido en el Decreto de Impuestos del Area Rural (Taxation (Rural Area)). El importe se determina de acuerdo con las categorías previamente establecidas, correspondiendo la sexta categoría a las arrendadoras financieras.

7.3 Programa de inmigración

La política de inmigración es responsabilidad federal y provincial, la cual se divide en tres clases que son: familiar (es cuando se tiene un familiar que vive en Canadá y quien

legalmente promete otorgar ayuda financiera), refugiados y casos humanitarios y los identificados independientes y otras clases.

Los documentos que generalmente solicita la autoridad migratoria canadiense, son: acta de bautizo, acta matrimonial o de separación o divorcio, constancia académica, certificados técnicos o profesionales y cartas de referencia. Si se aprueba la solicitud respectiva, se requerirá que estos documentos se traduzcan al inglés o francés así como, que el solicitante hable cuando menos alguno de estos dos idiomas, y pagar los derechos correspondiente.

El Centro de Empleados de Canadá (Canada Employment Center) en lo sucesivo llamado, CEC, solicita al patrón que detalle el trabajo que se realizará por el extranjero y que no puede ser efectuado por canadienses, y el tiempo en que se realizará dicho trabajo. El trabajador deberá de llenar diversos cuestionarios y someterse a los estudios médicos que le señalen, así como pagar los derechos correspondientes. Aprobada la solicitud de trabajo por el CEC, el oficial de inmigración otorgará una autorización laboral.

7.4 Estructura del negocio

Las diferentes modalidades en que puede constituirse una sociedad son:

7.4.1 Propietario único (sole proprietorship)

Está formada por una sola persona que es la responsable de todos los derechos y obligaciones, así como de los gastos personales y del negocio, los cuales pueden ser utilizados para disminuir sus obligaciones fiscales de acuerdo con la ley. Puede operar con su propio nombre sin la necesidad de registrarlo en el Registro de Sociedades (Register of Companies). Sin embargo, una licencia local puede ser requerida.

En caso de que el nombre se use en plural o se acompañe de las palabras; "y Compañía"; "y Asociados", "e hijo", el nombre deberá inscribirse en el Registro de Sociedades, debiendo llenar la forma correspondiente en la oficina de registro citado con antelación.

7.4.2 Asociación (partnership)

Es una forma de organización más compleja que la antes mencionada, pero menos que la sociedad limitada. Se encuentra reglamentada por el Decreto de Asociación (Partnership Act). Puede ser de diferentes tipos, como son:

7.4.2.1 Asociación general (general partnership)

Cada socio es responsable del negocio, sin importar el monto de inversión realizada por cada uno de ellos, o sea, que cada socio es responsable de las deudas de la sociedad, sin considerar cuanto ha invertido en ella. Debe registrarse en la oficina del Registro de

Sociedades dentro de los tres meses de su formación, y cumplir con lo establecido en el Decreto de Asociación.

7.4.2.2 Asociación limitada (limited partnership)

Está compuesta por uno o más socios, limitados o generales. Un socio limitado, es aquel que no puede actuar en nombre de la sociedad o tener responsabilidades que vayan más allá del monto de su inversión; y se entenderá por socio general lo opuesto.

La asociación limitada debe de registrarse, y llenar un certificado de asociación en el Registro de Sociedades y publicar un aviso en la Gaceta de la provincia en que se ubique su domicilio.

7.4.2.3 Sociedad limitada (limited company)

A estos tipos de sociedades, se le agregan a su razón social los términos o sus abreviaturas: limitada o Ltd, incorporada o Inc., corporación o Corp.

Una de las características de estas sociedades, que la distingue de las demás es que el propietario puede transferir fácilmente su participación accionaria, pudiendo ser vendida, comprada o transferida sin que esto afecte a la sociedad.

La mayor ventaja que presenta, es que la responsabilidad del socio se limita al monto de su participación accionaria. La sociedad limitada, constituye una entidad legal distinta y separada de la de los socios, así como de los directores y empleados de la

misma, lo que quiero decir que ningún miembro de la sociedad, tiene responsabilidad personal por las deudas, obligaciones o derechos de la sociedad a menos que hayan otorgado garantías personales.

La muerte de alguno de sus socios, directores o ejecutivos no extingue a la sociedad, además de gozar de una gran flexibilidad en lo concerniente a los impuestos y gastos de sucesión (succession duties).

Si las actividades de la sociedad se realizan en una provincia específica, entonces la sociedad debe registrarse como una sociedad constituida en esa provincia; pero si las actividades comerciales incluyen además otras provincias, deberá de contar con el registro de cada una de esas provincias, adquiriendo la modalidad de sociedad extraprovincial, o bien, podrán registrarla como una sociedad federal incorporada.

Generalmente el nombre corporativo puede ser protegido por el Decreto de Corporaciones de Sociedades en Canadá (Canada Business Corporations Act).

Antes de registrar la razón social de una sociedad corporativa, es importante asegurarse de que no existe otro similar, por lo que se les requiere el reporte de investigación (nuans), conteniendo los nombres y las marcas registradas, y será responsabilidad del solicitante que no exista o haya otra razón social similar que pueda inducir confusión o error.

7.4.2.4 Asociación en cooperativa (co-operative association)

Una sociedad en cooperativa se sujetará a lo establecido en el Decreto de Asociación en Cooperativa tanto de la provincia donde se constituya como de la federación, y ser aprobada por el superintendente de cooperativas de la provincia respectiva.

Tiene naturaleza legal y jurídica propia. Puede realizar contratos bajo su nombre corporativo. Cada uno de los miembros que la forman tienen el mismo poder y derecho a un voto, lo que la diferencia de la sociedad limitada, ya que en ella, el número de votos se determina por el número de acciones que posean los socios. La responsabilidad de cada miembro en cuanto a las deudas y obligaciones de la asociación se limita al monto no pagado de sus acciones.

De acuerdo con los procedimientos asentados en el decreto provincial, todos los documentos deben ser enviados a los superintendentes de las cooperativas en la oficina del Registro de Sociedades.

Una sociedad que se ha incorporado bajo el Decreto de Asociación en Cooperativa, debe usar junto a su razón social la palabra cooperativa (cooperative), haciendo notar que sería un delito utilizar la designación si la sociedad no ha sido registrada como una cooperativa.

Puede estar constituida por un gran número de personas y una gran variedad de propiedades, por lo que su constitución puede ser en ocasiones compleja.

7.4.3 Instituciones financieras (financial institutions)

Las que operan en Canadá son sociedades de seguros, bancos fiduciarios, y organizaciones de depósitos. Se regulan por el Decreto de Instituciones Financieras.

Este decreto contiene las disposiciones (provisions) del Decreto de la Sociedad, bajo el que se incorporan o registran como sociedades extraprovinciales y provee a la sociedad la autorización requerida para funcionar como institución financiera.

7.4.4 Sociedad provincial (provincial company)

Para que una empresa se registre como una sociedad provincial, se debe llenar una forma para la aprobación del Registro de Sociedades, la cual emitirá un certificado de incorporación y publicará un aviso en la Gaceta de la provincia que corresponda.

7.4.5 Sociedad federal (federal company)

Este tipo de sociedad se registra, bajo las condiciones del Decreto de Sociedades de Corporación de Canadá (Canada Business Corporations Act), la cual es administrada por la Corporación de Sucursales y Asuntos de Sociedades de Canadá (Corporations Branch of Consumer and Corporate Affairs Canada).

Un negocio puede incorporarse bajo las leyes federales de manera individual o por entidades (con ciertas restricciones), según se establece en el Decreto de Negocios Corporativos de Canada, obteniéndose un certificado.

Las sociedades federalmente incorporadas, deben cumplir con las leyes de aplicación federal y las provinciales con los de la provincia.

7.4.6 Sociedad extraprovincial (extra-provincial company)

Una sociedad extraprovincial, debe registrarse dentro de los primeros treinta días al inicio de actividades en la provincia respectiva. Se considerará también, que una sociedad realiza actividades mercantiles en provincia, cuando se incluya en el directorio telefónico o se localize dentro de la misma.

Todas las sociedades extraprovinciales, deben de cumplir con la legislación provincial, así como con los impuestos y licencias que le sean requeridas.

7.4.7 Sociedad extranjera (foreign company)

Una sociedad extranjera puede registrarse como una sociedad extraprovincial. A la solicitud debe de adjuntarse una copia del certificado de incorporación de la sociedad, así como una copia certificada del acta constitutiva del país de origen y contar con un apoderado que represente a la sociedad.

7.5 Declaraciones y reportes obligatorios

Todas las sociedades incorporadas y extraprovinciales en Canadá, observarán que después de un año de su constitución y registro, y dentro de los dos meses siguientes, deben llenar un reporte anual y entregarlo al Registro de Sociedades. La forma y contenido de estos reportes es determinada por el Decreto de la Sociedad (Company Act).

Las asociaciones constituidas bajo el rubro de una asociación en cooperativa deben enviar anualmente, un reporte por duplicado junto con sus estados financieros, al superintendente de las cooperativas en el Registro de Sociedades, dentro de las tres semanas siguientes a la celebración de su asamblea anual.

Cualquier otro tipo de sociedad, enviará al Registro de Sociedades, dentro de los 30 días siguientes a su asamblea general, una copia de los estados financieros con fecha anterior a la asamblea junto con el reporte anual de las actividades de la sociedad.

7.6 Declaraciones y registros de la sociedad (business records and accounts)

La información y registros contables de la sociedad deberán ser auditados periódicamente, siendo recomendable que dicha documentación sea siempre accesible.

Quienes realizan estas actividades suelen ser los miembros del Consejo de Compensación a los Trabajadores (Workers' Compensation Board); la Oficina Fiscal de Canadá (Revenue Canada Taxation), y deberán incluir en la nómina de pago de los

extrabajadores, primas de seguros, el Plan de Pensiones de Canadá (Canada Pension Plan), contribuciones, ingresos, impuesto y deducciones; la Oficina de Impuesto de Consumo de Canadá (Revenue Canada Exercise) sobre bienes y servicios; el Ministerio de Finanzas y Relaciones de la Corporación (Ministry of Finance and Corporate Relations); y la Oficina de Impuestos al Consumidor (Consumer Taxation Branch) por impuestos de servicios sociales.

Los registros y declaraciones, incluyendo los libros y documentos que lo soporten, como ventas, contratos, estados de cuenta bancarios, cheques cancelados, etcétera, deben de guardarse en el domicilio fiscal de la empresa o en la oficina de declaraciones destinada para tal efecto.

La Oficina Fiscal de Impuestos de Canadá (Revenue Canada Taxation), requiere que la sociedad conserve todos los documentos y declaraciones hasta que se los solicite y obtenga por escrito la autorización del departamento para poder disponer de los mismos. Si se desea destruir libros o declaraciones de la sociedad, se deberá solicitar al director de la Oficina Fiscal de Canadá, que le corresponda en razón de su domicilio fiscal, la autorización correspondiente, debiéndose proveer información detallada, identificando el material así como también el período fiscal que comprendan dichos los libros y declaraciones.

Algunas declaraciones deberán conservarse indefinidamente, como son los libros de actas de asambleas, registro de trabajos eventuales, los libros de cuentas

generales y privadas, contratos y acuerdos especiales; la jornada general cuando sea esencial para fundamentar las cuentas generales de la entidad. Otros libros deben guardarse hasta que la auditoría de impuestos o de la nómina de pago sea concluida; o por seis años después de cubierto el pago de impuestos, transcurrido este período de tiempo, está autorizada para destruir las declaraciones hechas.

7.7 Legislación de Relaciones Industriales (industrial relations legislation)

Uno de los objetivos principales de esta legislación, es fomentar un clima laboral estable, que propicie nuevas inversiones.

La legislación de Relaciones Industriales (Industrial Relations Act), otorga a los trabajadores la libertad de elegir entre unirse y formar un sindicato (Union Representation) o no.

Respecto del sector sindicalizado (unionized), la ley reglamenta las huelgas; prohíbe los boicots; establece que la votación sea secreta, realizada por medio de boletas; e imposibilita cualquier acción a la sociedad hasta que las propuestas finales del contrato hayan sido sometidas a votación.

Mientras el contrato con el sindicato (Union Contracts) está vigente, la Ley prohíbe la suspensión de las jornadas de trabajo cuando el término fue acordado colectivamente. Cuando puedan presentarse o surgir desacuerdos, éstos se deben de

resolver mediante los procedimientos preestablecidos o someterse al arbitraje obligatorio.

7.8 Consejo de Relaciones Industriales (Industrial Relations Council)

Tiene la responsabilidad de delimitar los derechos y prácticas desleales de trabajo; los procedimientos para adquirir, modificar o terminar acuerdos colectivos correspondientes al convenio de procedimientos colectivo (collective bargaining rights procedures).

7.9 Ley sobre Derechos Humanos (Human Acts Rights)

Prohíbe la discriminación por raza, origen étnico, religión, sexo y edad.

7.10 Requisitos de la Provincia

7.10.1 Licencias

Cada provincia tiene su propia ley y reglamentos donde se establecen los requisitos necesarios para registrar y obtener las licencias y permisos necesarios. Puede ser, necesario cumplir con otros requerimientos como son los que mencionamos en los dos numerales subsecuentes.

7.10.1.1 Del Ministerio de Tierras, Parques y Medio Ambiente (Ministry of Environment, Lands and Parks)

Conjuntamente con el Departamento de Desarrollo Económico de la Pequeña Industria y Comercio (Ministry of Economic Development, Small Business and Trade), son los encargados de reglamentar lo relativo al medio socioeconómico y ecológico en donde la sociedad se establecerá.

La División de Parques (Parks Division), otorga las licencias a los negocios que deseen establecerse dentro de los parques que existen en territorio canadiense.

7.10.1.2 Departamento Fiscal de la Corona (Ministry of Attorney General)

A través de la oficina de Vehículos Automotores (Motor Vehicle Branch), se otorgan las licencias para motociclistas y conductores, siendo también proveídas por los agentes del gobierno local.

7.11 Requisitos Federales

7.11.1 Licencias

El Gobierno Federal, tiene amplias facultades dentro de algunas áreas, como son la agricultura, industria, comercio internacional, transportación y comunicación interprovincial e internacional.

7.11.2 Impuesto Federal sobre la Renta (Federal Income Tax)

En este rubro se encuentran contenidas las utilidades hechas en Canadá, tanto como para personas físicas como morales. Se aplica al ingreso recibido o por recibir durante el período anual de la declaración respectiva.

7.11.2.1 Impuesto sobre la Renta Personal o de Personas Físicas (Personal Income Tax)

Cualquier persona residente en Canadá, sin importar el tiempo de permanencia, debe cubrir el pago correspondiente. El impuesto anual sobre la renta se pagará antes del treinta de Abril del año siguiente al período que corresponda.

7.11.2.2 Deducciones de Impuestos a Empleados (employee deductions)

De los cheques de pago o nómina, se deduce y retiene el impuesto personal sobre la renta. Los fondos se envían mensualmente, a la sucursal de un banco o al centro de impuestos (Data Taxation) en Ottawa. Estas retenciones deben hacerse desde el momento en que el trabajador comienza a percibir un ingreso.

7.11.3 Requisitos Regionales y Municipales

Los municipios, regularmente requieren que los negocios obtengan permisos y registros los cuales pueden ser obtenidos realizando los trámites correspondientes en las oficinas

del municipio. Los costos y tipos de licencias se determinan por los reglamentos internos y pueden variar de un municipio a otro.

Los municipios en algunos casos aislados, podrán requerir a la empresa para que obtenga una licencia o permiso, cuando ésta realiza ventas. Si los permisos del negocio fueron otorgados por un área desincorporada, deberá acudir a la oficina regional más cercana.

7.11.4 Uso de suelo

Es administrado y dirigido por los municipios y los distritos regionales que son los encargados de coordinarlo.

7.11.5 Requisitos para construir

Tanto el municipio como sus distritos regionales, controlan los tipos y características de edificación que se desee construir. Así como la estructura física y el uso final de la construcción, se sujetan a la regulación de construcción local y de zonificación. Durante varias etapas de la construcción, el proyecto debe de ser inspeccionado para que la obra pueda continuar.

Cada municipio o región distrital, tiene sus propios procedimientos para aprobar y controlar tanto la construcción como el uso de suelo.

7.12 Arrendamiento financiero

El arrendamiento financiero en Canadá, tiene su origen a mediados de los sesenta. En un principio, ninguna legislación lo contemplaba por lo que creció rápidamente hasta que a mediados de los setenta, la Ley Fiscal lo contempla. A partir de este momento, la legislación federal disminuye considerablemente las ventajas que se le presentaban al arrendador financiero en materia de impuestos, por lo que comienza a perder la fuerza que había ganado en el mercado financiero.

Como podemos deducir, la legislación canadiense, no tiene en lo más mínimo ninguna simpatía por el arrendamiento financiero, y como consecuencia, impide que se desarrolle como lo ha hecho en otros países. Al respecto, nos encontramos con una contradicción, ya que el gobierno federal ve que el arrendamiento financiero podría generar beneficios para el sistema impositivo, pero la legislación canadiense en materia fiscal no lo contempla así.

Por otro lado, la mayoría de las arrendadoras financieras establecidas en Canadá, son subsidiarias de arrendadoras extranjeras o de instituciones financieras y que se establecieron con el propósito de dar un servicio al mercado canadiense, por lo que el producto que obtienen, en su mayor parte regresa al país de origen.

CAPITULO 8
CONSTITUCION DE UNA ARRENDADORA FINANCIERA EN ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA

Constituir una arrendadora en EUA, sigue un procedimiento semejante a lo que anteriormente vimos al referirnos a Canadá, ya que la base de su sistema jurídico se localiza en el Derecho Común mejor conocido como Common Law, por lo que, a lo largo de esta exposición, encontraremos puntos semejantes a los de Canadá.

8.1 Visas

8.1.1 Inmigrante

Se otorga a un extranjero que desea entrar a E U A, como residente permanente. El carnet de identidad (identity card) es concedido a un residente permanente, comunmente conocido como el carnet verde (green card).

8.1.2 No inmigrante

8.1.2.1 Visitante temporal de negocios B1

Se otorga a personas que ingresan al país temporalmente como trabajadores extranjeros. Los poseedores de esta visa se admiten por el período necesario para conducir y realizar algún negocio, generalmente por tres meses o menos. Se puede prorrogar por algunos meses más, en total hasta un año. No pueden ser empleados en los E U A.

8.1.2.2 Trabajador temporal H2

Se otorga a personas que desean realizar trabajos temporales en E U A, siempre y cuando los empleados de éste país no tengan los conocimientos o no estén dispuestos a realizar los trabajos requeridos. Tiene una vigencia de un año.

8.1.2.3 Entrenamiento H3

La solicitan personas que van a recibir entrenamiento en E U A cuando no es posible que le sea proporcionado en su país. Se autoriza por un período de entrenamiento razonable, que no excederá de 2 años.

8.1.2.4 Transferencia dentro de la compañía (intracompany transferee L1)

Es utilizado por ejecutivos, gerentes o empleados con conocimientos especializados que hayan sido empleados por lo menos un año, para que realicen en E U A, el mismo

servicio prestado en la misma o una empresa afiliada. Se otorga por 3 años y puede ser renovada hasta por 2 años más.

8.2 Inversión extranjera

8.2.1 Control de intercambio

E U A generalmente no impone controles de intercambio o restricciones en el flujo de capital dentro o fuera de los Estados. Sin embargo, se debe llenar la Forma No. 4790, con un oficial en el puerto de entrada o con el Comisionado de Aduanas en Washington, D.C. (Commissions of Customs in Washington, D.C.), así como declarar en el caso de transportar desde o para E U A, en cualquier momento, cuando los montos excedan los \$10,000 dls., en dinero u otros instrumentos monetarios.

8.2.2 Restricciones en la inversión, extranjera

El gobierno federal, generalmente, no requiere que los inversionistas extranjeros obtengan la aprobación del gobierno antes de iniciar sus actividades en los E U A. La inversión extranjera en ciertas áreas como lo son comunicaciones, aviación, minas y energía, podrán ser revisadas por el Comité de Inversión Extranjera en E U A (Committee on Foreign Investment in the United States (CFIUS)), que está a cargo del Departamento de Tesorería (Department of the Treasury). Sin embargo, el Presidente por razones de seguridad, puede suspender o bloquear alguna adquisición extranjera de

un negocio en E U A. Varios Estados imponen restricciones en lo referente a la propiedad de extranjeros dentro del campo bancario, seguros y empresas de utilidad pública, así como propiedad estatal.

Dependiendo de la inversión, los extranjeros que poseen negocios en E U A, pueden ser objeto de un reporte anual solicitado por los Departamentos de Agricultura, de Comercio, Seguridades y Comisiones de Intercambio, de Tesorería, y Servicio de Ingresos Internos. También, los registros pueden ser solicitados a nivel estatal si la sociedad decide incorporarse a un Estado o comenzar un negocio a través de una sucursal dentro del Estado.

8.3 Estructura de entidades corporativas

8.3.1 Corporaciones (Corporations)

En E U A, la mayoría de los negocios operan bajo esta forma, ya que así, los accionistas limitan su responsabilidad personal por deudas de la empresa a su capital invertido. Las corporaciones tienen una personalidad jurídica diferente a la de sus accionistas y continúan existiendo a pesar de la muerte o impedimento de sus accionistas. Las acciones pueden ser transferidas inclusive sin contar con la aprobación de los demás accionistas, salvo pacto expreso en contrario.

8.3.2 Asociación (Partnerships)

Es una asociación de dos o más personas, sociedades o entidades legales, que operan el negocio como copropietarios de las utilidades. Los derechos y obligaciones de los socios se determinan en el contrato celebrado entre los socios y las leyes aplicables. A pesar de que cada estado tiene sus propias leyes que regulan el funcionamiento y extinción (en términos generales) de una sociedad, entre todas ellas, existe una uniformidad.

8.3.2.1 Asociación general (general partnerships)

Es la forma más frecuente de asociación. En ella, todos los asociados son responsables por deudas de la asociación, a menos que exista pacto en contrario; comparten equitativamente las ganancias y pérdidas, participan en la dirección, tienen derecho a rehusarse a aceptar nuevos asociados y puede hacer contratos obligando a la asociación. Esta forma de asociarse es frecuentemente usada por organizaciones que ofrecen servicios profesionales como despachos de abogados o contadores.

8.3.2.2 Asociación limitada (limited partnerships)

Este tipo de asociación incluye uno o más asociados, donde cada uno en lo personal o varios de ellos, según convengan, son responsables de las deudas de la asociación. La responsabilidad de los asociados es limitada al monto de sus participaciones de capital

social. Los socios, tienen prohibido participar activamente en las funciones de dirección y operación de la asociación. Generalmente se utiliza para sociedades de inversión estatal.

A diferencia de la general, la limitada está sujeta a estrictas reglas concernientes a su formación, y límite de participación activa de los asociados.

Algunos Estados como Wyoming y Florida, prevén la formación de entidades descritas como sociedades de responsabilidad limitada (limited liability company), a las que se les da un tratamiento, en lo referente a impuestos, como si fueran una asociación.

8.3.3 Empresa colectiva (joint ventures)

Son cualquier combinación de dos o más empresas asociadas, con el propósito de realizar un objetivo común. Si dos empresas sin relación incorporadas o no, acuerdan conducir un negocio como no incorporadas, la empresa colectiva es normalmente considerada como asociación, pero está limitada en lo referente a su campo de acción y duración. En las empresas colectivas incorporadas, se comprometen dos entidades que forman una corporación para que lleven a cabo un negocio específico.

8.3.4 Propietario único (sole proprietorships)

Un individuo directamente posee los activos y es el responsable de las obligaciones de la empresa. Generalmente, debe de satisfacer varios requisitos para constituirla y obtener algunas licencias o permisos, estatales y locales. Si el negocio es conducido bajo un razón social, las leyes estatales pueden requerir que la razón social y el nombre del propietario único se registren en el Estado.

8.3.5 Sucursales de sociedades extranjeras (branches of foreign corporations)

Una sociedad extranjera que desee establecerse como una oficina o planta en E U A, debe de registrarse en el Estado en que realizará sus operaciones mercantiles. El problema al que se enfrentan las sociedades extranjeras, es que cada Estado define que es "hacer negocios" en su región, por lo que puede variar entre un Estado y otro. Si las sociedades extranjeras no están debidamente registradas, pueden perder su derecho para acudir a los tribunales y solucionar su controversia; además de que se harán acreedores a una sanción.

8.3.6 Estructuras comunmente utilizadas por inversionista domésticos (domestic investors)

Las personas que optan por la forma corporativa, lo hacen por conseguir los beneficios de la responsabilidad limitada al capital suscrito. Los accionistas, además de obtener el

beneficio arriba señalado, fiscalmente tienen la calidad de tenedores, por lo que, generalmente, no son objeto de impuestos a nivel corporativo. En cambio, sus ingresos son gravados por un impuestos sobre una base corriente, a nivel de accionistas.

8.3.7 Estructuras comunmente utilizadas por inversionistas extranjeros

Generalmente operan a través de subsidiarias incorporadas, más que por sucursales, ya que buscan minimizar responsabilidades. Si optan por la forma de sucursal, todos los activos de la sociedad extranjera, inclusive los activos generados en E U A, podrán ser objeto de responsabilidad potencial (potential liability); situación contraria observamos cuando una subsidiaria extranjera es empleada, la responsabilidad se limita a sus activos.

Los inversionistas individuales, no deben de perder de vista que el valor de las acciones en una sociedad y el valor de los activos de una asociación, ambas estadounidenses, son gravadas por impuestos estatales. Por esta razón, algunos extranjeros prefieren estructurar sus sociedades como corporaciones.

8.3.8 Establecimiento de una corporación

8.3.8.1 Procedimiento para registrarla

Las corporaciones se establecen de acuerdo con las leyes del Estado en que tendrán su domicilio. En la mayoría de los Estados, las normas que regulan estas sociedades y asociaciones, son similares. En particular, las leyes de Delaware se consideran como

las más liberales, o sea, que solicitan menos requisitos, lo que facilita la constitución de sociedades o asociaciones. En la práctica, es común que se constituya y registre una sociedad en un Estado cuyas leyes no requieran el cumplimiento con muchos trámites, así como tampoco, pagar impuestos elevados. Una vez constituida y registrada la sociedad o asociación, se obtiene el certificado para operar en cualquier otro Estado.

El objeto social de una corporación es tan amplio como sean nuestras necesidades, siempre y cuando éste, no contravenga las disposiciones legales del Estado. La corporación se considerará como legalmente constituida, en el momento en que se llene el certificado de incorporación y sea recibido por el Secretario de Estado.

8.3.8.2 Tiempo requerido

Una corporación se puede constituir en uno o dos días.

8.3.8.3 Derechos por incorporación

Estas comisiones pueden variar de un Estado a otro, pero generalmente se encuentran dentro de un rango que va de \$100 a \$500 dls., sin incluir las comisiones legales, según los datos contenidos en la obra de Ernest & Young, Doing Business in the United States.

8.3.8.4 Número de fundadores

La mayoría de los Estados establecen que las corporaciones se constituyan con un mínimo de tres socios, y por lo menos uno de ellos debe ser residente del Estado en que se registrará la corporación. En otros estados, los requisitos de residencia se refieren a tener un consejero legal u otro agente. Los miembros fundadores generalmente adoptan los reglamentos internos de las sociedades corporativas, que establecen las reglas bajo las cuales se registrará la corporación y definen los derechos y poderes de los accionistas, directores y gerentes. Los reglamentos o estatutos internos, pueden ser posteriormente reformados por los directores y accionistas. En el momento en que se constituye el consejo de administración, éste adquiere la obligación de señalar las facultades, derechos y obligaciones de los socios fundadores.

8.3.8.5 Tipos permitidos de acciones (permissible types of shares)

Las corporaciones utilizan varios tipos de acciones, entre las que se incluyen las comunes y las preferenciales, mismas que no requieren tener un valor determinado. Las acciones comunes, otorgan a sus tenedores el derecho de votar y en caso de liquidación, a participar en la distribución de los activos de la corporación después de responder de las obligaciones con sus acreedores. Los tenedores de las acciones preferenciales, reciben después de los acreedores, los dividendos y activos que resulten de la liquidación.

8.3.8.6 Número mínimo y máximo de accionistas

Generalmente, en los estados no está determinada la obligación de un mínimo o máximo de accionistas por lo que, el número de accionistas, queda al criterio de los mismos.

8.3.8.7 Requisitos de capital inicial

La mayoría de las leyes estatales, no establecen la obligación de un mínimo de capital para constituir corporaciones, exceptuando aquellas que estén sujetas a la legislación bancaria, seguros o actividades relativas a la misma, sin embargo, sí requieren que el capital suscrito esté totalmente pagado antes de que se autorice la emisión de las acciones.

8.3.8.8 Consejo de administración (board of directors)

A menos que se establezca en el certificado de incorporación o en los estatutos sociales de la compañía, los miembros del consejo de administración no están obligados a ser accionistas de la sociedad, ni tampoco a residir en el Estado en que se registró la empresa o en los EUA.

No obstante que la dirección técnica, está en manos del consejo de administración, que es elegido por los accionistas, las operaciones diarias son realizadas por los funcionarios elegidos por dicho consejo. Así mismo, el consejo de

administración, debe tomar las decisiones fundamentales del negocio, teniendo la obligación fiduciaria con los accionistas.

8.3.8.9 Funcionarios (officers)

El consejo de administración se encuentra compuesto por un presidente, tesorero y secretario. Los estatutos sociales pueden establecer que exista uno o más vicepresidentes. Por su parte, las facultades de los funcionarios generalmente se especifican en el acta constitutiva y en sus reformas, con las resoluciones del consejo de administración.

8.3.9 Obligaciones y requisitos anuales de las corporaciones

8.3.9.1 Comisiones de registro (registration fees)

En la mayoría de los Estados, se requiere el pago anual del impuesto sobre la concesión o derecho, siendo cubierto por la corporación para mantener su concesión.

8.3.9.2 Impuesto sobre la renta (income tax filing)

Como lo establece la Ley Federal, las corporaciones domésticas deben cumplir con un impuesto anual sobre la renta a pesar de que deban cubrir otro impuesto.

En la mayoría de los Estados, el impuesto sobre la renta de la corporación respectiva, es considerado como un "impuesto de franquicia" (franchise tax) y se basa la mayor de las veces en una porción del impuesto sobre la renta de la corporación y/o

el capital aportado que al estado cede, según las condiciones establecidas de distribución.

8.3.9.3 Requisitos de auditoría (audit requirements)

Las compañías generalmente requieren tener estado financiero anual, auditado por un contador público certificado independiente, quien debe dictaminar si los estados financieros están apegados y de conformidad con los principios contables generalmente aceptados. Esta información, también la pueden solicitar los bancos y los acreedores mayores a las empresas.

8.3.10 Fuerza laboral

8.3.10.1 Compensación para ejecutivos (executive compensation)

El personal ejecutivo, generalmente goza de beneficios como son el poder adquirir acciones de la empresa antes de una fecha específica a determinado precio; los acuerdos de la compensación diferida; el "paracaídas de oro" (golden parachutes) que son acuerdos celebrados por los empleados para proveerlos con un pago especial si el propietario o el control de la corporación cambia; y el goce de uso de automóviles para los empleados. Para los inversionistas extranjeros que no deseen o no puedan proveer semejantes beneficios a sus ejecutivos de nacionalidad estadounidense, pueden pagar salarios más altos o proveerlos de compensaciones alternativas.

8.3.10.2 Sueldo (wages)

Este concepto requiere especial estudio para decidir la ubicación de una corporación, debido a que los sueldos para industriales y trabajadores de oficina varían ampliamente de una a otra región. Normalmente están determinados por el juego de la oferta y la demanda, sin la intervención del gobierno, sin embargo, la tasa de los sueldos está determinada en las negociaciones colectivas entre sindicatos (unions) y con sus empleados.

8.3.10.3 Legislación laboral (labor legislation)

La Ley Federal reglamenta varios aspectos de las condiciones de trabajo, que frecuentemente no son aplicables a las compañías pequeñas. Sin embargo, en ausencia de la Ley Federal, la Ley Local es aplicable.

8.3.10.3.1 Ley de Derechos Civiles y Ley de Pago Equitativo (Civil Rights Act and Equal Pay Act)

La Ley de Derechos Civiles de 1964 y el Ley de Pago Equitativo, junto con la Ley Federal y reglamentos, prohíben la discriminación de empleados por raza, religión, color, credo, origen, ciudadanía, edad, sexo, estado civil, orientación sexual, impedimentos, incapacidad o estado veterano. Estas leyes se aplican en la contratación, promoción y prácticas compensatorias. La responsabilidad primaria de estas leyes recae

en el Departamento Federal de Trabajo y la Comisión de Igualdad en Oportunidades para Empleados (Federal Department of Laboral and Equal Employment Opportunity Commission).

8.3.10.3.2 Ley Laboral de Estándares Justos y Ley de Contratos Públicos (Fair Labor Standards Act and Public Contracts Act)

La Ley Laboral de Estándares Justos, de 1938, reglamenta los sueldos y los trabajos para menores de edad. El sueldo mínimo para empleados durante el año de 1991 era de \$3.80 dls. por hora con excepción para ciertos empleos como aprendices, mensajeros y minusválidos. También se establece la prohibición del empleo de menores de 14 años, salvo que éstos sean actores, modelos y algunos otros; asimismo, los menores entre los 14 y 16 años, no pueden ser contratados en las industrias de manufacturas, minería y similares.

8.3.10.3.3 Terminación de la relación laboral

Generalmente la Ley Federal no regula el despido de empleados, de tal suerte, es costumbre entre los patrones que en la mayoría de las ocasiones, avisen con dos semanas de anticipación la próxima terminación de la relación laboral. En los acuerdos de los sindicatos generalmente se describen los procedimientos a seguir antes del despido.

8.3.10.3.4 Sindicatos (laboral unions)

La Ley Nacional de Relaciones Laborales (National Labor Relations Act (NLRA)), regula las relaciones laborales, protegiendo los derechos de los sindicatos y de sus miembros.

Según la Ley antes citada, un sindicato es una asociación formada por empleados que negocien con su patrón o la empresa, las condiciones laborales, sueldos y quejas justificadas. La NLRA garantiza los derechos de los trabajadores para que formen un sindicato, quedando prohibido a la empresa o patrón dominar el sindicato.

Para formar un sindicato, es necesario contar con la aprobación del Consejo Nacional de Relaciones Laborales, quien supervisa las respectivas elecciones. Asimismo si más de la mitad de los empleados votan a favor de organizar un sindicato, éste es registrado por la NLRA, convirtiéndose en el representante de los trabajadores de la compañía, con facultades para negociar todo lo referente a las condiciones laborales. La Ley prohíbe prácticas desleales de trabajos tendientes a influenciar a otros para no unirse o participar en las actividades del sindicato.

8.3.10-3-5 Seguro Social (social security)

Los extranjeros que trabajan en E U A y sus empleados, están sujetos a participar en el pago de las cuotas del seguro social, de conformidad con la Ley Federal de Contribuciones del Seguro Social, al igual que los empleados que trabajan por su

cuenta; así como a cubrir el impuesto federal de desempleo (Federal Insurance Contributions Act, the Self Employment Contributions Act and the Federal Unemployment Tax Act).

8.3.10.3.5.1 Número del Seguro Social (Social Security number)

Se utiliza para identificar a los contribuyentes. Todas las personas residentes o no residentes que tienen ingresos por actividades de servicios personales en los E U A, deben obtener un número de registro social. Además, los ciudadanos americanos , residentes o contribuyentes, podrán solicitar una excepción personal de un dependiente (dependency deduction) que sea menor a un año de edad, debiendo obtener el registro correspondiente de seguro social para el dependiente. Los inversionistas no residentes, están sujetos a contribuir con el impuesto sobre la renta pero no con el impuesto de seguro social; lo anterior no les exime obtener un número de identificación como contribuyentes.

Este número se obtiene llenando la Forma SSS, y anexando una identificación que mencione la edad y calidad migratoria, en cualquiera de las oficinas de la administración del Seguro Social ubicadas en E U A ; algunas de ellas localizadas también en embajadas y oficinas consulares alrededor del mundo.

8.3.11 Impuestos (taxes)

8.3.11.1 Impuestos principales

Son las contribuciones obligatorias que los gobiernos federal, estatal y local imponen, siendo el impuesto sobre la renta, el impuesto sobre el consumo y el impuesto por donación (gift taxes), establecido por el gobierno federal.

La mayoría de los estados y otras jurisdicciones locales recaudan impuestos por franquicias (franchise tax), ingresos, capital, ventas, uso, propiedad, patrimonio, etcétera.

8.3.11.2 Determinación de la renta fiscal (determination of taxable income)

Se tasa de acuerdo con los principios generales contables, ajustándose a los estatutos de provisiones en impuestos (tax provisions). Como resultado, el importe de la renta fiscal frecuentemente es diferente del monto de ingresos manifestado en los reportes financieros.

8.3.11.3 Territorio (territoriality)

Las corporaciones estadounidenses están sujetas a sus leyes y contribuyen con el impuesto sobre la renta de su ingreso global. Este ingreso es repatriado. Sin embargo, a las corporaciones que cuentan con subsidiarias extranjeras, se les cobrará el impuesto hasta que estas últimas remitan a la matriz sus ganancias o, cuando se proceda a su

venta o liquidación. Las excepciones se pueden aplicar para ciertos tipos de ingresos de las corporaciones extranjeras controladas, compañías matrices de personal extranjero y compañías de inversión extranjera.

8.3.11.4 Ganancias y pérdidas de capital (capital gains and losses)

Las utilidades obtenidas causan el impuesto correspondiente a la tasa como ingreso ordinario. Las pérdidas por ventas o cambios de activo en el capital se pueden reflejar como ingresos en el capital, mas no siempre, podrán ser utilidades. Una corporación que no esté habituada a las pérdidas de capital las puede soportar por un período de tres años y diferir el importe perdido, en los cinco años inmediatos, en donde podrá compensarlas con las ganancias de estos años.

8.3.11.5 Gastos deducibles (deductible expenses)

Quedan comprendidos, aunque no son los únicos, los salarios, sueldos, deudas incobrables, rentas, impuestos sobre la renta (federales y locales), impuestos sobre la propiedad, intereses, pensiones, fondos de contribución y de contingencia, depreciaciones y amortizaciones y todos aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social y que estén permitidos por la Ley.

8.3.12 Arrendamiento financiero

8.3.12.1 Ley Federal

En los EUA, no existe una Ley Federal que regule al arrendamiento financiero, sin embargo, existen ciertos reglamentos federales que lo prevén junto con ciertos tipos particulares de propiedad en sus transacciones como son:

- a) Ley sobre Hipotecas de Embarcaciones (Ship Mortgage Act) de 1920 (si el arrendamiento versa sobre una embarcación propiedad de EUA);
- b) Ley de Aviación Federal (Federal Aviation Act) de 1958 (si la propiedad arrendada consiste en aeronaves, motores de aeronaves, propelas, etcétera)
- c) Ley de Comercio dentro del Estado (Interstate Commerce Act), (si el equipo arrendado consiste en equipos y/o accesorios de las vías, trenes, locomotoras, etcétera).

Arrendadores de este tipo de equipo, pueden recurrir en el caso de quiebra, a lo dispuesto en el Código Federal de Quiebras (Federal Bankruptcy Code).

8.12.2 Ley Estatal

Excepto por aquellos casos en que la Ley federal creó un régimen especial y por los efectos de los impuestos previstos por la misma, las transacciones son reglamentadas por la Ley estatal. A pesar de que en la mayoría de los casos las leyes mercantiles de los estados, son similares a la federal, existen variaciones, dependiendo de la transacción a realizar.

En los años siguientes a la Segunda Guerra Mundial, se creó un Código Mercantil Uniforme (Uniform Commercial Code, (UCC)) y se propuso para que fuera adoptado por las diferentes legislaturas estatales. Al inicio de la década de los cincuenta, el UCC fué promulgado en todos los estados de la Unión Americana (con ciertas condiciones en Louisiana y el Distrito de Columbia). A pesar de todo, el UCC provee un marco común de trabajo para la ley mercantil de los estados, con variaciones mayores o menores, pero que algunas de ellas pueden ser significativas.

Por la creciente demanda de arrendamiento en EUA, y como existían lagunas tanto en el proyecto original como el anteproyecto del UCC, hubo que subsanarlas, creándose para ello el artículo 2A, que contiene enmiendas en la garantías del arrendador, límites en la transmisión y subarrendamiento. Por otra parte, en veinte estados de EUA, se ha adoptado este nuevo artículo y está propuesto para que se acepte en el resto de la Unión Americana.

CAPITULO 9

TRATADO DE LIBRE COMERCIO

9.1 Origen

En 1947 se suscribe el Acuerdo General sobre Aranceles y Comercio, que establece en su artículo XXIV, que dos o más países signatarios del mismo constituyan entre ellos una zona de libre comercio. México ingresa en 1986, siendo algunos de sus objetivos: el mejoramiento en el bienestar del consumidor, otorgándole calidad y precio; poner al alcance de los productores mexicanos insumos y bienes de capital y; la completa eliminación de las barreras arancelarias e impositivas al comercio con América del Norte.

La negociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLC) culminó el 12 de agosto de 1992, donde el Secretario de Comercio y Fomento Industrial de nuestro país, Jaime Serra Puche; el Ministro de Industria, Ciencia y Tecnología y Comercio Internacional de Canadá, Michael Wilson; y la Representante Comercial de Estados Unidos, Carla Hills, concluyeron las negociaciones del TLC. El

resultado: un acuerdo en el que los tres países participantes derivan beneficios económicos considerables, que son independientes de las posiciones político partidistas en cualquiera de ellos.

De esta manera, México asegura que las exportaciones de sus vecinos del norte, tendrán un acceso continuo, propiciarán la creación de empleos bien remunerados, e incrementarán la inversión extranjera. Estados Unidos por su parte, consolida su presencia comercial en nuestro mercado que será la mayor en los últimos cuatro años, y estimulará a sus empresas para que extiendan el uso de la "producción compartida" que ha sido la clave del éxito exportador del Japón y otras naciones líderes en el comercio internacional. Canadá, por su parte, hace incapié respecto de su participación activa en el naciente bloque comercial de la región.

Los Presidentes de México y Estados Unidos y el Primer Ministro de Canadá, en San Antonio, Texas, rubricaron el 7 de octubre de 1992 el texto final del TLC, y fijaron como fecha tentativa para que entrara en vigor el 1° de enero de 1994, ya que, antes debe ser aprobado por los respectivos poderes legislativos.

9.1.1 Bases para la negociación

La negociación del TLC se fundamenta en seis áreas principales y dos secciones adicionales que son:

- a) Apertura al comercio de mercancías.

- b) Reglas de origen
- c) Liberalización al comercio de servicios
- d) Reglas que promueven la inversión
- e) Resolución de controversias
- f) Protección de la propiedad intelectual
- g) Aspectos operativos y
- h) Conclusiones esenciales.

Por no ser propio de un trabajo de esta naturaleza, no analizaremos en su totalidad las áreas antes enunciadas, ya que resultaría de suyo extenso, pero tocaremos las referentes a los servicios financieros, que contienen disposiciones relacionadas con nuestro tema de tesis: las arrendadoras financieras.

9.2 Objetivos

El punto principal que establece el TLC, es como su nombre lo indica, crear una zona de libre comercio, entre los países integrantes, tomando como base las reglas y principios establecidos en el Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y de Comercio (GATT). De tal suerte, se busca eliminar las barreras comerciales, permitiendo de esta forma crear la zona de libre comercio más grande del mundo, elevar el nivel de vida de los mexicanos a través de empleos y mejores salarios,

aumentar las exportaciones e inversiones, proteger los derechos de propiedad intelectual, y establecer procedimientos efectivos para la solución de controversias.

Como podemos observar, todo ello nos lleva a que contemos con una reglamentación de la relación comercial para que se genere una competencia sana, leal, y elevar el interés de nuestros vecinos para que inviertan en México.

9.3 Relación con otros tratados internacionales

Como anteriormente se indicó, quedó ratificado como base del TLC, el contenido, aún vigente, del GATT, pero se prevé, que en caso de llegar a suscitarse un conflicto entre los acuerdos y tratados anteriores, con respecto del TLC, este último prevalecerá sobre aquellos, salvo disposición en contrario.

9.4 Servicios financieros

Los servicios financieros, se encuentran ubicados en el capítulo XIV, que comprende 16 artículos y 6 anexos, mismos que a continuación desarrollamos.

9.4.1 Ambito de aplicación y extensión de las obligaciones

Bajo éste rubro, se encuentran contenidas todas aquellas medidas necesarias que las partes deben de observar, para dar eficacia a las disposiciones contenidas en el TLC, en particular para que sean adoptadas por los gobiernos estatales y provinciales, salvo

que en este Tratado se disponga de otra cosa. Por la amplitud del capítulo se subdivide en:

A. Las medidas adoptadas o mantenidas por una de las partes relativas a:

- a) instituciones financieras de otra Parte (integrante del TLC, México, Canadá o E U A);
- b) inversionistas de otra Parte e inversiones de esos inversionistas en instituciones financieras en territorio de la Parte; y
- c) el comercio transfronterizo de servicios financieros (artículo 1401, TLC).¹²

B. Las medidas en cuanto a transferencias, expropiación e indemnización y formalidades esenciales y requisitos de información, se incorporan a éste capítulo y en su parte conducente, se refieren a que:

Las transferencias se harán libremente y sin demora de una Parte a la otra, siendo éstas en divisas de libre uso al tipo de cambio vigente en el mercado en la fecha de la transferencia. No podrán exigir, ninguna de las Partes, a sus inversionistas, que efectúen transferencias de sus ingresos, ganancias o utilidades u otros montos, derivados de, o atribuibles a inversiones llevadas a cabo en territorio de otra Parte, ni los sancionará en caso de contravención.

¹² Cfr., Secretaría de Relaciones Exteriores, Decreto de promulgación del tratado de libre comercio de América del Norte, Diario Oficial de la Federación publicado el 20 de diciembre de 1993, parte 2 p. 108.

La excepción, respecto de la realización libre de transferencias, por medio de la buena fe, aplicación equitativa y no discriminatoria de sus leyes será en los casos: de insolvencia, infracciones penales o administrativas, emisión, comercio y operaciones de valores, reportes de transferencias de divisas u otros instrumentos monetarios o garantía del cumplimiento de los fallos en un procedimiento contencioso (artículo 1109, TLC).¹³

Tampoco podrán nacionalizar ni expropiar, directa o indirectamente una inversión de un inversionista de la otra Parte salvo que sea por causa de utilidad pública, no discriminatoria, con apego al principio de legalidad y mediante indemnización justa, sin demora y completamente liquidable (artículo 1110, TLC).¹⁴

Las Partes, podrán solicitar que los inversionistas sean residentes de la Parte y que se apeguen a sus leyes, además de poderles solicitar información rutinaria referente a esa inversión (artículo 1111, TLC).¹⁵

Los posibles inversionistas, deberán de observar las medidas internas aplicables a salud, seguridad o medio ambiente (artículo 1114, TLC).¹⁶

C. No se podrá impedir a ninguna de las partes o a sus entidades públicas, que dirijan o presten en forma exclusiva en su territorio:

- a) las actividades o servicios que formen parte de planes públicos de retiro o de sistemas obligatorios de seguridad social; o

13 Idem, p. 86.

14 Idem, p.87.

15 Idem, p.88

16 Ibidem.

b) las actividades o servicios por cuenta, con la garantía o mediante los recursos financieros de la parte, o de sus entidades públicas.

D. El Anexo 1401.4, que más adelante describiremos, se aplica a las Partes especificadas en el mismo (artículo 1401, TLC).¹⁷

9.4.2 Organismos reguladores autónomos

Cuando una Parte requiera que una institución financiera o un prestador de servicios financieros transfronterizos de otra Parte sea miembro, participe, o tenga acceso a un organismo regulador autónomo para ofrecer un servicio financiero en o hacia su territorio, la Parte se asegurará de que dicho organismo cumpla con las obligaciones de este capítulo (artículo 1402, TLC).¹⁸

9.4.3 Derecho de establecimiento de instituciones financieras

Las Partes reconocen que a un inversionista de otra Parte, podrá establecer una institución financiera dentro del territorio de una de las Partes con la forma jurídica que éste elija. También, se le deberá permitir participar ampliamente en el mercado de una Parte, y se determinará esta participación por la capacidad que tenga para invertir; por los servicios financieros que ofrezca a través de instituciones financieras; o para expandirse geográficamente dentro del territorio; ser propietario de instituciones

¹⁷ *Idem*, p. 108.

¹⁸ *Idem*, p. 109.

financieras en el territorio de esa Parte, sin estar sujeto a los requisitos específicos de propiedad establecidos para las instituciones financieras extranjeras; igualmente, cada una de las partes permitirá establecer en su territorio una institución financiera al inversionista de otra Parte que no sea propietarios ni controle una institución financiera en territorio de esa Parte, pudiendo exigir a un inversionista de otra Parte que se constituya, conforme a la legislación doméstica, e imponer en el momento del establecimiento, términos y condiciones que sean compatibles con el artículo 1405, que adelante describiremos (artículo 1403, TLC).¹⁹

Queremos advertir que, cuando en este trabajo hagamos referencia a "inversionista de otra Parte" deberemos entender que significa un inversionista de otra Parte dedicado al negocio de prestar servicios financieros en territorio de cualquiera de las otras signatarias del TLC.

9.4.4 Comercio transfronterizo

En este apartado, se consideran los siguientes aspectos:

1. Ninguna de las Partes podrá adoptar medida alguna que restrinja algún tipo de comercio transfronterizo de servicios financieros, suministrados por prestadores de servicios financieros transfronterizos de otra Parte, que la Parte permita a la fecha de entrada en vigor de este Tratado, excepto en la

¹⁹ ibidem.

medida de lo dispuesto en la Sección B de la lista de la Parte al Anexo VII Reservas, compromisos específicos y otros.

2. Cada una de las Partes permitirá a personas ubicadas en su territorio y a sus nacionales, donde quiera que se encuentren, adquirir servicios financieros de prestadores transfronterizos de otra Parte, ubicados en territorio de esa otra Parte o de otra Parte. Esto no obliga a una Parte a permitir que éstos prestadores hagan negocios o se anuncien en su territorio. Siempre que se sujeten a lo dispuesto por el párrafo precedente. Cada una de las Partes podrá definir lo que es "hacer negocios" y "anunciarse" para efectos de esta obligación.

3. Sin perjuicio de otros medios de regulación prudencial al comercio transfronterizo de servicios financieros, una Parte podrá exigir, el registro de prestadores de servicios financieros transfronterizos de otra Parte y de instrumentos financieros.

4. Las Partes consultarán sobre una futura liberalización del comercio transfronterizo de servicios financieros, tal como se dispone en el Anexo 1404.4, ubicado en el inciso 9.4.19 del presente trabajo recepcional, que habla acerca de las consultas sobre la liberación del comercio transfronterizo (artículo 1404, TLC).²⁰

²⁰ Idem, p. 109.

9.4.5 Trato nacional

1. Cada una de las Partes otorgará a los inversionistas de la otra, trato no menos favorable del que otorga a sus propios inversionistas, en circunstancias similares, respecto al establecimiento, adquisición, expansión, administración, conducción, operación y venta u otras formas de enajenación de instituciones financieras e inversión en instituciones financieras en su territorio.
2. Cada una de las Partes otorgará a las instituciones financieras de otra Parte y a las inversiones de los inversionistas de otra Parte en instituciones financieras, un trato similar al que otorgue a sus propias instituciones financieras y a las inversiones de sus propios inversionistas en instituciones financieras, en circunstancias similares, respecto al establecimiento, adquisición, expansión, administración, conducción, operación y venta u otras formas de enajenación de instituciones financieras e inversiones.
3. Conforme al Artículo 1404, "Comercio transfronterizo", cuando una parte permita la prestación transfronteriza de un servicio financiero otorgará a los prestadores de servicios financieros transfronterizos de otra Parte, un trato similar al que otorgue a sus propios prestadores de servicios

financieros, en circunstancias similares, respecto a la prestación de tal servicio.

4. El trato que una Parte está obligada a otorgar conforme a los párrafos 1 a 3, significa, respecto a una medida de cualquier estado o provincia:

a) en el caso de un inversionista de otra Parte con una inversión en una institución financiera, de una inversión de dicho inversionista en una institución, o de una institución de dicho inversionista ubicada en un estado o provincia, trato semejante al otorgado a un inversionista de la Parte en una institución financiera, a una inversión de dicho inversionista en una institución, o a una institución de dicho inversionista ubicada en ese estado o provincia, en circunstancias similares; y

b) en cualquier otro caso, trato igual al otorgado a un inversionista de la Parte en una institución financiera, a su institución financiera, o a su inversión en una institución financiera, en circunstancias similares;

Para mayor certidumbre, en el caso de un inversionista de otra Parte con inversiones en instituciones financieras o en instituciones ubicadas en más de un estado o provincia, el trato exigido conforme al inciso a), significa:

c) trato a inversionista que no sea menos favorable que el más favorable otorgado a un inversionista de la Parte con una inversión ubicada en dichos estados, en circunstancias similares; y

d) respecto a una inversión del inversionista en una institución financiera, o a una institución financiera de dicho inversionista ubicado en un estado o provincia, trato semejante al otorgado a una inversión de un inversionista de la Parte, o a una institución financiera de dicho inversionista ubicada en ese estado o provincia, en circunstancias similares.

5) El trato de una Parte a instituciones financieras y a prestadores de servicios financieros transfronterizos de otra Parte, ya sea diferente o idéntico al otorgado a sus propias instituciones o prestadores de servicios en circunstancias similares, será congruente con los párrafos 1 a 3 si les confiere igualdad de oportunidades competitivas.

6) El trato de una Parte confiere igualdad de oportunidades competitivas siempre y cuando no afecte desventajosamente a las instituciones financieras ni a los prestadores de servicios financieros transfronterizos de otra Parte en su capacidad para prestar servicios financieros, en comparación con la capacidad de las instituciones financieras y de los prestadores de servicios financieros de la Parte, en circunstancias similares.

7) Las diferencias en participación de mercado de rentabilidad o tamaño, no constituyen por sí mismas una denegación de la igualdad de oportunidades competitivas, pero tales diferencias pueden ser utilizadas como un indicio

sobre si el trato otorgado por una Parte confiere igualdad de oportunidades competitivas (artículo 1405, TLC).²¹

9.4.6 Trato de nación más favorecida

1. Cada una de las Partes otorgará a inversionistas de otra de las signatarias, a instituciones financieras de otra Parte, a inversionistas en instituciones financieras y a los prestadores de servicios financieros transfronterizos de otra Parte trato no menos favorable que el concedido a inversionistas, a instituciones financieras y a los prestadores de servicios financieros transfronterizos de cualquiera otra de las Partes o de un país no Parte, en circunstancias similares.

2. Al aplicar las medidas comprendidas en este capítulo, una parte podrá reconocer las medidas prudenciales de otra Parte o de un país no parte.

Tal reconocimiento podrá ser:

- a) otorgado unilateralmente;
- b) alcanzado a través de la armonización u otros medios; o
- c) con base en un acuerdo o arreglo con la otra parte o con el país no parte.

3. La Parte que otorgue reconocimiento de medidas prudenciales de conformidad con el párrafo 2, brindará oportunidades apropiadas a

²¹ Idem, p. 110.

cualquier otra Parte para demostrar que existen circunstancias por las cuales hay o habrá regulaciones equivalentes, supervisión y puesta en práctica de la regulación, y de ser conveniente, procedimientos para compartir información entre las Partes.

4. Cuando una Parte otorgue reconocimiento a las medidas prudenciales de conformidad con el párrafo 2 c), y las circunstancias dispuestas en el párrafo 3 existan, brindará oportunidades adecuadas a otra Parte para negociar la adhesión al acuerdo o arreglo, o para negociar un acuerdo o arreglo similar (artículo 1406, TLC).²²

9.4.7 Nuevos servicios financieros y procesamiento de datos

1. Cada una de las Partes permitirá que una institución financiera de otra Parte preste cualquier nuevo servicio financiero de tipo similar a aquellos que esa otra Parte permite prestar a sus instituciones financieras, conforme a su Ley nacional en circunstancias similares. La Parte podrá decidir la modalidad institucional y jurídica a través de la cual se ofrezca tal servicio y podrá exigir autorización para la prestación del mismo. Cuando tal autorización se requiera, la resolución respectiva se dictará en un plazo razonable y solamente podrá ser denegada por razones prudenciales.

²² *Idem*, p. 110, 111.

2. Cada una de las Partes permitirá a las instituciones financieras de otra Parte transferir información hacia el interior o el exterior del territorio de ésta, por vía electrónica, o en forma, para su procesamiento cuando el mismo sea necesario para llevar a cabo las actividades ordinarias de negocios de esas instituciones (artículo 1407, TLC).²³

9.4.8 Alta dirección empresarial y consejos de administración

1. Ninguna de las Partes podrá obligar a las instituciones financieras de otra Parte a contratar personal de cualquier nacionalidad, en particular, para ocupar puestos de alta dirección empresarial u otros niveles esenciales.

2. Ninguna de las Partes podrá exigir que el consejo de administración de una institución financiera de otra Parte, esté integrado por una mayoría superior a la simple de nacionales de la Parte, de residentes en su territorio o de una combinación de ambos (artículo 1408, TLC).²⁴

9.4.9 Reservas y compromisos específicos

Los artículos 1403 a 1408 no se aplican a:

a) cualquier medida disconforme vigente que sea mantenida por:

²³ Idem, p. 111.

²⁴ Ibidem.

-) una de las Partes a nivel federal, según lo indicado en la Sección A de su lista en el Anexo VII.

-) un estado o provincia, por el tiempo señalado para las Partes especificadas en el Anexo 1409.1 (que adelante describiré) respecto de ese estado o provincia, y en adelante como lo estipule la Parte en la Sección A de su lista al Anexo VII conforme con el Anexo 1409.1; o

-) un gobierno local;

b) la continuación o pronta renovación de cualquier medida disconforme a que se refiere el inciso a); o

c) cualquier modificación a una medida disconforme a que se refiere el inciso a), en tanto dicha modificación no reduzca la conformidad de la medida con los artículos 1403, "Derechos de Establecimiento de Instituciones Financieras", al 1408 "Alta Dirección, Empresarial y Consejos de Administración", tal y como la propia medida estaba en vigor inmediatamente antes de la modificación.

2. Los artículos 1403 al 1408, no se aplican a ninguna medida disconforme que una Parte adopte o mantenga de acuerdo con la Sección B, de su lista del Anexo VII.

3. La Sección C de la lista de cada una de las Partes en el Anexo VII, establece ciertos compromisos específicos de esa Parte.

4. Cuando una Parte haya establecido cualquier reserva a los Artículos 1102, 1103, 1202 o 1203, en su lista de los Anexos I, II, III y IV, la reserva se entenderá hecha al Artículo 1405, o 1406, según sea el caso, en el grado que la medida, sector, subsector o actividad especificados en la reserva estén cubiertos por este capítulo (artículo 1409, TLC).²⁵

9.4.10 Excepciones

1. Nada de lo dispuesto en la Quinta Parte del TLC "Inversión, Servicios y otras Materias Afines", se interpretará como impedimento para que una parte adopte o mantenga medidas razonables por motivos prudenciales, tales como:

- a) proteger a inversionistas, depositantes, participantes en el mercado financiero, tenedores o beneficiarios de pólizas o personas acreedoras de obligaciones fiduciarias a cargo de una institución financiera o de un prestador de servicios financieros transfronterizos;
- b) mantener la seguridad, solidez, integridad o responsabilidad financiera de instituciones financieras o de prestadores de servicios financieros transfronterizos; y
- c) asegurar la integridad y estabilidad del sistema financiero de una Parte.

²⁵ *Idem*, p.111, 112.

2. Nada de lo dispuesto en este apartado del TLC se aplica a medidas no discriminatorias de aplicación general, adoptadas por una entidad pública en la conducción de políticas monetarias o de políticas de crédito conexas o bien, de políticas cambiarias. Este párrafo no afectará las obligaciones de una parte derivadas del Artículo 1106, "Requisitos de Desempeño", en inversión respecto a las medidas cubiertas por el Capítulo XI, "Inversión" o del Artículo 1109, "Transferencias de inversión".

3. El Artículo 1405, "Trato Nacional", no se aplicará al otorgamiento de derechos de exclusividad que haga una Parte a una institución financiera, para prestar uno de los servicios financieros a que se refiere el Artículo 1402 (3)(a), "Ambito de aplicación y extensión de las obligaciones".

4. No obstante el Artículo 1109 (1), (2) y (3), "Transferencias", en los términos de su incorporación a este capítulo del TLC, una Parte podrá evitar o limitar las transferencias de una institución financiera o de un prestador de servicios transfronterizos a, o en beneficio de, una filial o una persona relacionada con dicha institución o con ese prestador de servicios, por medio de la aplicación justa, no discriminatoria y de buena fe de medidas relacionadas con el mantenimiento de la seguridad, solidez, integridad o responsabilidad financiera de instituciones financieras o de prestadores de servicios financieros transfronterizos. Este párrafo se entiende sin perjuicio

de disposición alguna del TLC que permita a una Parte restringir transferencias (artículo 1410, TLC).²⁶

9.4.11 Transparencia

1. En sustitución del Artículo 1802 (2), "Publicación", cada una de las Partes, en la medida de lo posible, comunicará con antelación a todas las personas interesadas, cualquier medida de aplicación general que se proponga adoptar, a fin de que dichas personas puedan formular observaciones sobre ella. Esta medida se difundirá por medio de:

- a) una publicación oficial;
- b) otra forma escrita; o
- c) cualquier otro medio que permita a las personas interesadas, formular observaciones sobre la medida propuesta.

2. Las autoridades reguladoras de cada una de las Partes pondrán a disposición de los interesados los requisitos para llenar una solicitud para la prestación de servicios financieros.

3. A petición del solicitante, la autoridad reguladora le informará sobre la situación de su solicitud. Cuando dicha autoridad requiera del solicitante información adicional, se lo notificará sin demora injustificada.

²⁶ *Idem*, p. 112.

4. Cada una de las autoridades reguladoras dictará, en un plazo no mayor de 120 días, una resolución administrativa respecto a una solicitud completa relacionada con la prestación de un servicio financiero, presentada por un inversionista en una institución financiera, por una institución financiera o por un prestador de servicios financieros transfronterizos de otra Parte. La autoridad notificará al interesado, sin demora, la resolución. No se considerará completa la solicitud hasta que se celebren todas las audiencias pertinentes y se reciba toda la información necesaria. Cuando no sea posible dictar una resolución en el plazo de 120 días, la autoridad reguladora lo comunicará al interesado sin demora indebida y posteriormente procurará emitir la resolución en un plazo razonable.

5. Ninguna disposición en el presente capítulo, obliga a una Parte a divulgar ni a permitir acceso a:

- a) información relativa a los asuntos financieros y cuentas de clientes individuales de instituciones financieras o de prestadores de servicios financieros transfronterizos, o
- b) cualquier información confidencial cuya divulgación pudiera dificultar la aplicación de la Ley, o ser contraria de algún otro modo al interés público, o dañar intereses comerciales legítimos de empresas determinadas.

6. Cada una de las Partes mantendrá o establecerá uno o más centros de consulta, a más tardar 180 días después de la fecha de entrada en vigor de este Tratado, para responder, por escrito, a la brevedad posible, todas las preguntas razonables de personas interesadas respecto a las medidas de aplicación general que adopte esa Parte en relación con este capítulo del TLC (artículo 1411, TLC). ²⁷

9.4.12 Comité de Servicios Financieros

1. Las Partes establecen el Comité de Servicios Financieros. El representante principal de cada Parte será un funcionario de la autoridad de la Parte responsable, conforme al Anexo 1412.1, de los servicios financieros, y que adelante describiremos.

2. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2001 (2) (d), "La Comisión de Libre Comercio", el comité deberá:

- a) supervisar la aplicación de este capítulo y su desarrollo posterior;
- b) considerar aspectos relativos a servicios financieros que le sean turnados por una Parte; y
- c) participar en los procedimientos de solución de controversias de acuerdo con el Artículo 1415, "Controversias en Materia de Inversión en Servicios Financieros".

²⁷ Idem, p 112, 113.

3. El comité deberá reunirse anualmente para evaluar el funcionamiento del TLC respecto a los servicios financieros, e informará a la Comisión los resultados de cada reunión anual (artículo 1412, TLC).²⁸

9.4.13 Consultas

1. Cualquier Parte podrá solicitar consultas con otra Parte, respecto a cualquier asunto relacionado con el TLC, que afecte a los servicios financieros. La otra Parte considerará favorable dicha solicitud. Las Partes consultantes darán a conocer al comité los resultados de sus consultas durante la sesión anual del mismo.

2. En las consultas previstas en este artículo participarán funcionarios de las autoridades señaladas en el Anexo 1412.1, que adelante describiremos.

3. Una Parte puede solicitar que las autoridades reguladoras de otra Parte intervengan en las consultas realizadas de conformidad con este artículo, para discutir las medidas de aplicación general de esa otra Parte que pudieran afectar las operaciones de las instituciones financieras o de los prestadores de servicios financieros transfronterizos en territorio de la Parte que solicitó la consulta.

4. Nada de lo dispuesto en este artículo será interpretado en el sentido de obligar a las autoridades reguladoras que intervengan en las consultas

²⁸ Idem, p. 113.

conforme al párrafo 3, a divulgar información o a actuar de manera que pudiera interferir en asuntos particulares en materia de regulación, supervisión, administración o aplicación de las medidas.

5. En los casos en que, para efecto de supervisión, una Parte necesite información sobre una institución financiera en territorio de otra Parte o sobre prestadores de servicios financieros transfronterizos en territorio de otra Parte, la Parte podrá acudir a la autoridad reguladora responsable en territorio de la otra Parte, para buscar la información.

6. El Anexo 1413.6 se aplicará a las consultas y acuerdos ulteriores (artículo 1413, TLC). ²⁹

9.4.14 Solución de controversias

1. En los términos en que la modifica este artículo, la Sección B del Capítulo XX, "Disposiciones Institucionales y Procedimientos para la Solución de Controversias", se aplica a resolver conflictos que surjan respecto a este capítulo.

2. Las Partes establecerán a más tardar el 1o. de enero de 1994 y conservarán una lista de hasta quince individuos, que cuenten con aptitudes y disposición necesarias para actuar como panelistas en materia de servicios

²⁹ Ibidem.

financieros. Los miembros de esta lista se designarán por consenso y durarán tres años en su encargo, con posibilidad de ser ratificados.

3. Los miembros de la lista deberán:

a) tener conocimientos especializados o experiencia en la práctica o en el derecho financiero, que podrá incluir la regulación de instituciones financieras;

b) ser designados estrictamente sobre la base de su objetividad, la confiabilidad y la solidez de sus juicios; y

c) cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 2009 (2) (b) y (c), "Lista de Arbitros".

4. Cuando una de las Partes alegue que una controversia surge en relación con este capítulo, el Artículo 2011, "Selección del Panel", será aplicable, excepto que:

a) cuando las Partes contendientes lo acuerden, el panel estará integrado en su totalidad por miembros que cumplan con los requisitos que marca el párrafo 3; y

b) en cualquier otro caso;

- cada Parte contendiente podrá seleccionar panelistas que cumplan con los requisitos dispuestos en el párrafo 3 o en el Artículo 2010 (1), "Requisitos para ser Panelistas", y

- si la Parte contra la que se dirige la reclamación invoca el Artículo 1410, "Excepciones", el presidente del panel deberá reunir los requisitos dispuestos en el párrafo 3.

5. En cualquier controversia en que el panel haya encontrado que una medida es incompatible con las obligaciones de este Tratado y la medida afecte:

a) sólo al sector de los servicios financieros, la Parte reclamante podrá suspender beneficios sólo en ese sector;

b) al sector de los servicios financieros y a cualquier otro sector, la Parte reclamante podrá suspender beneficios en el sector de los servicios financieros que tengan un efecto equivalente al efecto de esa medida en el sector de servicios financieros; o

c) sólo a un sector que no sea el de servicios financieros, en cuyo caso la Parte reclamante no podrá suspender beneficios en el sector de los servicios financieros (artículo 1414, TLC).³⁰

9.4.15 Controversias sobre inversión en materia de servicios financieros

1. Cuando un inversionista de otra Parte, de conformidad con el Artículo 1116, "Reclamación del Inversionista de una Parte, por Cuenta Propia", o

³⁰ Idem, p.113, 114.

con el Artículo 1117, "Reclamación del Inversionista de una Parte, en Representación de una Empresa" y al amparo de la Sección B del Capítulo XI, someta a arbitraje una controversia en contra de una Parte, y esta Parte demandada invoque el Artículo 1410, "Excepciones", a solicitud de ella misma, el tribunal remitirá por escrito el asunto al comité para su decisión. El tribunal no podrá proceder hasta que haya recibido una decisión o un informe según los términos de este artículo.

2. En la remisión del asunto conforme al párrafo 1, el comité decidirá si, y en qué grado, el Artículo 1410, es una defensa válida contra la demanda del inversionista. El comité transmitirá copia de su decisión al tribunal arbitral y a la Comisión. Esa decisión será obligatoria para el tribunal.

3. Cuando el comité no haya tomado una decisión en un plazo de sesenta días a partir de que reciba la remisión, conforme al párrafo 1, la Parte contendiente o la Parte del inversionista contendiente podrá solicitar que se establezca un panel arbitral de conformidad con el Artículo 2008, "Solicitud de Integración de un Panel Arbitral". El panel estará constituido conforme el Artículo 1414, "Solución de Controversias". Además de lo señalado en el Artículo 2017, "Informe Final", el panel enviará al comité y al tribunal arbitral su determinación definitiva, que será obligatoria para el tribunal.

4. Cuando no se haya solicitado la instalación de un panel en los términos del párrafo 3, dentro de un lapso de diez días a partir del vencimiento del plazo de sesenta días a que se refiere el mismo párrafo 3, el tribunal podrá proceder a resolver el caso (artículo 1415, TLC).³¹

9.4.16 Definiciones

Para los efectos de este capítulo:

-Entidad pública significa un banco central o autoridad monetaria de una Parte, o cualquier institución financiera propiedad o bajo control de una Parte;

-Institución financiera significa cualquier intermediario financiero u otra empresa que esté autorizada para hacer negocios y esté regulada o supervisada como una institución financiera, conforme a la legislación de la Parte en cuyo territorio se encuentre ubicada;

-Institución financiera de otra Parte significa una institución financiera, incluso una sucursal, ubicada en territorio de una Parte que sea controlada por personas de otra Parte;

³¹ ibidem.

-Inversión significa "inversión" como se define en el Artículo 1139, "Inversión - Definiciones", excepto que, respecto a "préstamos" e "instrumentos de deuda" incluidos en ese artículo:

a) un préstamo otorgado a una institución financiera o un instrumento de deuda emitido por una institución financiera, es una inversión sólo cuando sea tratado como capital para efectos regulatorios por la Parte en cuyo territorio está ubicada la institución financiera, y

b) un préstamo otorgado por una institución financiera o un instrumento de deuda propiedad de una institución financiera, salvo por un préstamo a una institución financiera o un instrumento de deuda de una institución financiera a que hace referencia en el inciso (a), no es una inversión;

Para mayor certidumbre:

c) no constituyen inversión, un préstamo a una Parte o a una empresa del Estado de la Parte, ni un instrumento de deuda emitido por una Parte, o por una empresa del Estado de la Parte

d) un préstamo otorgado por, o un valor de deuda propiedad de un prestador de servicios financieros transfronterizos, salvo por un préstamo a, o un valor de deuda emitido por una institución financiera, es una inversión, si dicho préstamo o instrumento de deuda cumple con los criterios para las inversiones establecidos en el Artículo 1139;

-Inversionistas de una Parte significa una Parte o empresa del Estado, o una persona de esa Parte, que pretenda realizar, realice o haya realizado una inversión;

-Nuevo servicio financiero significa un servicio financiero no prestado en territorio de la Parte que sea prestado en territorio de otra de las Partes, e incluye cualquier forma nueva de distribución de un servicio financiero, o de venta de un producto financiero que no sea vendido en territorio de la Parte;

-Organismos reguladores autónomos significa cualquier entidad no gubernamental, incluso cualquier bolsa o mercado de valores o de futuros, cámara de compensación o cualquier otra asociación u organización que ejerza una autoridad, propia o delegada, de regulación o de supervisión, sobre los prestadores de servicios financieros o las instituciones financieras;

-Persona de una Parte significa "persona de una Parte", tal como se define en el Capítulo II "Definiciones Generales" y para mayor certidumbre, no incluye una sucursal de una empresa de un país que no sea Parte;

-Prestación transfronteriza de servicios financieros o comercio transfronterizo de servicios financieros, significa la prestación de un servicios financiero:

a) del territorio de una Parte hacia territorio de otra de las Partes;

b) en territorio de una Parte por una persona de esa Parte a una persona de otra de las Partes; o

c) por un nacional de una Parte en territorio de otra de las Partes;

Lo anterior, no incluye la prestación de un servicio en territorio de una Parte por una inversión en ese territorio;

-Prestador de servicios de una Parte, significa una persona de una Parte que se dedica al negocio de prestar algún servicio financiero en territorio de la Parte;

-Prestador de servicios financieros transfronterizos de una Parte, significa una persona de una Parte que se dedica al negocio de prestar servicios financieros en territorio de la Parte y que tenga como objetivo, prestar o preste servicios financieros mediante la prestación transfronteriza de dichos servicios;

-Servicio financiero, significa un servicio de naturaleza financiera, inclusive seguros, y cualquiera conexo o auxiliar a un servicio de naturaleza financiera (artículo 1416, TLC).³²

³² Idem, p. 114, 115.

9.4.17 Compromisos específicos por país

Para Canadá y Estados Unidos, el Artículo 1702 (1) y (2), del Acuerdo de Libre Comercio entre Canadá y Estados Unidos se incorpora a este Tratado y forma parte integrante del mismo. (anexo 1401.4, TLC).³³

9.4.18 Revisión del acceso a mercado

La revisión del acceso a mercado señalada en el Artículo 1403 (3), "Derechos de Establecimiento de Instituciones Financieras", excluirá las limitaciones de acceso al mercado señaladas en la Sección B de la lista de México al Anexo VII (anexo 1403.3, TLC).³⁴

9.4.19 Consultas sobre liberalización del comercio transfronterizo

A más tardar el 1o. de enero del año 2000, las Partes realizarán consultas con miras a lograr una mayor liberación del comercio transfronterizo de servicios financieros. En tales consultas las Partes deberán, con respecto a seguros:

a) considerar la posibilidad de permitir una variedad más amplia de servicios de seguros prestados de manera transfronteriza, dentro o hacia sus territorios respectivos; y

³³ Idem, p. 115.

³⁴ Idem, p. 116.

b) determinar si las limitaciones sobre servicios transfronterizos de seguros especificadas en la Sección A de la lista de México al Anexo VII, se mantendrán, modificarán o eliminarán (anexo 1404.4, TLC).³⁵

9.4.20 Reservas estatales y provinciales

1. A más tardar en la fecha de entrada en vigor del TLC, Canadá podrá señalar en la Sección A de su lista al Anexo VII cualquier medida existente disconforme mantenida a nivel provincial.

2. A más tardar en la fecha de entrada en vigor de este Tratado, Estados Unidos podrá señalar en la Sección A de su lista al Anexo VII, cualquier medida disconforme existente que mantenga California, Florida, Illinois, Nueva York, Ohio y Texas. Las medidas estatales disconformes de todos los demás estados deben ser señaladas a más tardar el 1o. de enero de 1995 (anexo 1409.1, TLC).³⁶

9.4.21 Autoridades responsables de los servicios financieros

La autoridad de cada una de las Partes responsable de los servicios financieros será:

a) para México, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

b) para Canadá, el Departamento de Finanzas de Canadá (Department of Finance of Canada); y

³⁵ Ibidem.

³⁶ Ibidem.

e) para Estados Unidos la Tesorería (Department of the Treasury) tratándose de banca y otros servicios financieros y, el Departamento de Comercio (Department of Commerce) tratándose de servicios de seguros (anexo 1412.1, TLC).³⁷

9.4.22 Consultas y arreglos ulteriores

Sección A Instituciones Financieras de Objeto Limitado.

Transcurridos tres años desde la fecha de entrada en vigor del TLC las Partes consultarán sobre los límites agregados de las instituciones financieras de objeto limitado, descritas en el párrafo 8 de la Sección B de la lista de México en el Anexo VII.

Sección B Protección al Sistema de Pagos

1. Si la suma de los capitales autorizados de filiales de bancos comerciales extranjeros (tal y como el término se define en la lista de México en el Anexo VII), medida como porcentaje del capital agregado de todas las instituciones de banca múltiple en México, alcanza veinticinco por ciento, México podrá solicitar consultas con las otras Partes respecto a los efectos adversos potenciales que pudieran surgir de la presencia de instituciones de crédito de las otras Partes en el mercado mexicano, y sobre la necesidad de

³⁷ Ibidem.

adoptar medidas correctivas, incluyendo ulteriores limitaciones temporales a la participación en el mercado. Las consultas se llevarán a término expeditamente.

2. Al examinar estos efectos adversos potenciales, las Partes tomarán en cuenta:

a) la amenaza de que el sistema de pagos de México pueda ser controlado por extranjeros;

b) los efectos que las instituciones de crédito extranjeras establecidas en México puedan tener sobre la capacidad de México para dirigir efectivamente la política monetaria y cambiaria; y

c) la idoneidad de este capítulo para proteger el sistema de pagos de México.

3. Si no se llega a un consenso en los asuntos señalados en el inciso 1, cualquier de las Partes podrá solicitar el establecimiento de un panel arbitral de conformidad o con el Artículo 1414, "Solución de Controversias", o del Artículo 2008, "Solicitud de Integración de un Panel Arbitral", del TLC, y que ya comentamos en el numeral 9.4.15. Los procedimientos del panel transcurrirán en concordancia con las Reglas de Modelo de Procedimiento, que se establezcan conforme el Artículo 2012, "Reglas de procedimiento". El panel presentará su determinación en los sesenta días siguientes a que el

último panelista sea seleccionado o en otro período que las Partes contendientes acuerden. El Artículo 2018, "Cumplimiento del Informe Final", y el Artículo 2019, "Incumplimiento - Suspensión de Beneficios", no se aplicarán en dichos procedimientos (anexo 1413.6, TLC).³⁸

³⁸ Idem, p. 116, 117.

ACCESORIO 1. Modelo de contrato de arrendamiento financiero

ANTE MI.-_____. En la Ciudad de _____, a los _____ (_____) días del mes de _____ de 199_ (mil novecientos noventa y _____), comparecen por una parte _____, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, representada por _____, en su carácter de "Arrendadora"; y por otra parte _____ representada por el Sr. _____ en su carácter de "Arrendatario financiero"; quienes dijeron tener concertado un Arrendamiento financiero de _____, lo que vienen a dejar asentado ante MI FE, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- La "Arrendadora" declara:

a) Que es una sociedad legalmente constituida al amparo de las leyes mexicanas, según Escritura Pública No. _____ de fecha __ de _____ de 19 __, tirada ante la fe del Notario Público No. __ del Distrito Federal, Lic. _____, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad, bajo el No. __, a fojas __, del vol. __, libro _____, sección _____, de fecha _____.

b) Que se encuentra debidamente representada en este acto por el _____ en su carácter de _____ por nombramiento a su favor que consta en la Escritura Pública No. _____ de fecha __ de _____ de 199__ tirada ante la fe del Notario Público No. __ de la ciudad de _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de _____ bajo el folio mercantil No. _____ el día _____; manifestando que se representada se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente instrumento y que sus facultades no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c) Que tiene su domicilio en _____.

II.- El "Arrendatario financiero" declara:

a) Que es una sociedad legalmente constituida al amparo de las leyes mexicanas, según Escritura Pública No. _____ de fecha __ de _____ de 19 __,

tirada ante la fe del Notario Público No. ___ del _____, Lic. _____, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad, bajo el No. ___, a fojas ___, del vol. ___, libro _____, de fecha _____.

b) Que se encuentra debidamente representada en este acto por el _____ en su carácter de _____ por nombramiento a su favor que consta en la Escritura Pública No. _____ de fecha ___ de ___ de 199_ tirada ante la fe del Notario Público No. ___ de la ciudad de _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de _____ bajo el folio mercantil No. _____ el día _____; manifestando que se representa se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente instrumento y que sus facultades no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c) Que tiene su domicilio en _____.

III.- Las partes contratantes declaran:

Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato y obligarse de común acuerdo a las siguientes:

CLAUSULAS

CAPITULO PRIMERO. OBJETO Y VIGENCIA

I. La Arrendadora entrega en arrendamiento financiero a el arrendatario financiero y esta recibe el bien, mueble o inmueble, descrito en las Condiciones Particulares del presente, en adelante, el Bien.

II. El arrendamiento es por el plazo, forzoso para ambas partes, señalado en las Condiciones Particulares de este Contrato.

Con independencia de la fecha de entrega del Bien, el presente Contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y, en consecuencia, exigibles las obligaciones contenidas en el mismo.

CAPITULO SECUNDO. ELECCION, ENTREGA, RECEPCION E

INSTALACION DEL BIEN

III. La Arrendadora ha adquirido el Bien que el arrendatario financiero ha elegido, incluido su fabricante y proveedor, por lo que ésta última libera a la primera y asume toda responsabilidad relacionada con su precio, términos y condiciones de pago, idoneidad para su uso, calidad y características.

IV. La Arrendadora hará entrega material a el arrendatario financiero del Bien en cuanto así pueda disponer del mismo, autorizándola a recibirlo directamente de su fabricante, constructor o proveedor.

En el momento en que el arrendatario financiero reciba el Bien, suscribirá a favor de la Arrendadora la constancia de entrega, anexo "2" de este Contrato.

V. El arrendatario financiero instalará y utilizará el Bien en el domicilio señalado en las Condiciones Particulares, por lo que su traslado requerirá la autorización previa, y por escrito, de la Arrendadora; asimismo, el arrendatario financiero avisará en todo momento a la compañía de seguros cualquier cambio de domicilio.

CAPITULO TERCERO. ANTICIPOS A PROVEEDORES

VI. Previa solicitud que el arrendatario financiero diriga a la Arrendadora, ésta última entregará al proveedor elegido por el arrendatario financiero, los anticipos que requiera para la fabricación y entrega del Bien.

Al efecto, la Arrendadora celebrará con el proveedor o contratista elegido, por cuenta y orden de el arrendatario financiero, el contrato de compra o construcción respectivo, consignando en el mismo el valor del Bien, sus términos y condiciones de pago y su fecha de entrega, en el entendido de que la misma no será posterior a los doce meses siguientes al pago del primer anticipo pactado.

Los anticipos que la Arrendadora pagará no excederán en su conjunto el 70% (setenta por ciento) el costo de adquisición del Bien señalado por el proveedor, fabricante o constructor, más los derechos e impuestos que correspondan, por lo que será obligación de el arrendatario financiero cubrir directamente el saldo restante. Cuando así se convenga, la Arrendadora realizará el pago que por concepto de fletes de transporte, gastos de almacenamiento, de ensamble, y de instalación se requieran, en el entendido que el mismo será con cargo a el arrendatario financiero.

Previo el pago de cada anticipo solicitado por el proveedor, fabricante o constructor del Bien, el arrendatario financiero suscribirá uno o varios pagarés, según se dice más adelante; igualmente, cubrirá a la Arrendadora, por concepto de apertura de contrato, una comisión conforme se determina en las condiciones particulares del presente, más el importe correspondiente del Impuesto al Valor Agregado.

Desde la fecha en que la Arrendadora expida el cheque, carta de crédito o medio de pago solicitado por el proveedor o fabricante de que se trate, o del mismo Arrendatario financiero, si fuere el caso, y hasta la fecha de pago de la primera renta indicada en el anexo "I", el arrendatario financiero cubrirá a la Arrendadora el importe de las cargas financieras correspondientes a dichos pagos, considerando al efecto la tasa de interés establecida para tal fin en las Condiciones Particulares.

CAPITULO CUARTO. PAGO DE LA RENTA

VII. Por el uso del Bien, la Arrendadora determinará el importe de la renta que el arrendatario financiero se obliga a cubrir durante el plazo forzoso de duración del presente Contrato; la que se liquidará parcialmente en diversos periodos, en los términos de los artículos 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 2464 del Código Civil para el Distrito Federal.

Dicha renta cubrirá el valor de adquisición del Bien y las cargas financieras convenidas, que serán revisadas y ajustadas periódicamente conforme se estipula en las Condiciones Particulares y el anexo "1" del presente.

VIII. En caso de desembolsarse anticipos a proveedores, con treinta días de anticipación a la fecha de entrega del Bien estipulada en el contrato de compra o construcción respectivo, la Arrendadora suspenderá los mismos y suscribirá con el arrendatario financiero el anexo "1", que contendrá la expresión del valor de adquisición del Bien al momento de su entrega, la tasa de interés y diferencial aplicables para determinar los pagos de la renta, su calendario, y demás condiciones financieras que habrán de regir el arrendamiento.

La Arrendadora determinará en los estados de cuenta que envíe o dé a conocer por cualquier medio a el arrendatario financiero el importe ajustado de la

siguiente parcialidad de la renta a pagar, desglosando los conceptos que deba cubrir, sin excepción, en la fecha indicada.

En todo momento, la Arrendadora podrá emplear diversos parámetros para determinar la tasa de interés a la que se adicionará el margen o diferencial estipulados en el anexo "1", por lo que bastará un simple aviso a la Arrendataria para realizar su cambio.

IX. El arrendatario financiero deberá cubrir oportunamente la renta convenida sin ser motivo para retener su pago la pérdida de la posesión del Bien, por cualquier razón, o su destrucción total o parcial.

En caso de que el arrendatario financiero incurra en mora o atraso en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago, cubrirá a la Arrendadora un interés anual moratorio adicional respecto de los pagos vencidos y no realizados, conforme se estipula en las Condiciones Particulares del presente, por el número de días transcurridos desde la fecha del incumplimiento hasta la efectiva de pago inclusive.

Lo anterior, sin perjuicio del derecho que asista a la Arrendadora para rescindir el presente Contrato.

CAPITULO QUINTO. OPCIONES TERMINALES

X. Transcurrido el plazo forzoso, y siempre que se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, previa manifestación escrita hecha dentro de los treinta días siguientes, el arrendatario financiero podrá optar por:

1.- Adquirir la propiedad del Bien, mediante el pago del precio determinado en las Condiciones Particulares del presente.

2.- Prorrogar el arrendamiento por un plazo cierto durante el cual los pagos que por concepto de renta realice serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial forzoso del presente.

La prórroga no implicará novación o modificación alguna de las demás condiciones y términos del presente Contrato, las que mantendrán su plena vigencia.

Al concluir la prórroga solicitada, el arrendatario financiero hará devolución del Bien a la Arrendadora.

3.- Obtener parte del precio por la enajenación del Bien a un tercero. La porción del precio que corresponda a la Arrendadora no será inferior al precio establecido en la primera opción terminal.

XI. En caso de que el arrendatario financiero no manifieste su elección por cualesquiera de las opciones contempladas, la misma dispondrá de quince días para realizar la devolución del Bien, transcurridos los cuales cubrirá, diariamente, como

castigo por la indebida posesión, una suma igual al pago de la última renta, dividida entre los días del último período, hasta la fecha de devolución o posesión material del Bien por la Arrendadora.

CAPITULO SEXTO. PAGARES

XII. Por el valor del Bien al momento de otorgar su uso o goce, el arrendatario financiero suscribirá a favor de la Arrendadora un pagaré que causará intereses ordinarios o moratorios, en su caso, a la tasa estipulada en el anexo "1" del presente.

Por los anticipos que la Arrendadora otorgue al proveedor, fabricante o constructor del Bien, en los términos del contrato de compraventa o construcción que al efecto celebren, el arrendatario financiero suscribirá a favor de la primera uno o varios pagarés, con vencimiento a cierta fecha y la carga financiera establecida al efecto en el Anexo "1", y que, al momento del inicio del arrendamiento, se sustituirán por un solo pagaré.

El pagaré que el arrendatario financiero suscriba tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de su obligación de pago, derivado del presente Contrato, por lo que su expedición es condición del mismo y su entrega a la Arrendadora no implica el cumplimiento de las obligaciones de pago de el arrendatario financiero, ni constituye recibo de ella; en tal razón, se hará constar en el texto del mismo su

origen, en los términos del artículo 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

CAPITULO SEPTIMO. PAGO DE IMPUESTOS Y VARIOS

XIII. Todo pago que la Arrendadora reciba de el arrendatario financiero, deberá de incluir el monto correspondiente al pago respectivo del Impuesto al Valor Agregado, mismo que será retenido por la Arrendadora, en los términos del artículo 12 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

El importe del impuesto que se menciona se calculará considerando el monto original de la inversión, según se indica en el artículo 48 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; las variaciones que Impuesto al Valor Agregado sufra en lo futuro estarán, igualmente, a cargo de el arrendatario financiero, por lo que la Arrendadora no deberá efectuar erogación alguna de su peculio por este concepto.

XIV. Los gastos, honorarios, derechos y demás impuestos que se causen con motivo de la celebración de este Contrato, de su ejecución y cumplimiento, incluyendo gastos y honorarios profesionales con motivo del cobro judicial o extrajudicial de las obligaciones de pago aquí contenidas, su formalización ante fedatario público y, a juicio de la Arrendadora, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, correrán a cargo de el arrendatario financiero.

XV. Asimismo, será a cargo de el arrendatario financiero el importe de los derechos, impuestos y demás obligaciones en general que se encuentren en vigor, o que en el futuro pudieran establecerse, incluyendo las diferencias que se adeuden con motivo de los ajustes que dichos conceptos sufran, con respecto a la adquisición, posesión, tenencia, propiedad, uso o funcionamiento del Bien, obligándose a dejar libre a la Arrendadora de cualquier obligación de pago respecto de los conceptos antes mencionados.

XVI. En caso de incumplimiento a lo dispuesto en las cláusulas anteriores, sin perjuicio de la facultad de la Arrendadora para rescindir el presente Contrato, la misma podrá pagar las sumas que por dichos conceptos se adeudaren, por cuenta y orden de el arrendatario financiero, debiendo ésta última reintegrarle las sumas erogadas, más una carga financiera que será igual a la tasa de intereses moratorios indicada en las Condiciones Financieras, anexo "I" del presente.

CAPITULO OCTAVO. USO, LICENCIAS, MANTENIMIENTO, IDENTIFICACION E INSPECCION

XVII. El arrendatario financiero deberá utilizar y manejar adecuadamente el Bien, precisamente y conforme a su naturaleza y fin, utilizando para ello exclusivamente personal capacitado desde el punto de vista técnico.

XVIII. El arrendatario financiero deberá obtener las licencias, permisos y demás documentación que se exija de conformidad con las leyes, reglamentos o circulares oficiales que sean aplicables para la utilización y/u ocupación del Bien.

XIX. El arrendatario financiero procurará en todo momento una adecuada conservación y mantenimiento del Bien, debiendo utilizar técnicos calificados, así como los periféricos y accesorios correspondientes, observando las indicaciones e instrucciones del fabricante o proveedor, utilizando las piezas y refacciones originales o aprobadas por el fabricante o proveedor.

XX. El arrendatario financiero mantendrá permanentemente en lugar visible del Bien un aviso que señale que es propiedad de la Arrendadora, reservándose ésta última la facultad fijarlo con cargo a el arrendatario financiero.

XXI. La Arrendadora podrá inspeccionar el Bien cuantas veces lo deseé. El arrendatario financiero permitirá dichas inspecciones y proveerá lo necesario a tal efecto.

CAPITULO NOVENO. RESPONSABILIDADES

XXII. Durante el plazo de vigencia del presente, y hasta en tanto no le sean devueltos a la Arrendadora, a su entera satisfacción, el Bien, el arrendatario financiero responderá sin limitación alguna por los daños que éste sufra ya sea por culpa o

negligencia de ella, por la de sus empleados o dependientes o por la de terceros, debiendo reparar a la Arrendadora del perjuicio que sufra por dicho concepto.

XXIII. Toda vez que el arrendatario financiero seleccionó el Bien, según se dice en la cláusula III. del presente, la Arrendadora no será responsable por causa de defectos de fabricación o vicios ocultos.

La Arrendadora sólo estará obligada a legitimar a el arrendatario financiero para que en nombre y representación de ella realice las reclamaciones pertinentes ante el proveedor, constructor o fabricante del Bien.

XXIV. En todo momento, el arrendatario financiero dejará a salvo a la Arrendadora de toda responsabilidad, incluyendo reclamaciones y demandas judiciales, con motivo de daños a terceros o sus propiedades debidos a la tenencia, operación, mantenimiento o uso del Bien.

CAPITULO DECIMO. INTEGRIDAD DEL BIEN

XXV. En todo conflicto obrero-patronal, el arrendatario financiero informará a sus trabajadores, y autoridades laborales, que el Bien no podrá ser embargado ni objeto de invasión como garantía de las prestaciones laborales adeudas por el arrendatario financiero.

El arrendatario financiero notificará de inmediato y por escrito a la Arrendadora la existencia de cualquier conflicto laboral, así como del embargo del Bien.

XXVI. Con el fin de salvaguardar la integridad del Bien, el arrendatario financiero asume ante la Arrendadora total responsabilidad como si se tratase de un depositario de buena fe, asumiendo todas las obligaciones inherentes a dicho cargo durante el plazo de vigencia del presente Contrato, aceptando desde ahora el repetido cargo de depositario, a título gratuito, en los términos de los artículos 332 y subsiguientes del CCo.

CAPITULO DECIMO PRIMERO. CONTRATO DE SEGURO

XXVII. El arrendatario financiero contratará con la compañía de seguros designada en las Condiciones Particulares un seguro de cobertura amplia que resguarde la integridad del Bien de cualesquiera riesgos a que pudiera estar expuesto, designando a la Arrendadora como beneficiaria irrevocable y preferente, condición que de no cumplirse será causa de rescisión.

En caso de siniestro, el mismo le será notificado de inmediato a la compañía de seguros y, en un plazo máximo de dos días, a la Arrendadora.

XXVIII. El valor de la protección contratada deberá, como mínimo, cubrir el valor de recuperación del Bien asegurado o ser equivalente al saldo insoluto del importe de la renta convenida, correspondiente al plazo de vigencia del presente Contrato.

XXIX. La prima y gastos que se causen por la obtención del seguro y sus renovaciones, serán por cuenta de el arrendatario financiero. A falta de pago oportuno, la Arrendadora podrá cubrir su costo, con cargo a el arrendatario financiero en el siguiente pago de la renta; lo anterior, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de rescindir el presente.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO FINANCIERO

XXX. El arrendatario financiero no podrá enajenar, gravar o dar en garantía, total o parcial, el Bien; en caso de que el arrendatario financiero desee subarrendar el Bien, deberá obtener previamente, por escrito, el consentimiento expreso de la Arrendadora.

XXXI. El subarrendatario no podrá exceder los derechos concedidos a el arrendatario financiero, quedando obligado en idénticos términos y condiciones que ella, quien, ésta última, será solidariamente responsable de las prestaciones, daños y perjuicios

que se ocasionen al Bien. En el contrato de subarrendamiento que el arrendatario financiero suscriba se dará razón del presente texto.

CAPITULO DECIMO TERCERO. CAUSAS DE RESCISION

XXXII. Sin responsabilidad para la Arrendadora, serán motivo de rescisión del presente que el arrendatario financiero incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a).- Mora en el pago de una o más exhibiciones de la renta, así como de sus accesorios.
- b).- Negativa de firma de cualesquiera de los anexos del presente.
- c).- Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en el presente.
- d).- Solicitar la declaración de suspensión de pagos, o ser declarada en quiebra.
- e).- Afectar o gravar directa o indirectamente y en cualquier forma el Bien.

CAPITULO DECIMO CUARTO. VENCIMIENTO ANTICIPADO

XXXIII. Por rescisión imputable a el arrendatario financiero, o porque anticipe el pago de la renta pactada para el plazo forzoso, deberá cubrir a la Arrendadora una indemnización equivalente al cinco por ciento del valor insoluto de adquisición del Bien.

XXXIV. En caso de terminación anticipada, el arrendatario financiero devolverá a la Arrendadora, en el plazo indicado por ésta, el Bien. El costo de los gastos que se originen por la devolución serán a cargo de el arrendatario financiero, quien, además, pagará en caso de atraso en la devolución, una compensación igual al doble de la prevista en la Cláusula XI del presente.

CAPITULO DECIMO QUINTO. PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL

XXXV. En caso de controversia, las partes convienen en someterse al procedimiento señalado para el juicio ejecutivo, por el artículo 464 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con aplicaciones de las demás disposiciones al respecto establecidas por dicho ordenamiento ó el procedimiento de derecho que elija la Arrendadora.

XXXVI. Si la Arrendadora optare por exigir de el arrendatario financiero el cumplimiento del contrato, dando por vencido el plazo para el pago de la renta total estipulada, y demás prestaciones a su cargo, por mora del propio Arrendatario financiero, la Arrendadora podrá exigir el saldo total del monto de dichas prestaciones en la vía ejecutiva mercantil establecida en el CCo.

XXXVII. En caso de incumplimiento de el arrendatario financiero, la Arrendadora tendrá la facultad de pedir judicialmente la posesión del Bien, de acuerdo con lo

dispuesto en el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, sometiéndose las partes al procedimiento ejecutivo, dispuesto en el artículo 48 de esta Ley.

XXXVIII. Serán competentes para conocer de cualquier controversia los tribunales del orden común o federal de la ciudad de México, Distrito Federal, o los de la plaza donde se celebró este contrato, a elección de la Arrendadora, por lo que el arrendatario financiero renuncia al fuero que tengan o llegaren a tener por razón de su domicilio o vecindad.

Leído que fué detenidamente por las partes el presente contrato, se manifestó su conformidad con su contenido firmando al calce para su aceptación.

LA "ARRENDADORA"

" _____, S.A. DE C.V.

ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO"

EL "ARRENDATARIO FINANCIERO"

Modelo de Condiciones particulares del contrato de arrendamiento financiero

AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO. _____
QUE CON FECHA _____ Y CON MISMA FECHA ENTRO EN
VIGOR, CELEBRARON _____, S.A. DE C.V., O.A.C, COMO
ARRENDADORA Y _____ COMO ARRENTARIO.

DESCRIPCION DEL BIEN: __ (____) _____, modelo
_____, nuevo o usado, motor no. _____, serie
_____ y otras condiciones específicas
_____.

REVISION DE LA TASA DE INTERESES MORATORIOS: En la misma forma
las partes convienen que la tasa de intereses moratorios, se conformará de acuerdo al
sistema señalado para la tasa de contratación aumentada esta en el porciento que se
indica en las condiciones particulares del contrato.

Toda vez que la tasa considerada para fijar los pagos esta integrada por _____ más
un diferencial de _____ puntos a favor de la arrendadora, independientemente de la
revisión de rentas consignadas en el presente anexo, las partes convienen en revisar
trimestralmente dicho diferencial que opera en favor de la arrendadora y que forma

parte de la tasa de interés considerada para fijar los pagos, en función de las condiciones del mercado en ese momento y proteger los intereses de las partes. En caso de que las partes no llegaran a un acuerdo para definir la tasa de referencia y/o el diferencial indicado se estará a lo pactado en este anexo para los casos de desacuerdo.

PLAZO Y ENTRADA EN VIGOR: El plazo forzoso para ambas partes del arrendamiento es de _____ años.

La arrendadora suscribió el _____, con el arrendatario financiero _____, un contrato de arrendamiento financiero no. _____ entrando en vigor el día _____.

PRECIO DE ADQUISICION DEL BIEN: El ___% (___ por ciento) del valor de equipo, NS _____ (_____ nuevos pesos ___/100 Moneda Nacional)

DOMICILIO: El lugar de uso del Bien se ubica en _____.

COMPañIA DE SEGUROS: Por cuenta de el arrendatario financiero con Seguro _____, y con endoso preferente a favor de Arrendadora _____.

S.A. de C.V., O.A.C.

COMISION POR APERTURA: El arrendatario financiero pagará a la arrendadora una comisión de apertura a razón del ___% (_____ por ciento) calculada sobre el importe total del crédito.

Esta comisión junto con el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, será pagada por el arrendatario financiero a la arrendadora el día _____.

TASA DE INTERES: La tasa de interés considerada para fijar los pagos es de _____% (_____ por ciento).

Arrendatario Financiero

Arrendadora

Modelo de Anexo 1 del contrato de arrendamiento financiero

RENTA:

- a) Moneda: Nuevos pesos.
- b) Fecha de pago de la primera renta: _____ consecutivas. La vigencia del contrato inicia el _____.
- c) Número de rentas: _____.
- d) Importe de cada renta: N\$ _____.
- e) Total de rentas: _____.
- f) I.V.A. a la tasa del _____% sobre el total de rentas: _____.

Las partes convienen en que el Impuesto al Valor Agregado será cubierto conforme al inciso siguiente:

- a) La totalidad del 100% en adición con el pago de la Primera Renta.

TASA DE INTERES: La tasa de interés considerada para fijar los pagos es de _____%.

VALOR DE ADQUISICION DE BIENES: El _____% (____ por ciento) del valor de equipo, N\$ _____ (_____ nuevos pesos /100 Moneda Nacional)

CARGAS FINANCIERAS:

DIFERENCIAL: Es del _____% adicional a la tasa de interés.

Arrendatario Financiero

Arrendadora

Modelo de Anexo 2, Constancia de entrega del contrato de arrendamiento

financiero

ARRENDADORA _____, S.A. DE C.V., O.A.C.

DIRECCION

P R E S E N T E

Por medio de la presente, les comunicamos que hemos recibido de conformidad el equipo descrito en el contrato de arrendamiento no. _____ que con fecha _____ de _____ del año en curso, estamos celebrando, y que al final de la presente aparece descrito.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento, para los fines que estimen convenientes.

Equipo Modelo Serie R.F.

A T E N T A M E N T E

ARRENDATARIO FINANCIERO

Modelo de pagaré

CONTRATO NO. _____

Por éste PAGARE el suscriptor _____; debe y promete pagar incondicionalmente a ARRENDADORA _____, S.A. DE C.V., O.A.C., en su domicilio sito en _____; la suma de N\$ _____,00ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos, la cual será pagadera mediante __ (_____) abonos mensuales ininterrumpidos siendo pagadero el primero el día _____ de _____ de 199_ y los subsecuentes los días _____ de cada mes, siendo pagadero el último abono el día _____ de _____ de 199_. En caso de que el día en que deba efectuarse el pago sea inhábil, deberá este realizarse el día hábil inmediato anterior.

Los antes mencionados __ (_____) abonos, importarán la cantidad de N\$ _____ ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, cada uno.

La suma principal de este PAGARE comprende la cantidad de N\$ _____ ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, por concepto de capital y la cantidad de N\$ _____ ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal de los Estados

Unidos Mexicanos, por concepto de intereses calculados a la tasa variable anual que resulta de sumar ____ (____) puntos el C.P.P. (significa costo porcentual promedio) correspondientes a _____ días. En caso de que el C.P.P. desaparezca, se estará sujeto a lo que el BM designe como tasa sustituta, y que para efectos del presente mes la tasa del C.P.P. considerada de común acuerdo entre las partes contratantes sera de _____% (____ por ciento), sobre saldos insolutos, en el entendido de que dicha tasa es variable, por lo que el importe de los abonos aumentaran o disminuiran en la medida en que dicha tasa de C.P.P. varie.

Las partes convienen en que la tasa de interés señalada en el presente PAGARE será revisable mensualmente de acuerdo al mercado financiero, debiendo ambas partes de común acuerdo modificarla. Para tales fines el Acreedor comunicará con un mínimo de 3 (tres) días hábiles de anticipación a la fecha de revisión a el Deudor de la nueva tasa de interés que estará en vigor en el mes próximo; el Deudor a su vez deberá dar contestación a dicho comunicado dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de dicho comunicado, manifestando su aceptación o no aceptación de la propuesta elaborada por el Acreedor. En caso de que la propuesta no sea aceptada, el Deudor contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de revisión de la tasa para liquidar el saldo insoluto a su cargo, en el entendido de que si el Deudor no da contestación al comunicado emitido por el

Acreedor no da contestación al comunicado emitido por el Acreedor en el plazo antes descrito para tal efecto, se le tendrá como aceptado del contenido del mismo.

La falta de pago oportuno de cualquiera de las exhibiciones dará derecho al titular del presente documento exigir el pago total del saldo insoluto a la fecha de vencimiento del abono no pagado.

En el supuesto de que la suscriptora no pague cualquiera de las cantidades consignadas en éste PAGARE, a su vencimiento se causaran intereses moratorios adicionales a los intereses normales respecto de los pagos vencidos y no realizados, que será también variable, y que se calculará mediante la adición de un 50% (cincuenta por ciento) adicional al monto de la tasa de interés ordinaria que resulte en dicha fecha, ajustado por el número de días transcurridos desde la fecha de incumplimiento hasta la efectiva de pago inclusive.

Los intereses que cause éste PAGARE se calculan en base al factor comercial y año natural.

Para todo lo relativo al presente PAGARE, la suscriptora se somete a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal; renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro le pudiera corresponder

y al efecto para todo lo que se refiere al presente PAGARE señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones:

SUSCRIPTOR

ARRENDATARIO FINANCIERO

Hecho y suscrito el presente PAGARE, en la Ciudad de México, Distrito Federal; a

los ____ días del mes de ____ de 199_.

ACCESORIO 2 Modelo de contrato de arrendamiento puro

ANTE MI.-_____. En la Ciudad de _____, a los _____ (____) días del mes de _____ de 1993 (mil novecientos noventa y tres), comparecen por una parte _____, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, representada por _____ en su carácter de "Arrendadora", y por otra parte _____ representada por el Sr. _____ en su carácter de "Arrendatario"; quienes dijeron tener concertado un Arrendamiento Puro de _____, lo que vienen a dejar asentado ante MI FE, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- La "Arrendadora" declara:

a) Que es una sociedad legalmente constituida al amparo de las leyes mexicanas, según Escritura Pública No. _____ de fecha __ de _____ de 19 __, tirada ante la fe del Notario Público No. __ del Distrito Federal, Lic. _____, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad, bajo el No. __, a fojas __, del vol. __, libro _____, de fecha _____.

b) Que se encuentra debidamente representada en este acto por el _____ en su carácter de _____ por nombramiento a su favor que consta en la Escritura Pública No. _____ de fecha __ de _____ de 199 __ tirada ante la fe del Notario Público No. __ de la ciudad de _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de _____ bajo el folio mercantil No. _____ el día _____; manifestando que se representada se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente instrumento y que sus facultades no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c) Que tiene su domicilio en _____.

II.- El "Arrendatario" declara:

a) Que es una sociedad legalmente constituida al amparo de las leyes mexicanas, según Escritura Pública No. _____ de fecha __ de _____ de 19 __,

tirada ante la fe del Notario Público No. ___ del _____, Lic. _____, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad, bajo el No. ___, a fojas ___, del vol. ___, libro _____, de fecha _____.

b) Que se encuentra debidamente representada en este acto por el _____ en su carácter de _____ por nombramiento a su favor que consta en la Escritura Pública No. _____ de fecha ___ de ___ de 199__ tirada ante la fe del Notario Público No. ___ de la ciudad de _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de _____ bajo el folio mercantil No. _____ el día _____; manifestando que se representada se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente instrumento y que sus facultades no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c) Que tiene su domicilio en _____.

III.- Las partes contratantes declaran:

Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato y obligarse de común acuerdo a las siguientes:

CLAUSULAS

CAPITULO PRIMERO. OBJETO Y VIGENCIA

I. La "Arrendadora" da en arrendamiento a el "Arrendatario" y esta recibe el bien mueble o inmueble, descrito en el "Anexo 1" de éste contrato, que firmado por las partes forma parte integrante del presente instrumento, y en lo sucesivo se le llamará el "Bien".

II. El presente contrato tendrá una duración forzosa para ambas partes de _____, y sus efectos no cesarán sino hasta cumplidas en su totalidad las obligaciones que ambas partes asumen en el presente instrumento.

Con independencia de la fecha de entrega del "Bien", el presente Contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y, en consecuencia, exigibles las obligaciones contenidas en el mismo.

CAPITULO SEGUNDO. ELECCION, ENTREGA, RECEPCION E

INSTALACION DEL "BIEN"

III. La "Arrendadora" ha adquirido el "Bien" que el "Arrendatario" ha elegido, incluido su fabricante y proveedor, por lo que ésta última libera a la primera y asume

toda responsabilidad relacionada con su precio, términos y condiciones de pago, idoneidad para su uso, calidad y características.

IV. La "Arrendadora" hará entrega material a el "Arrendatario" del "Bien" en cuanto así pueda disponer del mismo, autorizándola a recibirlo directamente de su fabricante, constructor o proveedor.

En el momento en que el "Arrendatario" reciba el "Bien" suscribirá a favor de la "Arrendadora" la constancia de entrega, "Anexo 2" de este Contrato.

V. El "Arrendatario" se obliga a instalar y utilizar el "Bien" en el domicilio señalado en la Declaración II c), que antecede.

Si el "Arrendatario" deseara trasladar el "Bien" a un lugar distinto, se necesitara que previamente la "Arrendadora" le otorgue su consentimiento por escrito. El incumplimiento por parte del "Arrendatario" de esta obligación será causa de rescisión de este contrato de arrendamiento, que la "Arrendadora" hará valer, si así convinlere a sus intereses; asimismo, el "Arrendatario" avisará en todo momento a la Compañía de Seguros cualquier cambio de domicilio.

CAPITULO TERCERO. ANTICIPOS A PROVEEDORES

VI. Previa solicitud que el "Arrendatario" diriga a la "Arrendadora", ésta última entregará al proveedor elegido por el "Arrendatario", los anticipos que requiera para la fabricación y entrega del "Bien".

Al efecto, la "Arrendadora" celebrará con el proveedor, fabricante o contratista elegido, por cuenta y orden de el "Arrendatario", el contrato de compra o construcción respectivo, consignando en el mismo el valor del "Bien", sus términos y condiciones de pago y su fecha de entrega, en el entendido de que la misma no será posterior a los 12 (doce) meses siguientes al pago del primer anticipo pactado.

Los anticipos que la "Arrendadora" pagará no excederán en su conjunto de la cantidad que como precio total del "Bien" hubiere señalado previamente su proveedor, fabricante o constructor, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Previo el pago de cada anticipo solicitado por el proveedor, fabricante o constructor del "Bien", el "Arrendatario" suscribirá uno o varios pagarés, según se dice más adelante; igualmente, cubrirá a la "Arrendadora", por concepto de apertura de contrato, una comisión conforme se determina en el "Anexo 3" del presente, más el importe correspondiente del Impuesto al Valor Agregado.

Desde la fecha en que la "Arrendadora" expida el cheque, carta de crédito o medio de pago solicitado por el proveedor o fabricante de que se trate, o de la misma "Arrendatario", si fuere el caso, y hasta la fecha de pago de la primera renta indicada en el "Anexo 3", el "Arrendatario" cubrirá a la "Arrendadora" el importe de las cargas financieras correspondientes a dichos pagos, considerando al efecto la tasa de interés establecida para tal fin en el "Anexo 3" del presente instrumento.

CAPITULO CUARTO. PAGO DE LA RENTA

VII. Por el uso del "Bien", la "Arrendadora" determinará el importe de la renta que el "Arrendatario" se obliga a cubrir durante el plazo forzoso de duración del presente Contrato; la que se liquidará parcialmente en diversos períodos, en los términos del artículo 2464 del Código Civil para el Distrito Federal.

Dicha renta cubrirá el valor de adquisición del "Bien" y las cargas financieras convenidas, que serán revisadas y ajustadas periódicamente conforme se estipula en el "Anexo 3" del presente.

VIII. En caso de desembolsarse anticipos a proveedores, con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de entrega del "Bien" estipulada en el contrato de compra o construcción respectivo, la "Arrendadora" suspenderá los mismos y suscribirá con el "Arrendatario" el "Anexo 3", al momento de su entrega, la tasa de interés y diferencial aplicables para determinar los pagos de la renta, su calendario, y demás condiciones financieras que habrán de regir el arrendamiento.

La "Arrendadora" determinará en los estados de cuenta que envíe o dé a conocer por cualquier medio a el "Arrendatario" el importe ajustado de la siguiente parcialidad de la renta a pagar, desglosando los conceptos que deba cubrir, sin excepción, en la fecha indicada.

En todo momento, la "Arrendadora" podrá emplear diversos parámetros para determinar la tasa de interés a la que se adicionará el margen o diferencial estipulados en el "Anexo 3", por lo que bastará un simple aviso a el "Arrendatario" para realizar su cambio.

IX. El "Arrendatario" deberá cubrir oportunamente la renta convenida sin ser motivo para retener su pago la pérdida de la posesión del "Bien", por cualquier razón, o su destrucción total o parcial.

En caso de que el "Arrendatario" incurra en mora o atraso en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago, cubrirá a la "Arrendadora" un interés anual moratorio adicional respecto de los pagos vencidos y no realizados, que será también variable, y que se calculará mediante la adición de un 50% (cincuenta por ciento) adicional al monto de la tasa de interés ordinaria que resulte en dicha fecha, ajustado por el número de días transcurridos desde la fecha de incumplimiento hasta la efectiva de pago inclusive. Lo anterior, sin perjuicio del derecho que asista a la "Arrendadora" para rescindir el presente Contrato, y en consecuencia, reclamar el pago del saldo insoluto de la renta establecida para el plazo forzoso del presente contrato.

X. El pago de las rentas se hará en las oficinas de la "Arrendadora" ubicadas en:
_____ o en el lugar que esta designe por escrito.

CAPITULO QUINTO. PAGARES

XI. Por el valor del "Bien" al momento de otorgar su uso o goce, el "Arrendatario" suscribirá a favor de la "Arrendadora" un pagaré que causará intereses ordinarios o moratorios, en su caso, a la tasa estipulada en el "Anexo 3" del presente.

Por los anticipos que la "Arrendadora" otorgue al proveedor, fabricante o constructor del "Bien", en los términos del contrato de compraventa o construcción que al efecto celebren, el "Arrendatario" suscribirá a favor de la primera uno o varios pagarés, con vencimiento a cierta fecha y la carga financiera establecida al efecto en el "Anexo 3", y que, al momento del inicio del arrendamiento, se sustituirán por un solo pagaré.

El pagaré que el "Arrendatario" suscriba tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de su obligación de pago, derivado del presente Contrato, por lo que su expedición es condición del mismo y su entrega a la "Arrendadora" no implica el cumplimiento de las obligaciones de pago del "Arrendatario", ni constituye recibo de ella; en tal razón, se hará constar en el texto del mismo el origen, en los términos del artículo 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

CAPITULO SEXTO. PAGO DE IMPUESTOS Y VARIOS

XII. Todo pago que la "Arrendadora" reciba del "Arrendatario", deberá de incluir el monto correspondiente al pago respectivo del Impuesto al Valor Agregado, mismo que será retenido por la "Arrendadora", en los términos del artículo 12 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

El importe del impuesto que se menciona, se calculará considerando el monto original de la inversión, según se indica en el artículo 48 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; las variaciones que dicho impuesto sufra en lo futuro estarán, igualmente, a cargo del "Arrendatario", por lo que la "Arrendadora" no deberá efectuar erogación alguna de su peculio por este concepto.

XIII. Los gastos, honorarios, derechos y demás impuestos que se causen con motivo de la celebración de este Contrato, de su ejecución y cumplimiento, incluyendo gastos y honorarios profesionales con motivo del cobro judicial o extrajudicial de las obligaciones de pago aquí contenidas, su formalización ante fedatario público y, a juicio de la "Arrendadora", su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, correrán a cargo del "Arrendatario".

XIV. Asimismo, será a cargo del "Arrendatario" el importe de los derechos, impuestos y demás obligaciones en general que se encuentren en vigor, que en el futuro pudieran establecerse, incluyendo las diferencias que se adeuden con motivo de

los ajustes que dichos conceptos sufran, con respecto a la adquisición, posesión, tenencia, propiedad, uso o funcionamiento del "Bien", obligándose a dejar libre a la "Arrendadora" de cualquier obligación de pago respecto de los conceptos antes mencionados.

XV. En caso de incumplimiento a lo dispuesto en las cláusulas anteriores, sin perjuicio de la facultad de la "Arrendadora" para rescindir el presente Contrato, la misma podrá pagar las sumas que por dichos conceptos se adeudaren, por cuenta y orden del "Arrendatario", debiendo ésta última reintegrarle las sumas erogadas, más una carga financiera que será igual a la tasa de intereses moratorios indicados en la cláusula IX que antecede.

CAPITULO SEPTIMO. USO, LICENCIAS, MANTENIMIENTO, IDENTIFICACION E INSPECCION.

XVI. El "Arrendatario" deberá utilizar y manejar adecuadamente el "Bien", precisamente y conforme a su naturaleza y fin, utilizando para ello exclusivamente personal capacitado desde el punto de vista técnico.

XVII. El "Arrendatario" deberá obtener las licencias, permisos y demás documentación que se exija de conformidad con las leyes, reglamentos o circulares oficiales que sean aplicables para la utilización y/u ocupación del "Bien".

XVIII. El "Arrendatario" procurará en todo momento una adecuada conservación y mantenimiento del "Bien", debiendo utilizar técnicos calificados, así como accesorios y refacciones correspondientes, observando las indicaciones e instrucciones del fabricante o proveedor, utilizando las piezas y refacciones originales o aprobadas por el fabricante o proveedor.

XIX. El "Arrendatario", mantendrá permanentemente en lugar visible del "Bien" un aviso que señale que es propiedad de la "Arrendadora", reservándose esta última la facultad de fijarlo con cargo a el "Arrendatario".

XX. La "Arrendadora" podrá inspeccionar el "Bien" cuantas veces lo desee. el "Arrendatario" permitirá dichas inspecciones y proveerá lo necesario a tal efecto.

CAPITULO OCTAVO. RESPONSABILIDADES

XXI. Durante el plazo de vigencia del presente, y hasta en tanto no le sea devuelto a la "Arrendadora", a su entera satisfacción, el "Bien", el "Arrendatario" responderá sin limitación alguna por los daños que éste sufra ya sea por culpa o negligencia de ella, por la de sus empleados o dependientes o por la de terceros, debiendo reparar a la "Arrendadora" del perjuicio que sufra por dicho concepto.

XXII. Toda vez que el arrendatario financiero seleccionó el "Bien", según se dice en la cláusula III. del presente, la Arrendadora no será responsable por causa de defectos de fabricación o vicios ocultos.

La "Arrendadora" sólo estará obligada a legitimar a el "Arrendatario" para que en nombre y representación de ella realice las reclamaciones pertinentes ante el proveedor, constructor o fabricante del "Bien".

XXIII. En todo momento, el "Arrendatario" dejará a salvo a la "Arrendadora" de toda responsabilidad, incluyendo reclamaciones y demandas judiciales, con motivo de daños a terceros o sus propiedades debidos a la tenencia, operación, mantenimiento o uso del "Bien".

CAPITULO NOVENO. INTEGRIDAD DEL "BIEN"

XXIV. En todo conflicto obrero-patronal, el "Arrendatario" informará a sus trabajadores, y autoridades laborales, que el "Bien" no podrá ser embargado ni objeto de invasión como garantía de las prestaciones laborales adeudas por el "Arrendatario".

El "Arrendatario" notificará de inmediato y por escrito a la "Arrendadora" la existencia de cualquier conflicto laboral, así como del embargo del "Bien".

XXV. Con el fin de salvaguardar la integridad del "Bien", el "Arrendatario" asume ante la "Arrendadora" total responsabilidad como si se tratase de un depositario de buena fe, asumiendo todas las obligaciones inherentes a dicho cargo durante el plazo de vigencia del presente Contrato, aceptando desde ahora el repetido cargo de depositario, a título gratuito, en los términos de los artículos 332 y subsiguientes del CCo.

CAPITULO DECIMO. CONTRATO DE SEGURO

XXVI. El "Arrendatario" contratará con la compañía de seguros, un seguro de cobertura amplia que resguarde la integridad del "Bien" de cualesquiera riesgos a que pudiera estar expuesto, designando a la "Arrendadora" como beneficiaria irrevocable y preferente, condición que de no cumplirse será causa de rescisión.

En caso de siniestro, el mismo le será notificado de inmediato a la compañía de seguros y, en un plazo máximo de 2 (dos) días, a la "Arrendadora".

XXVII. El valor de la protección contratada deberá, como mínimo, cubrir el valor de recuperación del "Bien" asegurado o ser equivalente al saldo insoluto del importe de la renta convenida, correspondiente al plazo de vigencia del presente Contrato.

XXVIII. La prima y gastos que se causen por la obtención del seguro y sus renovaciones, serán por cuenta del "Arrendatario". A falta de pago oportuno, la

"Arrendadora" podrá cubrir su costo, con cargo a el "Arrendatario" en el siguiente pago de la renta; lo anterior, sin perjuicio del derecho de la "Arrendadora" de rescindir el presente.

CAPITULO DECIMO PRIMERO. PROHIBICIONES

DEL "ARRENDATARIO"

XXIX. El "Arrendatario" no podrá enajenar, gravar o dar en garantía, total o parcial, el "Bien"; en caso de que el "Arrendatario" desee subarrendar el "Bien", deberá obtener previamente, por escrito, el consentimiento expreso de la "Arrendadora".

XXX. El subarrendatario no podrá exceder los derechos concedidos a el "Arrendatario", quedando obligado en idénticos términos y condiciones que ella, quien, ésta última, será solidariamente responsable de las prestaciones, daños y perjuicios que se ocasionen al "Bien". En el contrato de subarrendamiento que el "Arrendatario" suscriba se dará razón del presente texto.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO. CAUSAS DE RESCISION

XXXI. Sin responsabilidad para la "Arrendadora", serán motivo de rescisión del presente instrumento, que el "Arrendatario" incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Mora en el pago de una o más exhibiciones de la renta, así como de sus accesorios.
- b) Negativa de firma de cualesquiera de los anexos del presente.
- c) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en el presente.
- d) Solicitar la declaración de suspensión de pagos, o ser declarada en quiebra.
- e) Afectar o gravar directa o indirectamente y en cualquier forma el "Bien".

CAPITULO DECIMO TERCERO. VENCIMIENTO ANTICIPADO

XXXII. Por rescisión imputable a el "Arrendatario", o porque anticipe el pago de la renta pactada para el plazo forzoso, deberá cubrir a la "Arrendadora" una indemnización equivalente al 5% (cinco por ciento) del saldo insoluto.

XXXIII. En caso de terminación anticipada, el "Arrendatario" devolverá a la "Arrendadora", en el plazo indicado por ésta, el "Bien". El costo de los gastos que se

originen por la devolución serán a cargo del "Arrendatario", quien, además, pagará en caso de atraso en la devolución, una compensación prevista en el "Anexo 3" del presente.

CAPITULO DECIMO CUARTO. PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL

XXXIV. En caso de controversia, las partes convienen en someterse al procedimiento señalado para el juicio ejecutivo, por el artículo 464 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con aplicaciones de las demás disposiciones al respecto establecidas por dicho ordenamiento ó el procedimiento de derecho que elija la "Arrendadora".

XXXV. Si la "Arrendadora" optare por exigir del "Arrendatario" el cumplimiento del contrato, dando por vencido el plazo para el pago de la renta total estipulada, y demás prestaciones a su cargo, por mora de la propia "Arrendatario", la "Arrendadora" podrá exigir el saldo total del monto de dichas prestaciones en la vía ejecutiva mercantil establecida en el CCo.

XXXVI. En caso de incumplimiento del "Arrendatario", la "Arrendadora" tendrá la facultad de pedir judicialmente la posesión del "Bien", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del

Crédito, sometiéndose las partes al procedimiento ejecutivo, dispuesto en el artículo 48 de esta Ley.

XXXVII. Serán competentes para conocer de cualquier controversia los tribunales del orden común o federal de la ciudad de México, Distrito Federal, o los de la plaza donde se celebró este contrato, a elección de la "Arrendadora", por lo que el "Arrendatario" renuncia al fuero que tengan o llegaren a tener por razón de su domicilio o vecindad.

Leído que fué detenidamente por las partes el presente contrato, se manifestó su conformidad con su contenido firmando al calce para su aceptación.

LA "ARRENDADORA"

" _____, S.A. DE C.V.

ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO"

EL "ARRENDATARIO"

Modelo de Anexo 1 del contrato de arrendamiento puro

AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO NO. _____ QUE CON
FECHA _____, CELEBRARON _____, S.A. DE
C.V., O.A.C., COMO ARRENDADORA Y _____ COMO
ARRENTARIA.

DESCRIPCION DEL EQUIPO: __ () _____, modelo
_____, nuevo o usado, motor no. _____, serie
_____ y otras condiciones específicas
_____.

Arrendatario

Arrendadora

Modelo de Anexo 2, Constancia de entrega del contrato de arrendamiento puro

ARRENDADORA _____, S.A. DE C.V., O.A.C.

DOMICILIO

P R E S E N T E

Por medio de la presente, les comunicamos que hemos recibido de conformidad el equipo descrito en el contrato de arrendamiento no. _____ que con fecha _____ de _____ del año en curso, estamos celebrando, y que al final de la presente aparece descrito.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento, para los fines que estimen convenientes.

Equipo	Modelo	Serie	R.F.
--------	--------	-------	------

A T E N T A M E N T E

ARRENDATARIO

Modelo de Anexo 3 del contrato de arrendamiento puro

**AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO DE _____ QUE CON
FECHA _____, CELEBRARON _____, S.A. DE
C.V.,O.A.C, COMO ARRENDADORA Y _____ COMO
ARRENTARIO.**

RENTA:

- a) Moneda: Nuevos pesos.
- b) Fecha de pago de la primera renta: _____ consecutivas. La vigencia del contrato inicia el _____.
- c) Número de rentas: _____.
- d) Importe de cada renta: N\$ _____.
- e) Total de rentas: _____.
- f) I.V.A. a la tasa del _____ % sobre el total de rentas: _____.

Las partes convienen en que el Impuesto al Valor Agregado será cubierto conforme al inciso siguiente:

a) La totalidad del 100% en adición con el pago de la Primera Renta.

TASA DE INTERES: La tasa de interés considerada para fijar los pagos es de _____%.

COMISION POR CONCEPTO DE APERTURA: Es de _____% (_____ por ciento)

CARGAS FINANCIERAS:

DIFERENCIAL: Es del _____% adicional a la tasa de interés.

COMPENSACION POR TERMINACION ANTICIPADA: Será de _____% (_____ por ciento) del monto total del crédito.

Arrendatario

Arrendadora

Modelo de pagaré

CONTRATO NO. _____

Por éste PAGARE el suscriptor _____; debe y promete pagar incondicionalmente a ARRENDADORA _____, S.A. DE C.V., O.A.C., en su domicilio sito en _____; la suma de NS\$ _____00ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos, la cual será pagadera mediante ____ (_____) abonos mensuales ininterrumpidos siendo pagadero el primero el día _____ de _____ de 199_ y los subsecuentes los días _____ de cada mes, siendo pagadero el último abono el día _____ de _____ de 199_. En caso de que el día en que deba efectuarse mel pago sea inhábil, deberá este realizarse el día hábil inmediato anterior.

Los antes mencionados ____ (_____) abonos, importarán la cantidad de NS\$ _____ ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, cada uno.

La suma principal de este PAGARE comprende la cantidad de NS\$ _____ ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, por concepto de capital y la cantidad de NS\$ _____ ps (_____ nuevos pesos 00/100 M.N.), moneda de curso legal de los Estados

Unidos Mexicanos, por concepto de intereses calculados a la tasa variable anual que resulta de sumar ____ (____) puntos el C.P.P. (significa costo porcentual promedio) correspondientes a _____ días. En caso de que el C.P.P. desaparezca, se estará sujeto a lo que el BM designe como tasa substituta, y que para efectos del presente mes la tasa del C.P.P. considerada de común acuerdo entre las partes contratantes sera de _____% (____ por ciento), sobre saldos insolutos, en el entendido de que dicha tasa es variable, por lo que el importe de los abonos aumentaran o disminuiran en la medida en que dicha tasa de C.P.P. varie.

Las partes convienen en que la tasa de interés señalada en el presente PAGARE será revisable mensualmente de acuerdo al mercado financiero, debiendo ambas partes de común acuerdo modificarla. Para tales fines el Acreedor comunicará con un mínimo de 3 (tres) días hábiles de anticipación a la fecha de revisión a el Deudor de la nueva tasa de interés que estará en vigor en el mes próximo; el Deudor a su vez deberá dar contestación a dicho comunicado dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de dicho comunicado, manifestando su aceptación o no aceptación de la propuesta elaborada por el Acreedor. En caso de que la propuesta no sea aceptada, el Deudor contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de revisión de la tasa para liquidar el saldo insoluto a su cargo, en el entendido de que si el Deudor no da contestación al comunicado emitido por el

Acreeedor no da contestación al comunicado emitido por el Acreeedor en el plazo antes descrito para tal efecto, se le tendrá como aceptado del contenido del mismo.

La falta de pago oportuno de cualquiera de las exhibiciones dará derecho al titular del presente documento exigir el pago total del saldo insoluto a la fecha de vencimiento del abono no pagado.

En el supuesto de que la suscriptora no pague cualquiera de las cantidades consignadas en éste PAGARE, a su vencimiento se causaran intereses moratorios adicionales a los intereses normales respecto de los pagos vencidos y no realizados, que será también variable, y que se calculará mediante la adición de un 50% (cincuenta por ciento) adicional al monto de la tasa de interés ordinaria que resulte en dicha fecha, ajustado por el número de días transcurridos desde la fecha de incumplimiento hasta la efectiva de pago inclusive.

Los intereses que cause éste PAGARE se calculan en base al factor comercial y año natural.

Para todo lo relativo al presente PAGARE, la suscriptora se somete a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal; renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro le pudiera corresponder

y al efecto para todo lo que se refiere al presente PAGARE señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones:

SUSCRIPTOR

EL ARRENDATARIO

Hecho y suscrito el presente PAGARE, en la Ciudad de México, Distrito Federal; a los ____ días del mes de _____ de 199_.

CONCLUSIONES

Durante la presentación de ésta tesis, podemos observar primordialmente que:

- 1.- En nuestro sistema jurídico, las arrendadoras financieras están clasificadas como OAC, su actividad, el arrendamiento financiero, está regulado por la LGOAAC y, para operar como tal, debe contar con la autorización otorgada por la SHCP.
- 2.- Por el contrario, en EUA y Canadá son consideradas como entidades mercantiles que están reguladas por las leyes federales y estatales, donde los requisitos y autorizaciones que se deben satisfacer son relativamente sencillos.
- 3.- En nuestro país, no existen barreras legales o estratégicas para el establecimiento de nuevas empresas.
- 4.- Si bien en EUA y Canadá, las barreras legales son mínimas, existen requerimientos distintos en cada jurisdicción estatal. La tecnología especializada puede constituir una barrera estratégica (por lo menos en EUA) ya que, es desarrollada por las propias arrendadoras, existiendo un mercado de intercambio de tecnología para

arrendadoras en EUA, al parecer, pequeño y de difícil acceso para compañías extranjeras.

5.- A diferencia de México, los servicios de arrendamiento que se ofrecen en EUA son: arrendamientos por motivación fiscal (true leases), que es equivalente al arrendamiento puro; arrendamiento por motivación no fiscal (conditional leases), que corresponde a nuestros arrendamientos financieros; y arrendamiento abierto (trac leases), que se limita al arrendamiento de vehículos automotores de transporte carretero y es una mezcla de los dos anteriores, ya que el arrendador puede reclamar para sí los beneficios fiscales, siendo los riesgos y beneficios de la propiedad del equipo del arrendatario.

6.- En EUA, es común observar operaciones tranfronterizas en las que el arrendador se localiza en un país y el arrendatario en otro. También, existe una mayor productividad en la plantilla laboral, como se demuestra con el 70% de las arrendadoras que emplean menos de 49 personas.

7.- Tanto en EUA como en Canadá, desde un punto de vista económico no se presentan barreras de entrada para establecer nuevas empresas dedicadas al arrendamiento.

8.- En el sistema bancario de EUA y Canadá, se pueden observar algunas normas que se aplican a los bancos y empresas controladoras de bancos, cuando éstas efectúan operaciones de arrendamiento. A partir de 1970, se enmendó el Bank Holding

Company Act para permitir que empresas controladoras bancarias, pudieran realizar actividades no bancarias como el arrendamiento puro y financiero. También, se prohíbe que una filial bancaria dedicada al arrendamiento reciba crédito de su banco filial. Esto significa que una buena parte de sus fondos se obtiene de emisiones de valor de renta fija o préstamos de otros bancos.

9.- El intercambio de servicios de arrendamiento entre los integrantes del TLC, puede darse por las operaciones transfronterizas o establecer oficinas de entidades extranjeras en el territorio nacional y viceversa.

10.- Como hemos mencionado, las operaciones transfronterizas no requieren una presencia física de las entidades extranjeras para ofrecer servicios en los mercados nacionales, significando que una arrendadora extranjera puede ofrecer sus servicios en México utilizando personal, equipo, instalaciones y en especial recursos financieros de sus propios mercados. Asimismo, cuando se establezcan oficinas en la modalidad de representaciones, sucursales o filiales, se utilizará una combinación de factores de producción extranjeros y nacionales.

11.- Las modalidades del arrendamiento, que conocemos, están sujetas a cambios en los arrendamientos que ya se proveen en EUA y Canadá hacia México, y viceversa.

12.- Se podrán justificar las restricciones en las operaciones transfronterizas, cuando por diversos motivos pueda originarse alguna competencia desleal, entre las partes integrantes del TLC.

13.- El TLC puede ser considerado como un instrumento político y comercial que persigue el libre comercio en el hemisferio Norte de América. Particularmente, nosotros consideramos la conveniencia de una apertura comercial ordenada, programada, reglamentada que debe ser fundamental para el crecimiento, desarrollo sostenido equilibrado y armónico de México, al poder participar en este bloque comercial que se está conformando, presentándose la oportunidad de participar en mercados internacionales para alcanzar un nivel de competitividad frente a grupos formados por los países de la Comunidad Económica Europea, por los países miembros de la Cuenca del Pacífico, así como los países del sureste asiático.

14.- El TLC nos vincula a uno de los núcleos de la economía mundial y por este motivo, ha despertado el interés y la atención de las otras grandes zonas mundiales: Europa y el Pacífico asiático.

15.- El TLC, reconoce la diferencia del grado de desarrollo entre México y nuestros vecinos, por lo que contempla que en aquellos productos o servicios en donde somos menos eficientes, y en donde estamos trabajando para mejorar nuestra calidad, se dará un tiempo de transición de entre cinco y quince años antes de que se libere el comercio en esas áreas. Con el TLC podremos crecer más rápido y entonces concentrar mejor nuestra atención para beneficiar a quienes menos tienen. Hay retos importantes para todos, pues tanto industriales como prestadores de servicios tendrán que esforzarse por competir eficazmente y ofrecer artículos de calidad y buen precio.

El tratado, no significa que una vez aprobado se dará una apertura inmediata o total en el comercio entre las tres naciones y menos, una que pudiera dañar a nuestra industria o a nuestro campo. No debemos pensar que sus beneficios nos llegarán de manera inmediata; así como tampoco constituye una fórmula mágica para resolver todos nuestros problemas.

BIBLIOGRAFIA:

ACOSTA ROMERO, Miguel; DERECHO BANCARIO; Ed. Porrúa, S.A. México, D.F., 1986.

ACOSTA ROMERO, Miguel; TEORIA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO; Ed. Porrúa, S.A., México, D.F., 1988.

ANDERE, Eduardo y Varios; MEXICO Y EL TRATADO TRILATERAL DE LIBRE COMERCIO, IMPACTO SECTORIAL; ITAM, McGraw Hill, México, 1992.

ANUAL SURVEY OF AMERICAN LAW; num. 4, E.U.A., 1989.

ARCE GARGOLLO; Javier; CONTRATOS MERCANTILES ATIPICOS; Editorial Trillas, Segunda edición, México, 1989.

ASOCIACIÓN MEXICANA DE ARRENDADORAS FINANCIERAS, A.C.; Comité
Comunicación y Relaciones Públicas, México, Febrero 1992.

BOLETIN DEL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID; num. 3,
mayo-junio, España, 1991.

BROSETAS PONT, Manuel; ESTUDIOS DE DERECHO BURSÁTIL; Madrid,
1971.

BUONOCORE, Vicenzo y Varios; EL LEASING; Abeledo-Perrots, S.A.E.e.I.,
Argentina 1975.

BUTRON, Carlos Elías; EL SISTEMA DE DEPRECIACION Y EL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO; Revista de Difusión Fiscal, No. 12, Secretaría
de Hacienda y Crédito Público, Distrito Federal, México, junio 1975.

COGORNO, Eduardo Guillermo; TEORÍA Y TÉCNICA DE LOS NUEVOS
CONTRATOS COMERCIALES; Meru, Buenos Aires, 1979.

COLLOT, Jaques; EL LEASING; Ed. Mapfre, cuarta edición, Madrid 1979.

DEPARTMENT OF JUSTICE CANADA; THE CONSTITUCION ACTS 1867 TO 1982; Canadian Govenment Publishing Centre Supply and Sevices Canada, Ottawa, Canadá, 1986.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION; TRATADO DE LIBRE COMERCIO DE AMERICA DEL NORTE, Publicado el 20 de diciembre de 1993.

DÍAZ BRAVO, Arturo; CONTRATOS MERCANTILES; Harla, S.A., Tercera edición, México, 1982.

EL MERCADO DE VALORES; TRATADO DE LIBRE COMERCIO: DICTAMEN DEL CONSEJO ASESOR; No. 30, México, noviembre 1992.

GOMEZ GORDILLO, Ismael; LA LEGISLACION EN MATERIA DE INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS; Revista Jornadas Jurídicas Nacionales, Federación Nacional de Abogados al Servicios del Estado, México, D.F., 1987.

ERNEST & WIHINNEY; DOING BUSINESS IN CANADA; Ernest & Youngs International, Ltd., U.S.A., 1991.

ERNEST & YOUNG; DOING BUSINESS IN THE UNITED STATES; Ernest & Youngs International, Ltd., U.S.A., 1991.

GOVERNMENT OF BRITISH COLUMBIA, CANADA; BUILDING YOUR FUTURE IN BRITISH COLUMBIA CANADA, THE BUSINESS IMMIGRATION PROGRAM; sin editorial, folleto, Columbia Británica, Canadá.

GRUPO DE ECONOMISTAS Y ASOCIADOS; ESTUDIO PARA DETERMINAR LA POSICION DEL SECTOR DE ARRENDADORAS EN EL TRATADO DE LIBRE COMERCIO, MEXICO - EUA - CANADA, sin editorial, México, 1991.

HAIME LEVY, Luis; EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SUS REPERCUSIONES FISCALES Y FINANCIERAS; Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Octava edición, México, 1991.

ILLESCAS ORTIZ, Rafael; EL LEASING: APROXIMACIÓN A LOS PROBLEMAS PLANTEADOS POR UN NUEVO CONTRATO; en Revista de Derecho Mercantil, Madrid, enero-marzo de 1971, págs. 73114.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS; DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO; Editorial Porrúa, S.A.; segunda edición; México, 1987; Tomo A-CH; págs. 223 a la 226.

INVESTING IN QUBBEC; Price Waterhouse, Montreal, Quebec, 1990.

LOUISIANA LAW REVIEW; vol. 51, num. 5, mayo, E.U.A., 1991.

MANUAL DE DERECHO MERCANTIL; 3a. edición; Madrid, 1977.

MESSINEO, Francesco; MANUAL DE DERECHO CIVIL Y COMERCIAL; Buenos Aires; Argentina, 1971.

MINISTRY OF INDUSTRY, TRADE AND TECHNOLOGY, & IBM; STARTING A SMALL BUSINESS IN ONTARIO; Publications Ontario, Toronto, Ontario, 1991.

NORTH AMERICA FREE TRADE AGREEMENT, THE NAFTA MANUAL, sin editorial, Canadá, 1992.

OLVERA DE LUNA, Omar; CONTRATOS MERCANTILES; Ed. Porrúa, S.A., México, D.F., 1982.

OPERACIONES DE BOLSA Y DE BANCA; Barcelona, 1957.

PADILLA SAHAGÚN, Gumersindo; CURSO DE DERECHO ROMANO; ENEP Aragón; Difusión y publicaciones de la Escuela Nacional de Estudios Profesionales de la UNAM; primera edición; México, 1988.

PROVINCE OF BRITISH COLUMBIA; FAST FACTS, A CATALOGUE OF INFORMATION SERVICES FOR DECISION MAKING; sin editorial, ISBN 0-7726-7300-4, septiembre 1991.

REVISTA DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS DE LA U.P.B., num. 87-88, Colombia, 1989, 1990.

RICO PEREZ, Francisco; USO Y DISFRUTE DE BIENES AJENOS CON OPCION A COMPRA; Instituto Editorial Reus, S.A., Madrid 1974.

ROBB, Louis A.; DICCIONARIO DE TERMINOS LEGALES; Ed. Limusa,
Vigésima reimpresión, México, 1991.

RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Joaquín; CURSO DE DERECHO MERCANTIL; Ed.
Porrrá, S.A., México, D.F., 1991, tomo I, II.

ROLIN, Serge; EL LEASING; Ed. Pirámide, S.A., Madrid, 1979.

SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL; EL ABC DEL TLC,
TRATADO DE LIBRE COMERCIO ENTRE MEXICO, CANADA Y ESTADOS
UNIDOS, México, 1991.

SELBY, R.F.; LEASING IN CANADA, A BUSINESS GUIDE; Butterworth,
Segunda edición, Canadá, 1992.

SERRA PUCHE, Jaime; AVANCES DE LA NEGOCIACION DEL TRATADO DE
LIBRE COMERCIO ENTRE MEXICO, CANADA Y ESTADOS UNIDOS; Talleres
Gráficos de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial; I,II,III; México, marzo
1991.

SERRA PUCHE, Jaime; CONCLUSION DE LA NEGOCIACION DEL TRATADO DE LIBRE COMERCIO ENTRE MEXICO, CANADA Y ESTADOS UNIDOS; Talleres Gráficos de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, México, marzo 1991.

SERRA PUCHE, Jaime; LAS RELACIONES COMERCIALES DE MEXICO CON EL MUNDO; Talleres Gráficos de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, México, marzo 1991.

SIU VILLANUEVA, Carlos y Varios; ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ESTUDIO CONTABLE, FISCAL Y FINANCIERO; Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.; México, 1991, primera edición.

THE JOURNAL OF THE BRITISH COLUMBIA MINISTRY OF REGIONAL AND ECONOMIC DEVELOPMENT, CANADA; BRITISH COLUMBIA TALKS BUSINESS; sin editorial, vol. 3, num. 1, febrero 1991.

TRATADO DE LIBRE COMERCIO EN AMERICA DEL NORTE, SERVICIOS; Monografía 9 Talleres Gráficos de la Nación, México, 1991.

TRATADO DE LIBRE COMERCIO EN AMERICA DEL NORTE, SOLUCION DE CONTROVERSIAS; Monografía 3 Talleres Gráficos de la Nación, México, 1991.

TRUCCO B., Eduardo; COMENTARIOS EN TORNO AL LEASING; Revista de Derecho No. 164, enero-diciembre 1976, Talleres de Imprenta de la Universidad de Concepción, Chile.

VANCIL, Richard F.; LEASING OF INDUSTRIAL EQUIPMENTS; McGraw Hill, Nueva York, 1963.

VARIOS; ENCICLOPEDIA UNIVERSAL SOPENA; Editorial Ramón Sopena, S.A.; España, 1972; Tomo I; pág. 721.

VARIOS; MUNDO EJECUTIVO; Grupo Internacional Editorial, S.A. de C.V.; Año XXIII septiembre de 1992; Núm. 161; volúmen XXII.

VASQUEZ DEL MERCADO, Oscar; CONTRATOS MERCANTILES; Editorial Porrúa, S.A.; Segunda edición; México, 1985.

WESTON, J. Fred y COPELAND, Thomas E.; FINANZAS EN
ADMINISTRACION, McGraw Hill, vol. 2, México, 1988, octava edición.