



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

Facultad de Estudios Superiores
CUAUTITLAN



N.º
2 Ejen

"IMPUESTOS FEDERALES
ANALISIS Y APLICACION CONTABLE-FISCAL DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE AUTOMOVILES
EN MATERIA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA"

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADA EN CONTADURIA

P R E S E N T A I

JULIA MARCELA ALVAREZ FLORES

Asesor: C. P. Romeo Ruíz Ruíz

TESIS CON

FALLA DE ORIGEN

Cuautitlán Izcalli, Edo. de Méx.

1994



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.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXÁMENES PROFESIONALES

ASUNTO: OFICIO DE TERMINACIÓN
DE LA PRUEBA ESCRITA.

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLÁN
PRESENTE

ATTN: Ing. Rafael Rodríguez Ceballos
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la F.E.S.-C.

Con base en los art. 19 y 20 del Reglamento General de Exámenes, informo a ud., que ha sido concluido el trabajo de seminario : Impuestos Federales.

" Análisis y aplicación contable-fiscal del Arrendamiento Financiero de
automóviles en materia de impuesto Sobre la Renta".

que presenta la pasante: Julia Marcela Alvarez Flores
con número de cuenta: 8507411-0 para obtener el TÍTULO de:
Licenciada en Contaduría

Bajo mi asesoría, cubriendo los requisitos académicos.

ATENTAMENTE

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuatitlán Izcalli, Edo. de Méx., a 28 de Noviembre de 199 4.

Romero Ruiz Ruiz.
NOMBRE Y FIRMA DEL ASESOR

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES CUAUTITLÁN

Rafael Rodríguez Ceballos
Yo, Sr. Rafael Rodríguez Ceballos
DEPARTAMENTO DE EXÁMENES
PROFESIONALES DEPARTAMENTO DE
EXÁMENES PROFESIONALES

DEDICADO A :

DIOS

PADRES

HERMANOS

**POR SER QUIEN SOY, POR EL VALOR Y ALIENTO DE
SEGUIR MIS SUEÑOS, ASI COMO LA CONFIANZA SEMBRADA
EN MI, EN LA LUCHA CONSTANTE POR MI SUPERACION. QUE
GRACIAS A USTEDES TENGO UNA EXISTENCIA PLENA Y
FELIZ.**

AGRADEZCO A :

UNAM

FES-C

PROFESORES

AMIGOS

***Y A TODAS Y CADA UNA DE LAS PERSONAS
QUE CONTRIBUYERON AL LOGRO DE MI
REALIZACION PROFESIONAL.***

OBJETIVO GENERAL

Exponer las disposiciones fiscales en materia de Impuesto Sobre la Renta para el tratamiento contable-fiscal que debe observar el arrendatario, para la adquisición de automóviles en operaciones de Arrendamiento Financiero.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- 1.- Conocer las características que guarda los contratos de arrendamiento financiero.
- 2.- Mostrar las particularidades de los activos fijos (automóviles) que pueden adquirirse mediante este tipo de operaciones
- 3.- Exponer la aplicación contable del arrendatario en operaciones de arrendamiento financiero
- 4.- Mostrar las disposiciones fiscales en materia de ISR para el tratamiento que debe observar el arrendatario en operaciones de arrendamiento financiero.
- 5.- Ejemplificar la aplicación contable-fiscal que debe observar el arrendatario en operaciones de Arrendamiento Financiero de Automóviles que han seleccionado la opción de compra al final del contrato.

HIPOTESIS

Las empresas que realizan operaciones de Arrendamiento Financiero de Automóviles deben observar las disposiciones en materia de Impuesto Sobre la Renta, para el tratamiento contable-fiscal que le permita conocer los beneficios de ésta fuente de financiamiento

INTRODUCCION

En México, el Arrendamiento Financiero es una actividad de intermediación relativamente joven, pero con un fuerte dinamismo, ya que las empresas lo consideran un instrumento financiero que les permite adquirir mediante ésta operación activos fijos, para impulsar su producción y consecuentemente la obtención de utilidad, ya que es su uso y no la propiedad del bien lo que genera utilidades a la Compañía.

Por ello en el desarrollo del primer capítulo del presente trabajo nos referiremos a las características especiales de este tipo de financiamiento, así como las disposiciones legales que lo regulan, a las cuales habrá de adecuarse para llevar a cabo su contratación.

Así mismo, expondremos las características que deben tener los "activos fijos" materia de los contratos de arrendamiento, de este modo sentaremos las bases que se deben de cumplir en adquisiciones de Equipo de Transporte (automóviles), los cuales pueden ser adquiridos mediante la celebración de este tipo de contratos.

Posteriormente se expondrá el tratamiento tanto contable como fiscal, determinando su costo contable como su presentación en los Estados Financieros de la empresa (arrendataria), del mismo modo se efectuará un breve análisis acerca

de las reglas tributarias que en materia de Impuesto Sobre la Renta habrán de apegarse.

Por último para facilitar su aplicación se expone un caso práctico que nos permita tener una visión más amplia sobre la adquisición de automóviles mediante el Arrendamiento Financiero.

INDICE

OBJETIVOS	1
HIPOTESIS	2
INTRODUCCION	3
1. GENERALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
1.1 Características generales	8
1.2 Marco legal del contrato	12
1.3 Mecánica de contratación	14
2. ASPECTOS GENERALES DE LOS ACTIVOS FIJOS:	
AUTOMOVILES	
2.1 Características generales	19
2.2 Particularidades del equipo de transporte: automóviles	23
3. APLICACION CONTABLE-FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE AUTOMOVILES EN MATERIA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	
3.1 Integración del costo contable	27
3.2 Presentación en estados financieros	28
3.3 Análisis fiscal	30

CASO PRACTICO	36
ANEXO	49
CONCLUSIONES	61
ABREVIATURAS	63
BIBLIOGRAFIA	64

CAPITULO I

GENERALIDADES

DEL

ARRENDAMIENTO

FINANCIERO

1.1 CARACTERISTICAS GENERALES

La figura del arrendamiento financiero en el mundo de las finanzas es reciente; surgió al término de la Segunda Guerra Mundial en los Estados Unidos e Inglaterra, como respuesta a las necesidades de la empresa para contar con activos fijos necesarios que impulsaran su producción sin inmovilizar con ello sus escasos recursos financieros, así mismo son los activos un instrumento indispensable para lograr su productividad y consecuentemente la obtención de utilidades, ya que es su uso y no la propiedad del bien lo que genera utilidades a la Compañía.¹

Este tipo de operaciones ha conocido un rápido crecimiento en todos los países desarrollados, llegando en algunos casos a constituir una de las principales formas de financiamiento para la adquisición de activos, agregando a este aspecto muy significativo el hecho de que existe cierto grado de especialización entre las arrendadoras, ya que se cuenta con las que se dedican al ramo del transporte, tema de estudio, maquinaria industrial, equipo de oficina, etc.

Dada sus características especiales de éste tipo de operaciones existen una serie de disposiciones legales siendo la Comisión Nacional Bancaria la que regula

(1) Villegas H. Eduardo "El Sistema Financiero Mexicano" - México: Laró, 1985 - 190 p

a las empresas que lo otorgan. En los últimos años el sector arrendador en México ha vivido un proceso de maduración en términos de institucionalización y de regulación gubernamental. Este proceso tomó forma particularmente a partir de 1989, cuando las instituciones arrendadoras son autorizadas para captar directamente recursos del público y dejan de depender única y exclusivamente del fondeo bancario, factor que les permite reducir costos financieros y ser más competitivas. Posteriormente se emitieron en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Agosto de 1990 las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras.

El arrendamiento se clasifica de acuerdo a los principios, normas y características que en materia contable, fiscal y financiera se llevan en nuestro medio.

Contable:	a) Operativo
	b) Capitalizable
Fiscal	a) Puro
	b) Financiero
Financiero	a) Normal
	b) Ficticio

Dentro de esta clasificación lo que nos interesa exponer es el aspecto

contable- fiscal del arrendamiento financiero.

Concepto: "El arrendamiento financiero para Haime Levy es:

"Es un contrato por medio del cual se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, que formará parte del activo fijo de otra persona, física o moral. Al final de dicho plazo, el arrendatario deberá ejercer alguna de las tres opciones siguientes:

- a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.
- b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.
- c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato."²

De esta definición podemos concluir que, en virtud de la celebración de un contrato de arrendamiento financiero se otorga el uso o goce temporal de un determinado bien al arrendatario, debiendo éste pagar como contraprestación, una cantidad la cual deberá cubrir el precio del bien más los intereses que generarán para pagar dicho precio en parcialidades así como los accesorios. Asimismo se hace

(2) Haime L. Luján Dr. "El Arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales y Financieras" 10ª Ed., México: EFISA, 1994, 195 p.

énfasis en el hecho de que al vencimiento del contrato deberán adoptarse alguna de las opciones que señala el Artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (L.G.O.A.A.C.)

Este contrato es bilateral ya que participa el arrendador, que necesariamente tendrá que ser una persona moral la cual deberá cumplir con los lineamientos correspondientes, y el arrendatario que es aquella persona física o moral que tiene la posesión y el uso del bien arrendado.

Características:

1. Se entregan bienes del activo para que un tercero haga uso de ellos.
2. Se pactan rentas periódicas en las que se incluye el capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.
3. Por lo general, son susceptibles de depreciación los que se incluyen en estos contratos.
4. Fiscalmente esta operación tiene tratamiento específico tanto para el arrendador como para el arrendatario
5. A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para arrendatario ya que se constituye la contratación de otros pasivos para la adquisición de equipos.
6. Se pacta en el contrato una opción de compra para el arrendatario al finalizar el plazo inicial forzoso de la operación.
7. El arrendador tiene el título legal de la propiedad del bien, mismo que será

- transferible al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.
8. La duración del contrato es igual o mayor que el 75 % de la vida útil del bien.
 9. El valor presente de la totalidad de los pagos es por lo menos igual al 90 % del precio del mercado del bien.
 10. Jurídicamente el dueño es el arrendador, fiscalmente el "dueño" es el arrendatario.

1.2 MARCO LEGAL DEL CONTRATO

La L.G.O.A.A.C. regula las actividades que realiza la banca así como a las organizaciones auxiliares de crédito. En su Artículo 3º incluye a las arrendadoras financieras dentro de estas últimas. Asimismo en su Artículo 5º menciona que para su constitución y operación se requiere la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (S.H.C.P.).

Hasta 1993 el contrato de arrendamiento financiero lo definía tanto el Artículo 15 del Código Fiscal como el Artículo 25 de la L.G.O.A.A.C. Con el objeto de evitar esta duplicidad, se reforma el Artículo 15 del Código Fiscal para precisar solamente que, los contratos mencionados deben celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.

La L.G.O.A.A.C. refiere en el capítulo II denominado "De las Arrendadoras

- b) En un 20% del monto de la infracción cuando el contribuyente infractor pague o devuelva las contribuciones omitidas o del beneficio indebido con sus respectivos accesorios, en el plazo de 45 días siguientes a que surta efectos la notificación de la resolución respectiva.

También se le podrá imponer una sanción de tres meses a tres años de prisión a quien determine pérdidas con falsedad según el artículo 111 del CFF en su fracción IV.

Todo lo anterior se presenta cuando las autoridades fiscales descubren la infracción cometida. Pero si el contribuyente ante de que suceda lo anterior presenta una declaración complementaria de manera espontánea corrigiendo a la que le antecede y reflejando su pérdida correcta no se hará acreedor a ninguna sanción.

1.3 MECANICA DE CONTRATACION

Los elementos del contrato son:

1. Personales

- a) **Arrendador.** Es el que se obliga a conceder el uso o goce temporal de los bienes solicitados por el arrendatario, y que son propiedad legal del primero.
- b) **Arrendatario.** Es la persona física o moral que tiene derechos al uso o goce de los bienes solicitados por él.

2. Reales

- a) El importe total de la operación es la suma de dinero total que se obliga a pagar el arrendatario.
- b) Son susceptibles de arrendarse los bienes muebles o inmuebles, que pueden usarse sin consumirse, considerando los que están restringidos por la ley.
- c) La arrendataria podrá otorgar a la arrendadora uno o varios pagarés cuyo importe total sea igual al valor pactado, cuyo (s) vencimiento (s) nunca serán posteriores al término del mismo.

3. Formales

- a) El contrato deberá ser por escrito.
- b) Dicho contrato debe estar notificado ante la fe de un Notario o Corredor Público y podrá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio

Principales requisitos que deben proporcionar las personas que desean obtener activos fijos mediante arrendamiento financiero

- a) Solicitud.
- b) Estados Financieros dictaminados por contador público por los tres último ejercicios
- c) Copia del acta constitutiva de la Sociedad.
- d) Copia de poderes de la persona que firmará el contrato.
- e) Referencias comerciales.
- f) Un aval o garantía adicional, y
- g) Un estudio económico sobre el mercado de sus productos.

Integración del costo del contrato: El costo de un contrato de arrendamiento financiero estará constituido por el valor de los bienes arrendados, costo directo de la fuente de recursos de donde esté fondeando la operación de acuerdo con la legislación fiscal vigente y según lo estipulado en la L.G.O.A.A.C.

a) Costo del equipo: Valor o precio directo del equipo objeto del contrato, negociado por el arrendatario en términos de pago de contado, gastos de instalación, traslado, seguros y demás costos de adquisición, cuando se incluyen dentro de la factura objeto del contrato; es decir cuando los mismos serán pagados por la arrendadora más impuestos y derechos que son financiados paralelamente por la arrendadora.

b) Costo del financiamiento: Este elemento puede estar constituido por una de las tres siguientes tasas o por la combinación de ellas, a saber:

- a) Costo ponderado de capital de la empresa arrendadora, el cual representa el costo de la mezcla de las distintas fuentes de financiamiento que intervienen en la consecución de los recursos.
- b) Costo intrínseco de la fuente externa directa de fondeo de la operación en particular, cuando ésta es fácilmente detectable y asignable a un contrato en particular.
- c) Costo del dinero fijado por el mercado de dinero en un momento dado.

En todos los casos pueden intervenir los costos de fuentes extranjeras de financiamiento, las cuales están sujetas a las tasas internacionales de interés (LIBOR o Prime Rate)

c) Margen de utilidad. El margen de utilidad es la sobretasa cargada al costo del dinero, la cual incluye la absorción de los gastos de operación y generación de utilidades para la arrendadora. Las arrendadoras tienen determinados factores a aplicar al costo ponderado de fondeo de sus operaciones, con lo que determinan directamente el costo porcentual final de los contratos, el que aplicado al valor de los equipos a financiar, define el importe total del contrato

CAPITULO II

ASPECTOS GENERALES

DEL LOS ACTIVOS FIJOS:

AUTOMOVILES

2.1 CARACTERISTICAS GENERALES

Hoy en día el activo fijo há adquirido relevante importancia en el cotidiano desempeño y desarrollo de las empresas, ya que éstas son empleadas en la producción de mercancías y/o prestaciones de servicio. Dado que la mayoría de las empresas invierten grandes cantidades de dinero en propiedades de carácter permanente, es necesario sentar las base, desde el punto de vista del arrendatario, acerca de la información que debe considerar a fin de conocer las características que poseen estos bienes.

Concepto: De acuerdo con lo que establecen los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (P.C.G.A.) los activos son una fracción de beneficios económicos futuros cuantificables (ya sea en efectivo, derechos, bienes o servicios) y controlados por una entidad los cuales son resultados de transacciones pasadas.

Partiendo de esta definición se tiene que en el boletín C-6 considera el Activo Fijo como: "Son bienes tangibles que tienen por objeto: a) El uso o usufructo de los mismo en beneficios de la entidad, b) La producción de artículos para su venta o para el uso de la propia entidad, y c) La prestación de servicios a la entidad, a su clientela o al público en general. La adquisición de estos bienes denota el proposito

de utilizarlos y no de venderlos en el curso normal de la operación de la entidad."⁴

La Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) define en su Artículo 42 al Activo Fijo como: Conjunto de bienes tangibles que utilicen los contribuyentes para la realización de sus actividades:

- ◇ Que se demeriten por el uso de sus contribuyentes.
- ◇ Que se demeriten por el transcurso del tiempo.

La adquisición o fabricación de estos bienes tendrá siempre como finalidad la autorización de los mismos para el desarrollo de las actividades del contribuyente y no la de ser enajenados dentro del curso normal de sus operaciones.

En base a lo anterior se concluye que los activos fijos son los bienes tangibles de carácter permanente destinados al uso de la propia entidad para la producción de bienes y servicios, generándose utilidades, finalidad económica de la empresa.

Generalidades:

- a) Son inversiones de carácter permanente, es decir que permanezcan indefinidamente en la empresa.
- b) La adquisición de estos bienes denota el propósito de utilizarlos, y no de ven-

(4) Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. "Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados". Ed. 19 México Editores I.M.P.C., 1994, 470 p.

derlos en el curso normal de operación, ya que es su uso y no la posesión lo que generará utilidades de la empresa.

- c) El activo fijo puede representar una garantía o hipoteca para la obtención de préstamos, y con el producto de estos se puede destinar a la adquisición del mismo tipo de bienes, existiendo una obligación ya sea a corto y/o largo plazo dándose una correspondencia entre el activo fijo y el pasivo corto y largo plazo.
- d) Estos activos son susceptibles de ser distribuidos (depreciados) de una manera sistemática y razonable entre los ejercicios en los que se ha de contribuir a la obtención de utilidades, considerando su vida útil.
- e) Tiene una vida de servicio mayor a un ejercicio contable, esto es lo que diferencia una inversión de activo fijo de un gasto o de una partida de accesorios. Un gasto se extingue en un ejercicio contable, cargándose directamente en resultados en el periodo en el que se extinguió, en cambio una inversión continúa por más de un ejercicio contribuye a la producción de varios ejercicios, motivo por el cual debe ser distribuido su importe en diversos ejercicios.
Aun cuando puede existir un dilema entre determinar si es una inversión o un gasto, es el Contador quien debe considerar el tratamiento (inversión o gasto) que dará al mismo.
- f) Deben tener un equilibrio en su mantenimiento y reparación.
- g) Son considerados propiedades y derechos de estabilidad económica.
- h) Sufren cambios de valor por su uso o cambios tecnológicos (depreciación -

reexpresión).

- i) Deben guardar un equilibrio de costo- rendimiento.
- j) Tienen legislación fiscal específica *

Se clasifican en:

- Tangibles**
- a) Terrenos
 - b) Edificios
 - c) Maquinaria
 - d) Equipo de Computo
 - e) Equipo de Mobiliario
 - f) Equipo de Transporte
 - g) Equipo de Reparto.

- Intangibles**
- a) Patentes
 - b) Marcas
 - c) Mejoras
 - d) Marcas de Fabrica
 - e) Nombres

En el presente estudio lo que nos interesa son las particularidades del Equipo de Transporte específicamente los automóviles.

* CFR GARCIA Camacho, José. "Activos Fijos, Consideraciones Generales y su Aplicación Contable y Fiscal" México, 1994- TESIS (Lic. en Contaduría) 153 p. UNAM - FES -C

2.2 PARTICULARIDADES DEL EQUIPO DE TRANSPORTE: AUTOMOVILES.

De lo anterior expuesto se advierte que el Equipo de Transporte es un activo tangible que se considera dentro de los activos fijos de la Compañía. Partiendo de esto se tiene que, el rubro de Equipo de Transporte incluye a los automóviles.

Concepto de automóviles utilitarios: Según el Artículo 46 de la Ley del ISR se tiene que las inversiones de automóviles deben de estar sujetas a lo siguiente:

"Son automóviles utilitarios aquellos vehículos que se destinen exclusivamente al transporte de bienes o prestaciones de servicios relacionados con la actividad del contribuyente, que no se encuentren asignados a una persona en particular, que permanezcan fuera del horario de labores en un lugar específicamente designado para tal efecto, debiendo tener todas las unidades un mismo color distintivo y ostentar en ambas puertas delanteras emblema o logotipo del contribuyente, y en caso de que el contribuyente no cuente con un emblema o logotipo, el total del espacio asignado, al mismo, se deberá ocupar con la leyenda automóvil utilitario. El emblema logotipo o leyenda que lo sustituya deberá ocupar un espacio mínimo de cuarenta centímetros de largo por cuarenta centímetros de ancho y abajo de dicho espacio deberá inscribirse la leyenda propiedad de: seguido del nombre, denominación o razón social del contribuyente que lo deduzca, con letras cuya altura mínima sea de diez centímetros.

El emblema, logotipo o leyenda deberá ser de un color distintivo y contrastante al del color del automóvil"⁵

De acuerdo a lo que establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta se tiene que sólo son deducibles los automóviles cuyo monto ascienda hasta NS 60,000.00 nuevos pesos, considerando que de acuerdo a lo que marca la ley ésta cantidad se actualiza trimestralmente, así tenemos que para los automóviles adquiridos hasta junio de 1994 debía ser hasta por un monto de NS 69,507.00

Deducciones: La distribución del valor a depreciar de los automóviles puede hacerse conforme a los criterios generales, uno basado en el tiempo (método de línea recta) y el otro en base a los kilómetros recorridos.

El método de línea recta: Es el que reconoce la LISR, señaló el porcentaje aplicable a los Automóviles de un 25% según Artículo 44, Fracción VII. Este método consiste en dividir el valor del automóvil entre la vida probable que se estima tendrá, de tal forma, que por cada ejercicio exista una cantidad uniforme para aplicarse.

(5) DOMÍNGUEZ Mota, Enrique C.P. "Compilación Tributaria 1994" 29 Edición, México: Difusor Editores, 1993, pp

El método de kilómetros recorridos: Es el que considera el valor del automóvil entre la vida del activo o kilómetros que se estima recorrerá, teniendo como resultado una cantidad que se llevará a resultados anualmente.

CAPITULO III

APLICACION

CONTABLE-FISCAL DEL

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

DE AUTOMOVILES EN MATERIA

DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA

3.1 INTEGRACION DEL COSTO CONTABLE

En el desarrollo del presente capítulo estudiaremos únicamente el punto de vista del arrendatario como persona moral, teniendo que una vez que se a seleccionado el adquirir un Automóvil mediante Arrendamiento Financiero se deben sentar las bases del tratamiento contable que ha de observar la empresa arrendataria a fin de conocer los elementos del contrato que representarán un costo para la misma.

Monto Original de la Inversion: En base a lo que establecen P.C.G.A. será el menor entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor del activo arrendado al inicio del arrendamiento. Considerandose como costo de financiamiento la diferencia entre el valor nominal de los pagos mínimos y el valor del automóvil o obligación correlativa.

Pagos Mínimos: Los pagos a que está obligado a hacer o que puede ser requerido ha hacer en relación a la propiedad arrendada.

Tasa de Interes Incremental: Es la tasa de costo de pasivo adicional que hubiera incurrido al inicio de la operación, el arrendatario para comprar al término del contrato y con la misma garantía, el automóvil arrendado.

Valor Residual: Es el costo neto de reposición de la propiedad arrendada, estimado al final del contrato.

Vida Útil Remanente: Es el tiempo estimado que el automóvil arrendado seguirá

en uso económicamente, con el mantenimiento normal y sin limitación del periodo de arrendamiento.

Rentas Variables: Los aumentos o disminuciones a los pagos por arrendamientos, posteriores a la fecha de inicio del arrendamiento, originados por cambios en los factores que determinan el importe de las rentas a pagar, como son el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.N.P.C.) el Costo Porcentual Promedio (C.P.P), etc.

Así tenemos que la Compañía tendrá un monto original de la inversión o costo del equipo, un costo de financiamiento (intereses) y el total del valor nominal de los pagos mínimos, que será el monto total a pagar (pasivo) durante el período de arrendamiento.

3.2 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Existen normas de carácter general para el registro y control de las operaciones de la empresa, pero dependiendo del procedimiento que se utilice, se efectuarán los Estados Financieros, así la Compañía debe seguir el criterio más apropiado y de mayor conveniencia, considerando lo dispuesto con P.C.G.A.

De este modo el automóvil (activo) y total de los pagos mínimos (pasivo)

deben registrarse en el Balance General, a la fecha de inicio del arrendamiento. El costo del financiamiento se aplicará a resultados durante el periodo del arrendamiento. Para calcular el valor presente de los pagos mínimos se determinan tomando como base el importe total de las rentas a pagar, excluyendo la parte de las rentas, los costos de servicio y de operación, y se debe aplicar la tasa implícita del contrato o la tasa de interés incremental, la que resulte menor. el pasivo se presentará normalmente, separando la porción circulante a corto plazo de la porción a largo plazo.

El arrendamiento debe depreciar el automóvil de la misma manera que los otros activos de su propiedad. Así también los intereses deben reconocerse en resultados conforme se devenguen, de tal manera, que en el Estado de Resultados exista un renglón específico para los intereses devengados. Las Notas a los Estados Financieros son necesarios para revelar aspectos sobre esta operación como: El importe bruto del activo arrendado (automóvil) a la fecha del balance, los pagos mínimos a futuro, la totalidad de las rentas variables incurridas en cada periodo para efecto del Estado de Resultados, así como informar de las cláusulas importantes del contrato mediante notas a los estados. *

* CFR Instituto Mexicano de Contadores Públicos. "Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados" 9 Edición.- México: I.M.P.C., 1994 337 p.

3.3 ANALISIS FISCAL EN MATERIA DE ISR

Dado que las operaciones de Arrendamiento Financiero de Automóviles establecen requisitos que deben ser advertidos por el arrendatario para deducir la contraprestación a su cargo derivada de este tipo de contrato, es de particular importancia señalar las bases que en materia de ISR se hacen necesarias para efectuar dicha deducción.

Monto Original de la Inversión: De acuerdo a lo que expresa el Artículo 48 de la Ley del ISR tenemos que:

"tratándose de contratos de Arrendamiento Financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiese pactado como valor del bien en el contrato respectivo".⁶

Le son aplicables las demás reglas establecidas en la Ley del ISR, para su deducción las cuales están comprendidas en los Artículos 41 al 47 y 51 al 51-A de dicha ley.

Para efectos fiscales se sigue el método de depreciación denominado de "Línea Recta", tal como se señala en el Capítulo II de presente trabajo, en consecuencia la deducción del Automóvil se podrá ejercer en 4 años a una tasa anual del 25 %, de acuerdo a lo que marca la ley en su Artículo 44, Fracción VI.

(6) DOMÍNGUEZ M., Enrique C.P. "Compilación Tributaria" 29 Ed.- México: DOFISCAL , Diciembre de 1993.-sp

La ley también incluye (Artículo 50) el tratamiento a que habrá de sujetarse el arrendatario al seleccionar una de las tres opciones terminales del contrato, estableciendo de hecho un régimen de complemento al monto original de la inversión para el caso del pago por la opción de compra en favor del propio arrendatario, así como para el caso de los pagos adicionales por prórroga del contrato. En ambos casos la deducción de estas cantidades se realizará considerando el "porciento" que resulte de dividir el importe de la opción, entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original del bien, o sea, el valor del Automóvil objeto del contrato.

Es importante aclarar que la ley hace referencia a un "porciento" debiendo señalar que es un monto o cantidad, que representa el monto que en cada ejercicio tendrá derecho a deducir el arrendatario en relación con la opción correspondiente.

Respecto a la tercera opción en el contrato, y que se refiere a la participación en el precio de enajenación a un tercero, la ley pretende establecer un tratamiento equivalente al de cualquier enajenación de activo fijo, donde se compara el precio de venta con el valor pendiente de deducir del bien correspondiente.

Al examinar la redacción de la tercera opción, tenemos que no es correcto determinar una diferencia entre el total de los pagos efectuados y las cantidades que se dedujeron, ya que ambas cantidades incluyen los intereses, los cuales tienen reglas

particulares para su deducción. Por lo tanto en dichas cantidades se excluirán los intereses.

De la misma manera no se precisa si las cantidades ya deducidas deben ser a valores nominales o a valores actualizados, ni tampoco indica la posibilidad de actualizar la diferencia entre el total de los pagos y lo ya deducido en el momento que se dé la opción.

Tampoco señala el tratamiento aplicable en caso de que se hubiera optado por la deducción inmediata .

Igualmente al considerar autos parcial o totalmente no deducibles o por los que se hubiese tomado la deducción inmediata, al comparar el total de los pagos con las cantidades ya deducidas, originaria que se estarían deduciendo cantidades inapropiadas.

De lo anterior expuesto cabe señalar que la ley debe modificar o clarificar la redacción del Artículo 50 en lo que concierne a las Fracciones II y III, sobre la participación en el precio de enajenación a un tercero que establece la Fracción II, debe considerarse el tratamiento que la ley prevé para el caso de enajenaciones en activos fijos (Artículo 41 de la Ley del ISR) incluyendo aquellas por las que se hubiese efectuado la deducción inmediata (Artículo 51-A de la Ley del ISR) *

* CFR Colegio de Contadores Públicos de México. "Arrendamiento Financiero, Implicaciones Fiscales y Contables del Arrendamiento" Boletín Fiscal de la Comisión de Investigación Fiscal N. 44: Abril de 1994.

Terminación Anticipada del Contrato: La ley no prevé ninguna disposición aplicable cuando el contrato de Arrendamiento Financiero se dá por terminado, ya sea por mutuo acuerdo o por incumplimiento.

Deducción de Intereses: De conformidad con lo que señala el Artículo 7-4 de la Ley del ISR , que:

"En los contratos de Arrendamiento Financiero, se considerará interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión. Cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de Arrendamiento Financiero se ajunten mediante la aplicación de índices, factores o de cualquier otra forma, se considerará el ajuste como parte del interés devengado." ⁷

La redacción citada sólo hace referencia a considerar interés la diferencia entre el "total" de los pagos y el monto original, no deberá incluir por ello los que se efectúen como consecuencia de haber adoptado alguna de las opciones terminales, ya que éste es complemento del monto original de la inversión y de ninguna manera interés. Así mismo es importante tomar en cuenta que se considera interés la cifra que resulte de aplicar índices o factores para "ajustar" los pagos que deba efectuar el arrendatario.

El Artículo 7-B Fracción II señala que de los intereses a cargo, en los términos del Artículo 7-A, devengados en cada uno de los meses del ejercicio, se debe restar

(7) IBIDEM Art. 7-A

el componente inflacionario de las deudas, donde el resultado será un interés deducible en los términos de ésta Fracción .En caso contrario, es decir, que los intereses devengados a cargo sean menores que el componente inflacionario de las deudas, se tendrá una ganancia inflacionaria.

Respecto a las disposiciones anteriore, tenemos que los intereses derivados del contrato de Arrendamiento Financiero, devengados a cargo de cada uno de los meses del ejercicio, deberán enfrentarse contra el componente inflacionario de las deudas, resultando de esta comparación un interés deducible o ganancia inflacionaria.

Dado que el contrato celebrado con la Arrendadora Financiera, sistema financiero, deriva un pasivo o deuda para efectos de lo dispuesto en el Artículo 7-B, Fracción III esta deuda se considera para la determinación del componente inflacionario calculandose saldos promedios diarios.

Es importante advertir que el monto de la deuda a considerar para cada uno de los meses del ejercicio, será el saldo insoluto de capital así como es su caso, las rentas vencidas no pagadas. De este modo los intereses devengados a cargo, se considerarán como deudas, a partir del mes siguiente a áquel en que se devengan y hasta que se efectúa el pago, no considerandose para efectos del componente inflacionario los intereses devengados.

Beneficio Fiscal: El uso de operaciones de Arrendamiento Financiero permite un aprovechamiento al autorizarse que del total de pagos convenidos, un porcentaje se lleve a gastos durante la vigencia del contrato y paralelamente el porcentaje restante se deprecie conforme a lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, dando origen a una disminución en el pago del ISR y PTU por los cargos efectuados a resultados vía amortización, depreciación del costo de adquisición.

CASO

PRACTICO

La Compañía " Industrias Madereras, S.A, de C.V." adquirió un automóvil Guía modelo 1994, mediante la celebración del contrato de arrendamiento financiero N° 050725-4217 con Arrendadora Primer, S.A. el 1° de Junio de 1994.

DATOS:

Tipo de Equipo.....	Equipo de Transporte
descripción.....	Guía 1994
Valor del bien.....	N\$ 49,636.18
IVA financiado del bien.....	N\$ 4,963.62
Intereses sobre valor financiado.....	N\$ 21,170.43
Valor total del contrato.....	N\$ 75,700.28
Importe de opción de compra.....	N\$ 1.00
Renta.....	N\$ 2,104.73
Duración del contrato.....	36 meses
Tasa de interés pactada.....	22.69 %
Fecha de inicio de contrato.....	1° de Junio de 1994
Depreciación fiscal del bien.....	25 %

ARRENDADORA PRIMER, S.A.

TABLA DE AMORTIZACION

MES	CAPITAL	RENTA	AMORTI- ZACION	INTERE- SES	I.V.A INTERES
94/06	54,600.00	2,104.73	1,072.34	1,032.39	103.24
94/07	53,527.66	2,104.73	1,092.62	1,012.11	101.21
94/08	52,435.04	2,104.73	1,113.28	991.45	99.15
94/09	51,321.76	2,104.73	1,134.33	970.40	97.04
94/10	50,187.43	2,104.73	1,155.77	948.96	94.90
94/11	49,031.66	2,104.73	1,177.63	927.10	92.71
94/12	47,854.03	2,104.73	1,199.90	904.83	90.48
95/01	46,654.13	2,104.73	1,222.58	882.15	88.22
95/02	45,431.55	2,104.73	1,245.70	859.03	85.90
95/03	44,185.85	2,104.73	1,269.25	835.48	83.55
95/04	42,916.60	2,104.73	1,293.25	811.48	81.15
95/05	41,623.35	2,104.73	1,317.71	787.02	78.70
95/06	40,305.64	2,104.73	1,342.62	762.11	76.21
95/07	38,963.02	2,104.73	1,368.01	736.72	73.67
95/08	37,595.01	2,104.73	1,393.88	710.85	71.09
95/09	36,201.13	2,104.73	1,420.23	684.50	68.45
95/10	34,780.90	2,104.73	1,447.09	657.64	65.76
95/11	33,333.81	2,104.73	1,474.45	630.28	63.03
95/12	31,859.36	2,104.73	1,502.33	602.40	60.24

MES	CAPITAL	RENTA	AMORTI- ZACION	INTERE- SES	LV.A INTERES	
96/01	30,357.03	2,104.73	1,530.73	574.00	57.40	
96/02	28,826.30	2,104.73	1,559.68	545.05	54.51	
96/03	27,266.62	2,104.73	1,589.17	515.56	51.56	
96/04	25,677.45	2,104.73	1,619.22	465.51	48.55	
96/05	24,058.23	2,104.73	1,649.83	454.90	45.49	
96/06	22,408.40	2,104.73	1,618.03	423.70	42.37	
96/07	20,727.37	2,104.73	1,712.81	391.92	39.19	
96/08	19,014.56	2,104.73	1,745.20	359.53	35.95	
96/09	17,269.36	2,104.73	1,778.20	326.53	32.65	
96/10	15,491.16	2,104.73	1,811.82	292.91	29.29	
96/11	13,679.34	2,104.73	1,846.08	258.65	25.87	
96/12	11,833.26	2,104.73	1,660.99	223.74	22.37	
97/01	9,952.27	2,104.73	1,916.55	188.18	18.82	
97/02	8,035.72	2,104.73	1,952.79	151.94	15.19	
97/03	6,082.93	2,104.73	1,989.72	115.01	11.50	
97/04	4,093.21	2,104.73	2,027.34	77.39	7.74	
97/05	2,065.87	2,104.73	2,065.67	39.06	3.91	
			<u>75,770.28</u>	<u>54,599.80</u>	<u>21,170.48</u>	<u>2,117.05</u>

REGISTRO CONTABLE

_____ 1 _____

Equipo de transporte adquirido		
mediante contrato de arrendamiento	49,636.18	
Intereses por devengar		
de arrendamiento financiero	21,170.48	
IVA por devengar	4,963.62	
	Documentos por pag.	75,770.28
Asiento a la firma del contrato		

_____ 2 _____

Documentos por pag.	2,104.73	
IVA acreditable	103.24	
	Bancos	2,207.97
Pago de la 1ª mensualidad		

	<u>3</u>	
Gasto Financiero	1,032.39	
IVA acreditable	97.48	
Intereses por devengar		
de Arrendamiento Financiero		1,032.39
IVA por devengar		97.48
Interese devengados de la mensualidad 1/36		

	<u>4</u>	
Documentos por pag.	2,104.73	
IVA acreditable	101.21	
Bancos		2,215.94
Pago de la 1ª mensualidad		

	<u>5</u>	
Gastos Financieros	1,012.11	
IVA acreditable	99.33	
Intereses por devengar de		
Arrendamiento Financiero		1,012.11
IVA por devengar		99.33
Intereses devengados de la mensualidad 2/36		

_____ 6 _____

Gastos de Administración

(Dep. Equipo Transporte) 1,034.00

Depreciación acumulada

de Equipo de Transporte 1,034.00

Registro de la depreciación del mes.

_____ X _____

Equipo de Transporte 1.00

IVA 0.10

Bancos 1.00

Registro del complemento al monto original de la inversión.

PRESENTACION EN ESTADOS FINANCIEROS:

INDUSTRIAS MADERERAS S.A. DE C.V.

Balances Comparativos al 1º de Junio de 1994 y al 31 de Julio de 1994.

	<u>1º -Jun- 94</u>	<u>31- Jul- 94</u>
Activo Circulante		
Bancos	N\$ 50,600.00	N\$ 46,186.09
IVA Acreditable	1,000.00	1,401.26
	<hr/>	<hr/>
	51,600.00	47,587.35
	<hr/>	<hr/>
Activo Fijo		
Eq. Transporte	49,636.18	49,636.18
(Nota 5)		
Dep. Acum.	0.00	(1,034.00)
	<hr/>	<hr/>
	49,636.18	48,602.18
	<hr/>	<hr/>
Otros Activos		
Int. por Devengar	21,170.48	19,125.98
IVA por Devengar	4,963.62	4,766.81

	26,134.10	23,892.79
	-----	-----
Activo	N\$127,370.28	N\$120,082.32
	=====	=====

	<u>1º Jun-94</u>	<u>31-Jul-94</u>
Pasivo		
Docto. por pag. c/p	N\$ 25,256.76	N\$ 25,256.76
(Nota 5)		
Reserva de ISR	7,344.00	6,297.31
Reserva PTU	2,160.00	1,852.15
	-----	-----
	34,760.76	33,406.22
	-----	-----
Docto. por pag. l/p	50,513.52	46,304.06
	-----	-----
Pasivo	85,274.28	79,710.28
	-----	-----
Capital Contable		
Capital Social	30,000.00	30,000.00

Util. del Ejerc. en Curso	12,096.00	10,372.04
	<hr/>	<hr/>
	-42,096.00	40,372.04
	<hr/>	<hr/>
Pasivo y Capital Cont.	N\$ 127,370.28	N\$ 120,082.32
	<hr/>	<hr/>

Las Notas adjuntas son parte integrante de estos Balances.

INDUSTRIAS MADERERAS, S.A. DE C.V.

Estados de Resultados Comparativos al 1º de Junio de 1994 y 31 Julio de 1994.

	<u>1º - Jun-94</u>	<u>31-Jul-94</u>
Ingresos	N\$ 41,600.00	N\$ 41,600.00
Costo de Ventas	10,000.00	10,000.00
	<hr/>	<hr/>
	31,600.00	31,600.00
	<hr/>	<hr/>
Gastos de Venta	5,000.00	6,034.00
Gastos de Admon.	5,000.00	5,000.00

	<u>10,000.00</u>	<u>11,034.00</u>
	-----	-----
Utilidad de Operación	21,600.00	20,566.00
Cto. Int. Financ.	0.00	2,044.50
	<u> </u>	<u> </u>
Utilidad antes de ISR y PTU	21,600.00	18,521.50
	-----	-----
Provisión ISR	7,344.00	6,297.31
Provisión PTU	2,160.00	1,852.15
	<u> </u>	<u> </u>
	9,504.00	8,149.46
	-----	-----
Utilidad del Ejercicio en Curso	N\$ 12,096.00	N\$ 10,372.04
	<u> </u>	<u> </u>

Las Notas adjuntas son parte integrante de estos Estados.

NOTA 5. La Compañía tiene obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento Financiero de Equipo de Transporte por un monto de N\$ 75,770.28 que serán liquidadas en 36 mensualidades de N\$ 2,104.73 por cada una, más la opción de compra a fin de la última mensualidad por un monto de N\$ 1.00

La obligación bruta se analiza como sigue:

Renta pendiente de pago	N\$ 75,770.28
Opción de compra	1.00
	<hr/>
	N\$ 75,771.28
	<hr/>

Las rentas por pagar se analizan como sigue:

1994	N\$ 14,733.11
1995	25,256.76
1996	25,256.76
1997	10,523.65
	<hr/>
	N\$ 75,770.28
	<hr/>

Una vez que he presentado los Estados Financieros con cifras comparativas, unas a la fecha de la firma del contrato (1° de junio de 1994) y otras una vez que a transcurrido la amortización de las dos primeras rentas. Lo que nos permite advertir que una parte de la renta correspondiente al interés (N\$ 2,044.50) se lleve a gastos y paralelamente el monto del bien se deprecie (N\$ 1,034.00) conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

En consecuencia tenemos una diferencia de ISR entre uno y otro por N\$ 1,046.69 y en PTU de N\$ 307.85, lo que representa la carga financiera neta, lo cual es un ejemplo que con la utilización de esta fuente de financiamiento se disminuye la carga financiera en la misma proporción que absorbe el fisco su parte correspondiente en la participación de los gastos del Arrendatario.

ANEXO

MODELO

DE CONTRATO

DE ARRENDAMIENTO

FINANCIERO.

CLIENTE NO.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO PERSONA MORAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, ARRENDADORA , ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, (EN LO SUCESIVO LA "ARRENDADORA"), Y REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR

, POR OTRA PARTE (EN LO SUCESIVO LA "ARRENDATARIA"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR , Y POR ULTIMO

, EN LO SUCESIVO EL (LOS) "COLIGADOS (S) SOLIDARIO (S)", CONTRATO QUE SE CELEBRA AL TENER DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DECLARA LA ARRENDADORA, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

A).- ES UNA SOCIEDAD ANONIMA MERCANTIL, CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DE FECHA DE DE , OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MARIO D. REYNOSO OSOREGON, NOTARIO PUBLICO NUMERO 58, DEL D.F.; E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 214 A FOJAS 257, VOLUMEN 652, LIBRO TERCERO; Y CON DOMICILIO SOCIAL EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL; Y QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, PARA ACTUAR COMO ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO.

B).- CAMBIO SU DENOMINACION SOCIAL EN VARIAS OCASIONES PARA QUEOAR ACTUALMENTE COMO ARRENDADORA PRIME S.A., ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, MISMA QUE SE HIZO CONSTAR EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 254,138 DE FECHA 22 DE ENERO DE 1993, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. TOMAS LOZANO MOLINA, NOTARIO NUMERO 87 DEL DISTRITO FEDERAL; E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL 22,208.

C).- ADQUIRIO EL (LOS) BIEN (ES), QUE SE DESCRIBE (N) EN EL (LOS) ANEXO (S), EN ESTE CONTRATO QUE DEBIDAMENTE FIRMADO POR LAS PARTES FORMA (N) PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, EN LO SUCESIVO "EL (LOS) ANEXO (S)", CON OBJETO DE CONCEDER EL USO Y GOCE DEL (LOS) MISMO (S) A LA ARRENDATARIA, EN LO

SUCESIVO "EL (LOS) BIEN (S)".

D).- POSEEN, PLENA CAPACIDAD LEGAL Y PODERES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN REPRESENTACION DE LA ARRENDADORA, Y QUE NO LES HAN SIDO REVOCADAS O LIMITADAS DE MANERA ALGUNA, COMO LO CONSTA EN LAS SIGUIENTES ESCRITURAS:

(I). EL SEGOR
ACREDITA SU PERSONALIDAD EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO DE FECHA DE DE DE 19
OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LIC. TOMAS LOZANO MOLINA, NOTARIO
PUBLICO NUMERO DE D.F. ; E INSCRITA EN EL
REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO
, DE FECHA DE DE DE 19

(II). EL SEGOR
ACREDITA SU PERSONALIDAD EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO DE FECHA DE DE DE 19
OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. NOTARIO
PUBLICO NUMERO DE D.F. ; E INSCRITA EN EL
REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO
, DE FECHA -- DE -----
DE 19 --

E).- PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEGLAN COMO DOMICILIO DE LA "ARRENDADORA" EL UBICADO EN MEXICO, D.F. 06500 .

II.- DECLARA LA ARRENDATARIA POR CONDUCTO DE SU (S) REPRESENTANTE (S) QUE:

A).- ES UNA PERSONA MORAL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO
DE FECHA , OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC.
NOTARIO PUBLICO NO.
DE D.F. ; E INSCRITA EN EL REGISTRO
FOJAS : , LIBRO : , TOMO : , VOLUMEN :
, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO
Y CON DOMICILIO EN

000000

B). QUE EL (LOS) REPRESENTANTE (S) DE LA ARRENDATARIA, POSEEN PLENA CAPACIDAD Y PODERES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN SU

REPRESENTACION EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES ESCRITURAS.

(I). EL SEOR , ACREDITA SU PERSONALIDAD EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO , OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. DE FECHA DE NOTARIO PUBLICO NUMERO LIC. DE D.F. ; E INSCRITA EN EL REGISTRO FOJAS : , LIBRO : , TOMO , VOLUMEN :

C).- HA SELECCIONADO DIRECTAMENTE EL (LOS) BIEN (ES) LISTADO (S) EN EL (LOS) ANEXO (S) DEL PRESENTE CONTRATO PARA QUE SEAN ADQUIRIDOS POR LA "ARRENDADORA" CON EL OBJETO DE QUE ESTA ULTIMA LES CONCEDA EL USO Y GOCE DE LOS MISMOS, EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, ESTANDO CONFORME EN PAGAR LA CANTIDAD QUE COMO RENTA O CONTRAPRESTACION SE FIJE EN EL (LOS) ANEXO (S) DE ESTE CONTRATO.

III.- DECLARA (N) "EL (LOS) OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S)", QUE:

I.- PERSONA MORAL:

A).- SU REPRESENTADA ES UNA PERSONA MORAL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO , DE FECHA DE , OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LIC. NOTARIO PUBLICO NUMERO DE D.F. ; E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO ----- FOJAS : , LIBRO : , TOMO : , VOLUMEN : , CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO Y CON DOMICILIO EN URBINA NO.

B).- EL (LOS) REPRESENTANTE (S) DEL OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) POSEEN PLENA CAPACIDAD Y PODERES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN SU REPRESENTACION EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES ESCRITURAS:

(II). EL SEOR , ACREDITA SU PERSONALIDAD EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DE FECHA DE DE , OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LIC. NOTARIO PUBLICO NUMERO DE D.F. ; E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO DE FECHA DE DE 19 ,

(III). EL SEOR ----- ACREDITA

SU PERSONALIDAD EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO -----
DE FECHA -- DE ----- DE 19 -- , OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC.
NOTARIO PUBLICO NUMERO -----
DE ----- ; E INSCRITA EN EL
REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO BAWO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO -----
DE FECHA -- DE ----- DE 19 --

C1.- ES SU DESEO CONTITUIRSE COMO OBLIGADO SOLIDARIO DE LA
ARRENDATARIA, FRENTE Y A FAVOR DE LA ARRENDADORA POR LO QUE EN ESTE
ACTO CONVIENE EN HACER SUYAS TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A
CARGO DE LA ARRENDATARIA DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

2.- PERSONA FISICA:

A.- POR SUS GENERALES DECLARA SER ORIGINARIO DE -----
DONDE NACIO EL DIA -- DE -- DE 19 -- , DE ESTADO CIVIL
, DE OCUPACION ----- Y
CON DOMICILIO EN

000000.

B.- ES SU DESEO CONSTITUIRSE COMO OBLIGADO SOLIDARIO DE LA ARRENDATARIA,
FRENTE Y A FAVOR DE LA ARRENDADORA POR LO QUE EN ESTE ACTO CONVIENE EN HACER
SUYAS TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA ARRENDATARIA
DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

HECHO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F.
A LOS DIAS DEL MES DE DE 19

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

ARRENDADORA
ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO
GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL

REPRESENTADA POR:

OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S)

ARRENDADORA

CLIENTE:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

UNA VEZ EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES LIBREMENTE Y SIN MEDIAR DOLO O MALA FE, MANIFIESTAN SU ACUERDO DE VOLUNTARIAMENTE EN SUJETARSE A LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

"LA ARRENDADORA" por virtud del presente contrato de Arrendamiento Financiero se obliga a adquirir "el Bien" que se describe en "el Anexo" y se agrega a este contrato o los que se agregen con posterioridad a la firma del presente contrato y, a concederle su uso o goce temporal a plazo forzoso a "LA ARRENDATARIA", obligándose esta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de "el bien", las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del plazo forzoso que se haya pactado en "el Anexo", alguna de las opciones alternativas que se prevén en el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

SEGUNDA.- PLAZO FORZOSO

El plazo forzoso del arrendamiento financiero, será para cada "bien", el que se establece en "el Anexo" ya referido en la cláusula anterior. Siendo forzosa la terminación del mismo para ambas partes, salvo el caso previsto en la fracción II del artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN

"LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA", por concepto de precio total del arrendamiento financiero, por cada "bien" arrendado, la suma que se estipula en el respectivo "Anexo".

En los términos del Artículo 28 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, "LA ARRENDATARIA" deberá pagar la contraprestación convenida a partir de la firma de "el Anexo" correspondiente, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes objeto del Arrendamiento.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a efectuar los pagos parciales que se convenga en "el Anexo" los días que han sido previamente fijados, precisamente en el domicilio que "LA ARRENDADORA" designe, no obstante que para cualquier razón que se usen "el bien", aún en el caso de fuerza mayor o caso fortuito, vicios o defectos ocultos, y en general todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que pudiere sufrir "el bien" dado el arrendamiento financiero, por lo que "LA ARRENDATARIA" no queda liberada de la obligación del pago de la contraprestación, debiendo cubrirla en la forma y términos que se han convenido en el presente contrato y que se prevén en cada "Anexo".

TERCERA BIS.- COMISIÓN POR PREPAGO

"LA ARRENDADORA" cubrirá los pagos por concepto de renta durante el término forzoso de duración del presente contrato, en los términos de que dichos pagos deberán considerarse como pagos parciales a cuenta del precio total del Arrendamiento en los términos de los dispuesto por el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Asimismo, y para el caso en que "LA ARRENDATARIA" solicite la liquidación anticipada del presente contrato, "LA ARRENDATARIA" pagará a "LA ARRENDADORA" por concepto de comisión por prepago el 5% (cinco por ciento) sobre el saldo residual del Arrendamiento en la fecha en que se efectúe el pago.

CUARTA.- COSTO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Siendo este contrato de arrendamiento financiero, los pagos parciales están determinados, para los efectos del artículo 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, teniendo en consideración el valor de "el bien", el plazo del arrendamiento, y la tasa de interés que se especifica en "el Anexo".

QUINTA.- PAGARÉS

"LA ARRENDATARIA" en este acto otorga a la orden de "Arrendadora Pasa, S.A." Organización Auxiliar del Crédito, Grupo Financiero Primer Internacional, tantos pagarés como "bienes" se hayan arrendado, cuyo valor nominal equivale al precio total pactado en "el Anexo", en la inteligencia de que los vencimientos respectivos no serán posteriores al plazo forzoso del arrendamiento financiero, que se convino en "el Anexo" respectivo, haciendo constar en dichos títulos de crédito su procedencia de manera que queden fehacientemente identificados.

Otros expresamente convenido que a falta de pago puntual de una o más contraprestaciones, se darán por vencidas anticipadamente todas las siguientes, aún las no vencidas, amparadas por el (los) pagaré (s), haciendo constar (s) dicho (s) documento (s) desde la fecha en que se haya incurrido en el cumplimiento.

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

En el evento de que "LA ARRENDADORA" descuente, dé en prenda o hipotecar los pagarés a que se hace referencia en esta cláusula, sólo podrá realizarse con los recursos de los que recibe financiamiento.

SEXTA.- INTERESES

Para los efectos del presente Contrato, las partes convienen en que el mismo ha sido concertado en Moneda Nacional y los distintos pagos por concepto de renta serán calculados en razón de la "TASA VARIABLE" o en su caso, la "TASA FIJA", según convenga las partes, en la inteligencia de que las mencionadas tasas serán calculadas de la siguiente manera:

[1].- Si las partes convienen en elegir la "TASA VARIABLE", los intereses continuados en la renta se ajustarán en cada fecha de revisión en la misma proporción en que se incrementa o disminuya la "TASA DE REVISIÓN" respecto de la "TASA DE INTERÉS".

Para los efectos del presente contrato, la "TASA DE REVISIÓN", es igual a "TASA LÍDER", más la "SOBRE TASA" que se especifica en "el Anexo", y "TASA DE INTERÉS", es la señalada en "el Anexo".

La "TASA LÍDER", se determinará considerando los siguientes instrumentos:

- El Costo Nacional Promedio de Captación (CNP), en Moneda Nacional para los Instrumentos de Crédito, de duración por el Banco de México.
- La "Tasa de Revisión" en los términos de los Creditados de la Secretaría de Fomento (SEF), con los plazos máximos de 360 días, dados a conocer por el Banco de México.
- Las "Tasas Bajas de Rendimiento" de los Creditados de Depósito y Pagarés Bursátiles dados por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

con plazo hasta de 360 días.

D) "Tasa de Interés Involuntario Promedio" con plazo hasta de 360 días, publicado mensualmente por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

Para el efecto de hacer comparable las tasas de los presentados entre sí se aplicará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{30/PL} - 1 \right] \times \frac{36000}{30}$$

Dónde:

TC = Tasa equivalente a 30 días (expresada en porcentaje).

TR = Tasa nominal anual del instrumento (expresada en porcentaje).

PL = Plazo del instrumento de referencia.

Las partes expresamente convienen en que la tasa que resulte mayor de la aplicación de esta fórmula será la "TASA LÍDER".

La "TASA LÍDER" que se aplicará, será la que se encuentre vigente en las fechas que se especifican en "I" (los años [s]), a la que se adicionará la "SOBRE TASA" en el mismo se señale.

(II) - Si las partes convienen en elegir la "TASA FIA", la tasa de interés, especificada en "I" (los años [s]), no quedará sujeta a variación.

Asimismo, y para el caso en que "LA ARRENDATARIA" incumpliere con el pago oportuno de cualquiera de los pagos señalados en este contrato, pagará a "LA ARRENDADORORA", intereses moratorios mensuales a la tasa que resulte de multiplicar el "Costo Percentual Promedio" de captación (CPP) determinado por el Banco de México, por el factor 21.88 (PUNTO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO), desde la fecha de constitución de la mora, hasta la fecha de la liquidación total del adeudo, sin perjuicio del derecho que tendrá "LA ARRENDADORORA" de rescindir el presente contrato, o exigir el cumplimiento forzoso del mismo.

SÉPTIMA.- USO DEL BIEN

"LA ARRENDATARIA" se obliga a usar "el bien" arrendado exclusivamente para el uso que le es propio, con la diligencia y el cuidado debido, obligándose a mantenerlos en perfecto estado de conservación, con el objeto de evitar daños o pérdidas, así como de evitar daños a terceros, utilizando para ello los servicios calificados, contratados, controlados y pagados por la propia "ARRENDATARIA", circunstancia de la que se declara suyas, empleados exclusivamente estos.

OCTAVA.- GUARDA Y USO DEL BIEN

"LA ARRENDATARIA", como domicilio para la guarda y uso del "el bien" señala el inmueble ubicado en el domicilio indicado en "I" (años [s]) y sólo podrá trasladar "el bien" arrendado a un lugar distinto previo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORORA". En el evento que "LA ARRENDATARIA" trasladara "el bien" sin consentimiento de "LA ARRENDADORORA", se deberá considerar "el año" correspondiente. Tratándose de vehículos, "LA ARRENDATARIA" se obliga a conducir, ya por sí misma, o por conducto de sus empleados, dentro del territorio mexicano.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE NO HACER

"LA ARRENDATARIA" se obliga a no rendir, exigir o su sujeción los bienes arrendados, ni gravarlos ni embargarlos, durante el plazo del presente

contrato, en favor con autorización expresa y por escrito de "LA ARRENDADORORA".

DÉCIMA.- ENTREGA DEL BIEN

La entrega material de "el bien", objeto del arrendamiento financiero, será realizada directamente a "LA ARRENDATARIA" por el proveedor, vendiéndole por el fabricante en la fecha previamente convenida con dichas personas, debiendo entregarse a "LA ARRENDADORORA" la constancia del recibo de "el bien".

Otras expresamente convienen que, aunque no se haya hecho la entrega material de "el bien", "LA ARRENDATARIA" está obligada al pago de la compraventa del arrendamiento financiero desde la firma de "el año" respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y lo pactado en la cláusula tercera anterior.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, "LA ARRENDADORORA" estará obligada a entregar a "LA ARRENDATARIA" los documentos necesarios para que la misma que le legítima a fin de recibir directamente "el bien".

DÉCIMA PRIMERA.- RIESGOS DEL BIEN

Otras expresamente convienen que son a riesgo de "LA ARRENDATARIA" los siguientes contingencias:

- I. Los riesgos de la conservación de "el bien" que implican su uso parcial o total. En este caso "LA ARRENDATARIA" asume "LA ARRENDATARIA" los riesgos que como compradora tenga, para que ésta los ejerce en contra del proveedor, vendedor o fabricante, o el legatario para que "LA ARRENDATARIA" en su representación ejerce dichos riesgos.
- II. La pérdida parcial o total de "el bien" aunque ésta se acaete por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y
- III. En general, todos los riesgos, pérdidas, daños, destrucciones o daños que sufrirá "el bien" desde el arrendamiento financiero.

DÉCIMA SEGUNDA.- SELECCIÓN DEL BIEN

"LA ARRENDATARIA" hace constar que ha seleccionado directamente "el (los) bien (s)" respecto de los cuales se le concede el arrendamiento, motivo por el cual "LA ARRENDADORORA" no tiene responsabilidad alguna por fortuitamente en la selección de "los bienes" especificados en "I" (años [s]) así como de los términos y condiciones de su disposición, por causas imputables a "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA TERCERA.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

"LA ARRENDATARIA" se obliga a conservar "el bien" objeto del arrendamiento financiero, en el estado que presenta el momento que le corresponde, a dar el mantenimiento necesario para este propósito, y, consecuentemente, a hacer por su cuenta los reparaciones que se requieran. Por lo tanto, si bien por su buena cuenta de "LA ARRENDATARIA" todos los gastos de conservación, mantenimiento y lubricación de "el bien" le afectan en los respectivos meses del vendedor, fabricante o proveedor.

DÉCIMA CUARTA.- REFACCIONES E IMPLEMENTOS

Siempre por exclusiva cuenta de "LA ARRENDATARIA" todas y cada una de las refacciones, partes, herramientas, electricidad, combustible, y cualquier otra materia necesaria o fuerza de energía que se requieran para el debido

funcionamiento de "el bien", y en consecuencia, "LA ARRENDADORA" no tendrá ninguna responsabilidad por estos conceptos, aún cuando "LA ARRENDATARIA" no pudiera operar "el bien" por falta de algunos productos o servicios a que se hace referencia en esta cláusula.

Cualquier relación, respecto o parte que se incorpore a "el bien" formará permanentemente parte integrante del mismo, por lo que "LA ARRENDATARIA" no podrá separarlo de él.

"LA ARRENDATARIA" no podrá agregar a "el bien" ninguna relación, respecto o parte que no sean de la misma marca que la original contenida en el mismo, ni podrá tampoco solicitar o permitir servicios de mantenimiento o reparación de "el bien" a talleres o proveedores que no estén autorizados expresamente por el fabricante del mismo, salvo con autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". En el caso de que las labores, "LA ARRENDADORA" se obliga a ceder a "LA ARRENDATARIA" sin ninguna responsabilidad para aquella durante la vigencia de este contrato, las garantías y servicios que existe "el bien" sin que la arrendataria tenga ninguna responsabilidad frente a la arrendataria por falta o impuntualidad del cumplimiento de la garantía y de los servicios a que se hace referencia en este capítulo.

DECIMA QUINTA.- PRIVACIÓN DE USO DEL BIEN

En caso de despojo, perturbación, o cualquier acto de terceros que afecte el uso o goce de "el bien", la posesión del mismo o bien la propiedad, "LA ARRENDATARIA" tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar "el bien" o defender el uso o goce del mismo. Igualmente estará obligada a ejercer las defensas que procedan cuando se de cualquier acto o resolución de autoridad que afecte la posesión o la propiedad de "el bien" arrendado.

Cuando ocurra alguna de estas eventualidades, "LA ARRENDATARIA" debe notificarlo a "LA ARRENDADORA" a más tardar el tercer día hábil siguiente al que tenga conocimiento de esas eventualidades siendo responsable de los daños y perjuicios si hubiere omisión.

"LA ARRENDADORA" en caso de que no se ejecuten o no se ejecuten 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 "LA ARRENDATARIA".

DECIMA SEXTA.- GARANTÍAS

"LA ARRENDATARIA" no impedirá ni permitirá que se imponga ningún gravamen, limitación de dominio o limitación de uso sobre "el bien" arrendado, en el entendido de que si aconteciera cualquiera de los supuestos a que se hace referencia en esta cláusula, sin perjuicio de las acciones que correspondan a "LA ARRENDADORA", "LA ARRENDATARIA" deberá indemnizar por los daños y perjuicios que por estos conceptos se le ocasionen, independientemente de que si por virtud de la imposición de cualquier gravamen, limitación de dominio o limitación de uso sobre "el bien" arrendado "LA ARRENDATARIA" se viere impedida para usar "el bien", permitirá su obligación de pagar las compensaciones estipuladas en la cláusula tercera y que se precisan en "el anexo" correspondiente de este contrato.

"LA ARRENDADORA" se obliga sin perjuicio de lo que establece el párrafo anterior, a notificar por escrito a "LA ARRENDADORA", todo gravamen, limitación de dominio o limitación de uso que se imponga o se trate de imponer sobre "el bien".

DECIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES DEL BIEN

"LA ARRENDATARIA" no podrá variar la forma de "el bien" objeto del arrendamiento (muebles), sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA OCTAVA.- SIGNOS OSENSIBLES DE PROPIEDAD

"LA ARRENDADORA" tiene la facultad de incorporar a "el bien" arrendado objeto de este contrato de arrendamiento (muebles), los emblemas, placas o marcas y signos notables de propiedad que estime pertinentes, quedando otorgada a "LA ARRENDATARIA" a sus miembros en el seno que los coloque "LA ARRENDADORA" durante el plazo fijo para el que se refiere la cláusula segunda del presente contrato.

DECIMA NOVENA.- INSPECCIÓN DEL BIEN

"LA ARRENDATARIA" se obliga a permitir a "LA ARRENDADORA" o a la persona que ésta designe, en días y horas laborales, los emblemas, placas o inspecciones que "LA ARRENDADORA" juzgue convenientes a efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento de "el bien" arrendado, así como del cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato para "LA ARRENDATARIA".

VIGÉSIMA.- SEGURO

Queda expresamente convenido que "el bien" objeto del arrendamiento (muebles) deberá contar en todo tiempo con un seguro que cubra todos los riesgos posibles y que sean susceptibles de aseguramiento. En el contrato de seguro mencionado deberá señalarse como primer beneficiario, invariablemente, a "LA ARRENDADORA" a fin de que, en primer lugar, como integrante de las mismas organizaciones se cubran a estos saldos fundamentales de la obligación contractada y las responsabilidades a que queda obligada propietaria de "el bien".

Si el importe de las indemnizaciones pagadas, no cubre dichos saldos o responsabilidades, "LA ARRENDATARIA" quedará obligada al pago de la diferencia que resulte a su cargo.

Queda expresamente convenido que las primas y demás gastos del seguro contratado que se señala en esta cláusula, así como cualquier incremento futuro de las anualidades de las pólizas por tales conceptos, correrán por exclusiva cuenta de "LA ARRENDATARIA" y serán a cargo de ésta el pago de cualquier suma que haya de pagarse en relación con los referidos seguros. En caso de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en esta cláusula podrá aplicarse el artículo 35 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Cardenal, sin perjuicio de las demás acciones que puedan corresponder a "LA ARRENDADORA". Las partes convienen en que a saber el de cualquiera de ellas podrá ampliar los riesgos cubiertos por el seguro e incrementar los valores garantizados, siendo por exclusiva cuenta de "LA ARRENDATARIA" los pagos que hayan de efectuarse por este concepto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO

"LA ARRENDATARIA" acepta expresamente y acepta ahora a "LA ARRENDADORA" para que informe el contrato o póliza de seguro referido en la cláusula que precede, sin embargo, en caso de que el seguro de "LA ARRENDATARIA", sea sólo por cuenta exclusiva de "LA ARRENDADORA" el pago de las primas de los seguros.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LOS SINIESTROS

En el evento que ocurriera un siniestro a "El Bien" objeto de este contrato, "LA ARRENDATARIA" deberá gestionar la correspondiente indemnización a la Comisión de Seguros, hasta donde que se requiera "El Bien" al momento en que se encuentre antes del siniestro, así como el pago de la reclamación correspondiente en favor de "LA ARRENDADORA". Sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDADORA", "LA ARRENDATARIA" no podrá ligar el monto de la reclamación, ni hacer a los derechos que le corresponden a aquella, ni poder transgredir o comprometer en adelante la reclamación que se tenga en cuenta de la Comisión de Seguros y/o de quien resulte responsable.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, si "LA ARRENDADORA" obtuviera la correspondiente indemnización de la Comisión de Seguros, "LA ARRENDATARIA" se obliga a reparar "El Bien" restaurándolo a su forma original y dándole en buenas condiciones de uso, obligándose "LA ARRENDADORA" a pagar a "LA ARRENDATARIA" el importe de dichas reparaciones, hasta donde alcance la indemnización que haya recibido de la Aseguradora.

En el supuesto de que por causa de un siniestro "LA ARRENDATARIA" resultara impedida para usar "El Bien", por causa de obligación de pagar las compensaciones estipuladas en la cláusula tercera de este contrato y en "El Anexo", siendo imprescindible la recepción del contrato, aun cuando esa pérdida de uso durara más de dos meses, toda vez que se trata de un arrendamiento financiero.

Cuando por olvido, error o negligencia por parte de "LA ARRENDATARIA" "El Bien" materia de este contrato de arrendamiento financiero no se encuentre asegurado por un contrato de seguro al momento de otorgarse el mismo, todos los daños y perjuicios ocasionados a "El Bien" incluyendo la responsabilidad civil, serán en su totalidad por cuenta de "LA ARRENDATARIA".

VIGÉSIMA TERCERA.- RESPONSABILIDADES

Siendo "LA ARRENDATARIA" la única responsable de cumplir las reclamaciones que derive de uso, tenencia u ocupación de "El Bien" arrendado, se obliga a darle a salvo y liberar a "LA ARRENDADORA", en caso de que esta recibiera notificación de alguna demanda o reclamación por tales conceptos. En caso que se diese sentencia, condenando a "LA ARRENDADORA" al pago de algunas prestaciones, ésta deberá ser cumplida por "LA ARRENDATARIA". En el supuesto que tales prestaciones fueran sostenidas por "LA ARRENDADORA", ésta podrá repetir en contra de "LA ARRENDATARIA", quien deberá, además de cumplir con las prestaciones sostenidas por "LA ARRENDADORA", indemnizarla por los daños y perjuicios que por este concepto se les ocasionen, incluyendo honorarios y no limitadamente, honorarios pagados y todos los gastos y costas efectuados con motivo de la reclamación o demanda.

VIGÉSIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS

"LA ARRENDADORA" por esta vez renuncia a todos los derechos derivados del presente contrato de arrendamiento, a lo previsto en el artículo 17 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en el sentido de que se requirirá autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la cesión de los derechos correspondientes a la "cesión" del arrendamiento financiero.

Asimismo, queda expresamente prohibida a "LA ARRENDATARIA" ceder los derechos y obligaciones que le deriva de este contrato de arrendamiento financiero, en todo o en parte, salvo que "LA ARRENDADORA" otorgue su consentimiento previamente a la cesión que se pretende

realizar, sin afectación de sus propios derechos y obligaciones por lo que se refiere uso mismo "al o los bienes" arrendados de la presente forma de los pactados en este párrafo y, por ende, no deberá efectuarse alguna cesión otorgada sin la aprobación correspondiente.

VIGÉSIMA QUINTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento por parte de "LA ARRENDATARIA" las obligaciones correspondientes en este contrato de arrendamiento financiero, "LA ARRENDADORA" podrá dar judicialmente la posesión de "El Bien" objeto del arrendamiento. El juez decretará de plano la posesión cuando le sea pedida en la demanda correspondiente, siempre que se acompañe el contrato correspondiente debidamente registrado y el estado de cuenta certificado por el titular de "LA ARRENDADORA", en los términos de los artículos 47 y 48 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

"LA ARRENDATARIA" reconoce expresamente, que el presente contrato sufre efectos de título ejecutivo mercantil, en los términos del artículo 48 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en el evento de que se peticione a demandado judicialmente, por lo que no se requerirá del incumplimiento de haberse de otro requisito alguno.

Para los efectos previstos en esta cláusula, las partes convienen, sin perjuicio de que "LA ARRENDADORA" decidiera solicitar el procedimiento legal mercantil, en los términos del artículo 1051 del Código de Comercio, en pedir un procedimiento concursal ante Tribunales, conforme al cual se sustanciará el juicio, concretándose en los siguientes puntos:

1. El juicio se sigue a la forma del Ejecutivo Mercantil previsto en el Código de Comercio, mismo que se aplicará con exclusión del artículo 1292, supletoriamente a este juicio y a falta de disposición en dicho Código se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código de Procedimientos Causa para el Distrito Federal, asimismo, se aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, observándose las siguientes modalidades:

a) En el juicio se tendrá por reconocida la personalidad del con que se sustancian las partes, que en caso contrario, el presente contrato de arrendamiento financiero, así como por sus efectos su capacidad jurídica obligatoria, el carácter con que constituyen, sus domicilios y los demás datos que declaran en este instrumento.

b) Con la presentación de la demanda el juez decretará de plano la posesión de "El Bien", implantando los medios de apremio más eficaces, en caso de embargo, el juez facultará al juez ejecutivo para que también aplique dichos medios de apremio.

c) La parte demandada de bienes producirá su constatación dentro de un plazo de CINCO DIAS HÁBILES, mismo que empezará a contarse a partir del día siguiente hábil al del emplazamiento. Las partes convienen en que el emplazamiento a la demanda se haga en la ciudad de Puerto Vallarta.

d) En la diligencia de reconocimiento de la declaración de "El Bien" arrendado se otorgará a "LA ARRENDATARIA" del pago de las compensaciones debidas y no limitadas, independiente de la declaración de "El Bien", si el reclamante fuera solicitante para cubrir la deuda y costas, quedando dicho Bienes bajo la responsabilidad de "LA ARRENDADORA", en depósito del Almacén General de Depósito que designe la propia "ARRENDADORA".

e) El objeto del juicio deberá producirse durante los respectivos escritos de demanda y contestación y a la luz que así quede constituida deberá resolverse la sentencia que se promueva.

f) Constituida la demanda o tenida presente la información por el juez en un plazo no mayor de TRES DIAS se deberá resolverse aludiendo el juicio a prueba

dentado un plazo de DIEZ DIAS HABILDES, para el otorgamiento, aceptación, admisión y desahogo de pruebas, el juez mandará desahogar todas aquellas pruebas que habiendo sido admitidas no sea posible desahogar dentro de dicho término por causas no imputables a las partes, en todo caso, se tendrán como pruebas el presente contrato de arrendamiento financiero y el estado de cuenta certificado por el Contador de "LA ARRENDADORA".

g) Las notificaciones que no sean personales se irán por medio del Boletín Judicial, comenzando a surtir sus efectos al día siguiente festal al de la publicación de la misma.

h) Los términos serán improrrogables y se computarán en días hábiles y en todo caso, empezarán a contarse a partir del día siguiente a aquel en que surtían sus efectos las notificaciones respectivas. Una vez concluidos los términos ligados a las partes, sin necesidad de que se accese a ellas se seguirá el procedimiento su curso y se tendrá por perdido el derecho que, dentro de ellos, debía ejercitarse.

i) Concluido el término para otorgamiento y desahogo de pruebas y concluidas las que se hubieren acordado desahogar fuera del mismo, sin publicación de probanzas, el juez citará a una audiencia verbal que se verificará dentro de los TRES DIAS y fallará dentro de CINCO DIAS, la citación para la audiencia produce los efectos de citación para sentencia. 2. Las partes convienen que el juez competente para conocer del litigio será el de Orden Civil en turno de la ciudad en que se firme el presente contrato.

3. La sentencia que se pronuncie sólo admitirá aclaración a instancia de parte, presentada dentro de los TRES DIAS HABILDES siguientes al de la notificación. Todas las demás resoluciones admitirán como único recurso el de revocación, renunciando expresamente a cualquier otro recurso que les pudiera corresponder.

VIGÉSIMA SEXTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN

"LA ARRENDADORA" podrá rescindir este contrato y como consecuencia dar por vencido anticipadamente el plazo del mismo y, en su caso, proceder en los términos previstos en esta cláusula, cuando "LA ARRENDATARIA" incumpla en cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, o incurra en alguno de los siguientes casos:

a) Si "LA ARRENDATARIA" no conserva "el bien" arrendado en buenas condiciones de mantenimiento y conservación con recursos propios, o si introdujera implementos o variara la forma de "el bien" arrendado sin autorización por escrito de "LA ARRENDADORA".

b) Si "LA ARRENDATARIA" es declarada en quiebra o en suspensión de pagos.

c) Si "LA ARRENDATARIA" se somete o fuera sometida a procedimiento de quiebra o de suspensión de pagos.

d) Si "el bien" arrendado, propiedad de "LA ARRENDADORA", es objeto de embargo o de gravámenes.

e) Si se iniciare procedimiento para liquidar o disolver a "LA ARRENDADORA".

f) Si "LA ARRENDATARIA" celebrare convenio para compensar acrecimientos embargados.

g) Si "LA ARRENDATARIA" fuere cesión de bienes o de bienes a sus acreedores.

h) Si en contra de "LA ARRENDATARIA" fuera promovida solicitud de concurso de acreedores.

i) Si "LA ARRENDATARIA" quedare sujeta a interdicción o limitación para cualquier tipo de actividad, ya sea judicial, facultad otorgada en cualquier otro título.

j) Por falta de pago de cualquiera de los pagos parciales por concepto de renta y/o cualquiera de las cantidades que debiera ser cobradas por "LA ARRENDATARIA" de conformidad con el presente contrato.

k) Si "LA ARRENDATARIA" en cualquier forma (enajenar o transmitir) otorgare el arrendamiento sin su consentimiento.

l) Si "LA ARRENDATARIA" por cualquier circunstancia o acción de terceros se ve impedida para dar cumplimiento a sus obligaciones que se derivan del presente contrato.

m) Si "LA ARRENDATARIA" mudare "el bien" del domicilio indicado en "el anexo" a otra domicilio.

n) Si "LA ARRENDATARIA" subarrendare, cede o negocia en cualquier forma con terceros los derechos que ampara este contrato.

ñ) Si "LA ARRENDATARIA" no paga puntualmente las primas de los seguros respectivas conforme se establece en este contrato.

o) Si "LA ARRENDATARIA" dejare de pagar cualquier cantidad que se adeude por concepto de uso, tenencia u operación de "el bien" objeto de arrendamiento financiero.

p) Si "LA ARRENDATARIA" se negare sin causa justificada a ceder "el bien" arrendado.

q) Si "LA ARRENDATARIA" no permitiera a "LA ARRENDADORA" o personas autorizadas por ella que efectúen las inspecciones que estime adecuadas y en cualquier tiempo.

r) Si en contra de "LA ARRENDATARIA" fuera promovida solicitud de huelga o cualquier proceso laboral colectivo.

s) Si "LA ARRENDATARIA" dejare de cumplir con sus obligaciones fiscales o no entregare las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) o del Instituto de Fomento Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INOVATI) que afecten el buen funcionamiento de su actividad empresarial.

t) Si "LA ARRENDATARIA" incumpliere con cualquier otra obligación amada en este contrato.

En caso de omisión de "LA ARRENDATARIA" a cualquiera de las causas de rescisión o vencimiento anticipado que anteceden, "LA ARRENDADORA" podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial previa.

En el supuesto de que "LA ARRENDATARIA" no entregare a "LA ARRENDADORA" "el bien" arrendado, no obstante que se le haya requerido judicial o extrajudicialmente, además de continuar obligada a realizar dicha devolución, pagará como pena convencional, una renta diaria equivalente a tres veces la renta mensual correspondiente al mes inmediato anterior al año de rescisión que se le notifique en forma escrita. En el caso de que "LA ARRENDATARIA" no pague en los términos contenidos en la contraprestación, el importe de las primas, impuestos, y gastos del seguro contratado en su caso, o cualquier otra cantidad que debiera pagar a "LA ARRENDADORA" en los términos del presente contrato, pagará a ésta intereses moratorios mensuales de conformidad con la tasa establecida en la cláusula sexta que antecede, durante todo el tiempo que "LA ARRENDATARIA" incurra en mora.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- OPCIONES TERMINALES

Al concluir el plazo fijo en que se haya establecido en "el anexo" del contrato de arrendamiento financiero y siempre y cuando "LA ARRENDADORA" haya cumplido con todos y cada una de las obligaciones que se derivan de este contrato, "LA ARRENDATARIA" podrá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

I. La compra de "el bien" a un precio inferior a su valor de adquisición, que les quedará liquidado en "el anexo" correspondiente de este contrato. En caso de que no se haya liquidado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra.

II. A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una contraprestación inferior a los pagos parciales que venía haciendo, previo convenio que al efecto celebran las partes.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

III. A participar con "LA ARRENDADORA" en el precio de la venta de "el Bien" arrendado a un tercero, en los términos y condiciones que se convengan.

Previo acuerdo de las partes "LA ARRENDATARIA" podrá adoptar la opción alternativa alguna de las opciones antes señaladas sin ser responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

En términos generales, "LA ARRENDATARIA" que da facultades para adoptar la opción alternativa al finalizar el plazo forzoso, esta deberá notificar por escrito a "LA ARRENDADORA", por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento de "el arrendo" respectivo, cuál de ellas va a adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de las sanciones que le sean aplicables en los términos del presente contrato.

En el supuesto caso de que "LA ARRENDATARIA", al término del plazo forzoso que se le ha convenido en "el arrendo" de este contrato, no hubiese cumplido íntegramente con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del contrato de arrendamiento financiero y, por cualquier circunstancia mantuviese en su poder "el Bien" arrendado, deberá pagar a partir del término del plazo forzoso y durante el tiempo que "el Bien" arrendado obra en poder de "LA ARRENDATARIA" la renta diaria que se pactó como plena convencional en el último párrafo de la cláusula vigésima sexta de este instrumento.

La totalidad de impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasionen con motivo del ejercicio de cualquiera de las opciones a que se refiere esta cláusula, serán exclusivamente a cargo de "LA ARRENDATARIA".

VIGÉSIMA OCTAVA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA

"LA ARRENDADORA" podrá exigir a "LA ARRENDATARIA" para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones un depósito en dinero por el monto que le determine la propia "ARRENDADORA".

A solicitud por escrito de "LA ARRENDATARIA", "LA ARRENDADORA" le devolverá el importe del depósito en garantía a que se alude en la presente cláusula y que se presta en "el arrendo", siempre y cuando se encuentren cubiertas por parte de "LA ARRENDATARIA" todas y cada una de las prestaciones que le derivan del presente contrato. "LA ARRENDADORA" no pagará interés alguno a "LA ARRENDATARIA" por la cantidad a que se hace referencia en esta cláusula, ni la referida cantidad podrá constituir un límite respecto de las responsabilidades que pueden derivar a "LA ARRENDATARIA", por lo que, en caso de que dichos responsabilidades o adeudos trasciendan al importe del depósito en garantía, "LA ARRENDADORA" se reserva el ejercicio de las acciones por la diferencia que en su caso resulte.

VIGÉSIMA NOVENA.- IMPUESTOS Y DERECHOS

Todas y cada una de los impuestos y derechos presentivos o futuros, federales o locales, que crean esta operación, o la explotación comercial de "el Bien" así como los posibles recargos que origine serán por cuenta de "LA

ARRENDATARIA", incluyendo aquellos que se causen por la tenencia, uso, explotación, adquisición y venta de "el Bien" materia del contrato, entendiéndose que "LA ARRENDADORA" no tiene la obligación de hacer cargo o erogación alguna por dichos conceptos u otros similares.

TRIGÉSIMA.- TÍTULO DE LAS CLÁUSULAS

Las partes convienen en que los títulos que aparecen en este contrato en cada una de las cláusulas, son exclusivamente para facilitar su lectura y manejo, por consiguiente, no se considerará que definen, limiten o describan el contenido de las cláusulas del mismo, por lo que no tendrán ninguna trascendencia para la interpretación legal del cláusulado.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- DEL OBLIGADO SOLIDARIO

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "LA ARRENDATARIA" derivadas del presente contrato y por la suscripción del (los) pagaré(s) mencionado(s) conforme al mismo, en este acto "EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)" se constituyen como tales de "LA ARRENDATARIA" y, todos solidariamente entre sí, respecto a todas y cada una de las obligaciones que se derivan del presente contrato a cargo de "LA ARRENDATARIA" y a favor de "LA ARRENDADORA" y comprometiéndose a cumplir las en su totalidad en los términos de los artículos 1987, 1988, 1995 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos del mismo ordenamiento en cualquier Estado de la República Mexicana.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN, COMPETENCIA E INTERPRETACIÓN

En caso de reclamación contra "LA ARRENDADORA", con motivo de las operaciones y servicios que presta, "LA ARRENDATARIA" podrá a su elección, presentarla ante la Comisión Nacional Bancaria o hacer valer sus derechos ante los Tribunales competentes de la Federación o del Orden Común del domicilio de "LA ARRENDADORA", por lo que, para toda controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo, las partes se someten expresamente a los Tribunales de la ciudad en que se firme el presente contrato y renuncian a cualquier fuero distinto del por razón de sus domicilios presentes o futuros posibles correspondientes.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el Código de Comercio y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y se aplicará supletoriamente a los ordenamientos mencionados a falta de disposición expresa el Código Civil para el Distrito Federal.

FIRMAS DE LAS PARTES

"LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDATARIA"

ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
GRUPO FINANCIERO

OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)

ARRENDADORA

CLIENTE NUMERO: -
 ANEXO NUMERO: -

ANEXO

ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NUMERO
 ENTRE ARRENDADORA PRIME, S.A., COMO ARRENDADORA Y
 COMO "ARRENDATARIA" Y

CELEBRADO EL DIA . DEL MES DE DE 19

COMO "OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S)".

CLASULA 1A. DEL CONTRATO: DESCRIPCION DE (LOS) BIEN (ES) QUE SE ARRIENDA (N), MEDIANTE EL CONTRATO Y ESTE ANEXO :

SER: NOT: MOD:

CLASULA 2A. DEL CONTRATO: EL PLAZO FORZOSO DEL (LOS) ARRENDAMIENTO (S) DEL BIEN (ES), AQUI DESCRITO (S) SE INICIA EL
 PLAZO FORZOSO DEL ARRENDAMIENTO : MESES.

CLASULA 3A. DEL CONTRATO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO : M\$
 VALOR DEL BIEN : M\$ VALOR FINANCIADO DEL BIEN : M\$
 INTERESES SOBRE EL VALOR FINANCIADO DEL BIEN : M\$ IVA FINANCIADO : M\$
 INTERESES SOBRE I.V.A. FINANCIADO : M\$ RENTA MENSUAL SIN I.V.A. :

CLASULA 4A. DEL CONTRATO: INTERESES.
 TASA DE INTERES: 7 ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS, CONVERTIBLE MENSUALMENTE, TIPO DE INTERES: VARIABLE.
 SOBRE TASA: TASA LIDER POR 1.262400 O 5.00 PUNTOS, LO QUE RESULTE MAYOR. LA REVISION DE LA TASA SE EFECTUARA MENSUALMENTE
 A PARTIR DEL 02 MES.
 LA TASA LIDER SERA LA QUE SE ENCUENTRE VIGENTE AL DIA 15 DEL MES INMEDIATO ANTERIOR A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA RENTA.
 LAS RENTAS VENCERAN EL DIA PRIMERO DE CADA MES.
 CLASULA 5A. DEL CONTRATO: EL LUGAR PARA LA GUARDA DEL (LOS) BIEN (ES):

C.P.

CLASULA 7A. DEL CONTRATO: OPCION DE COMPRA : M\$1.00
 IMPORTE RESIDUAL : M\$0.00

HECHO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F.

A LOS DIAS DEL MES DE DE 19

ARRENDADORA

ARRENDATARIA

ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO
 GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL

REPRESENTADO POR:

OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S)

CONCLUSIONES

- 1 Los contratos de Arrendamiento Financiero son por escrito y de obligación bilateral, están regulados por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito. Participando el Arrendador, persona moral que otorga el uso o goce del bien, y el Arrendatario que es quién hace uso o goce del bien.
- 2 El Arrendamiento Financiero es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes, sin afectar considerablemente los recursos del Arrendatario, ya que se pactan rentas periódicas, las que incluyen el capital más el interés por el financiamiento, dando la opción de compra al final del contrato.
- 3 Los Automóviles son parte integrante de los activos fijos de la empresa, los cuales deben cumplir con los lineamientos que marca la Ley del Impuesto Sobre la Renta para su deducción fiscal.
- 4 Como resultado de las disposiciones fiscales vigentes las operaciones de esta fuente de financiamiento tienen una aplicación contable y fiscal muy particular para el Arrendatario, el cual debe revelar conceptos como monto original de la inversión, intereses y obligación total dentro de sus Estados Financieros, mediante Notas a los mismos que aclaren la naturaleza de estos conceptos, apegándose a lo que establecen Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Así mismo la empresa debe efectuar un estudio en el ámbito de la Ley del Impuesto Sobre la Renta a fin de evitar una interpretación errónea sobre los conceptos referidos

acerca de este tipo de operacion.

- 5 Se obtiene un beneficio fiscal, ya que a través de llevar a gastos los intereses del financiamiento amortizados y la depreciación correspondiente del bien, da origen a una disminución en la carga fiscal de ISR así como en la PTU.

ABREVIATURAS

I.S.R.	Impuesto Sobre la Renta
L.G.O.A.A.C.	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
S.H.P.C.	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
P.C.G.A.	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
P.T.U.	Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
LN.P.C.	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
C.P.P.	Costo Porcentual Promedio.

BIBLIOGRAFÍA

- ◇ Barraza Acosta, Adrian
"El Arrendamiento Financiero y sus Implicaciones Financieras, Fiscales y Contables"
México, 1982, 162 p. - Tesis (Lic. en Contaduría) IPN

- ◇ Colegio de Contadores Públicos
"Arrendamiento Financiero Implicaciones Fiscales y Contables del Arrendatario"
Boletín Fiscal de la Comisión de Investigación Fiscal N° 44, Abril 1994, 27 p.

- ◇ Dominguez Mota, Enrique
"Compilación Tributaria 1994"
29 Ed., México: Dofiscal Editores, 1993, sp.

- ◇ García Camacho, J.L.
"Activos Fijos, Consideraciones Generales y su Aplicación Contable y Fiscal."
México, 1994, 110 p.- Tesis (Lic. Contaduría) IPN.

- ◇ Haime Levy, Luis Dr.
"El Arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales y Financieras"
10 Ed., México: EFISA, 1994, 195 p.

- ◇ Instituto Mexicano de Contadores Públicos, AC
"Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados"
19 Ed México. IMPC 1994, 470 p.

- ◇ León Gómez, Felipe
"Análisis Fiscal del Arrendamiento Financiero"
1 Ed.- México: IMPC, 1993, - 61 p.

- ◇ Rivera Jiménez, Alberto
"Auditoría Fiscal: Revisión de la deducción de Inversiones en ISR"
PAF, Año VI, N° 98, 1993, p. 10-16.

- ◇ Villegas H., Eduardo
"El Sistema Financiero Mexicano"
1 Ed., México: Laro, 1985. 190 p.