

875202-7  
2ej



**UNIVERSIDAD VILLA RICA**

**FACULTAD DE ADMINISTRACION  
ESTUDIOS INCORPORADOS A LA U.N.A.M.**

**"EL ARRENDAMIENTO PURO, FUENTE ALTERNA DE  
FINANCIAMIENTO PARA LA MICRO Y PEQUEÑA  
EMPRESA".**

**TESIS**

*QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:*

**LICENCIADO EN ADMINISTRACION**

**PRESENTA:**

*José Antonio Rocha Martz*

**Director de Tesis**

**Revisor de Tesis**

**Ing. M. A. Abel Caldare Martínez C. P. M. A. Ramón Ríos Espinosa**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN  
BOCA DEL RIO, VER.**

272377

1999



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis esta 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.

## ÍNDICE

ÍNDICE.....	1
INTRODUCCIÓN .....	3
<b>CAPÍTULO 1.- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN</b>	
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
1.2 JUSTIFICACIÓN.....	10
1.3 OBJETIVOS: GENERALES Y ESPECÍFICOS.....	17
1.4 HIPÓTESIS.....	18
1.5 VARIABLES.....	19
1.6 TIPO DE ESTUDIO.....	20
<b>CAPÍTULO 2.- MARCO TEÓRICO</b>	
2.1.- SISTEMA FINANCIERO MEXICANO.....	21
2.1.1.- EVOLUCION DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO.....	31
2.2.- SISTEMA BANCARIO.....	43
2.3.- SISTEMA DE ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CREDITO.....	45
2.4.- SISTEMA BURSATIL.....	57
2.5.- SISTEMA DE SEGUROS Y FIANZAS.....	62
2.6.- SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO .....	63

<b>2.7.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....</b>	<b>64</b>
2.7.1.- EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.....	69
2.7.2.- SITUACIÓN ACTUAL.....	76
2.7.3.- MARCO REGULATORIO.....	80
<b>2.8.- ARRENDAMIENTO PURO</b>	
2.8.1.- QUE ES EL ARRENDAMIENTO PURO .....	86
2.8.2.- DIFERENCIA DEL ARRENDAMIENTO PURO Y FINANCIERO .....	88
2.8.3.- VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO PURO .....	91
2.8.3.1.- OPORTUNIDADES DE NEGOCIO EN EL ARRENDAMIENTO PURO .....	93
2.8.3.2.- FACTORES DE ÉXITO PARA LAS ARRENDADORAS .....	97
<b>CAPÍTULO 3.- CASO PRACTICO</b>	
3.1 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS.....	100
3.2 INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS.....	111
<b>CAPÍTULO 4.- CONCLUSIONES</b>	
4.1 CONCLUSIONES .....	115
4.2 RECOMENDACIONES.....	117
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>119</b>

## INTRODUCCIÓN

Uno de los problemas básicos a que se exponen las micro y pequeñas empresas es la obtención de créditos que les permita tener los suficientes fondos para sus operaciones. Actualmente la situación económica empeora más esa situación, no obstante, las empresas encuentran en el mercado de dinero diferentes formas de financiamiento y entre las más comunes para este tipo de empresas se encuentra el arrendamiento financiero.

Antiguamente el arrendamiento se asociaba la mayor parte de las veces con bienes raíces, terrenos, y edificios, pero en la actualidad es posible arrendar casi cualquier tipo de activo fijo. Se estima que 15% a 20% de todos los nuevos equipos de capital que usan los negocios son arrendados. En numerosos aspectos arrendar es similar a obtener fondos en préstamo. Sin embargo, mientras que el financiamiento con pasivo o con capital, como parte de un sistema general de fuentes de financiamiento no puede asociarse con activos específicos, el arrendamiento se identifica característicamente con activos individuales.

Los arrendamientos pueden ser de varios tipos, los más comunes son el arrendamiento financiero y el arrendamiento puro comúnmente llamado de operación. Un arrendamiento financiero estricto no incluye los servicios de mantenimiento, no es cancelable y es plenamente amortizable. Los arrendamientos puro o de operación, incluyen tanto el financiamiento como el mantenimiento de servicio. Las computadoras y las máquinas copiadoras, junto con los automóviles y los camiones son los principales tipos de equipo que cubren los arrendamientos de operación.

El presente trabajo de investigación de tesis tiene como propósito presentar al arrendamiento y específicamente al arrendamiento puro como la opción más viable de financiamiento ante la fuerte escasez de créditos bancarios y continua turbulencia económica. En el primer capítulo se presenta lo referente a la metodología de la investigación; planteamiento del problema, justificación, objetivos, hipótesis y tipo de investigación.

En el segundo capítulo se presenta un marco teórico referente al tema de investigación haciendo énfasis en el sistema financiero mexicano su estructura y operación, así como en el arrendamiento financiero y específicamente el arrendamiento puro.

En el tercer capítulo se presentan los resultados de un caso práctico de decisión de financiamiento entre un crédito bancario y un arrendamiento de operación.

Finalmente en el cuarto y último capítulo se presentan las conclusiones y recomendaciones referentes al tema de investigación.

## **CAPÍTULO 1.- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.**

### **1.1.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En México, las micro y pequeñas empresas registradas dentro de la economía formal representan el 99 por ciento de los negocios y son generadoras del 76% del empleo en la industria, el comercio y el sector de los servicios. A esto debe agregarse la participación económica de los pequeños negocios que se mueven en la economía subterránea.

No obstante la vital importancia que tienen estas empresas en el desarrollo económico del país, su viabilidad se encuentra seriamente cuestionada ante la realidad de concebir y hacer negocios. El gigantismo industrial y comercial, el cada vez más desarrollado comercio electrónico, las innovaciones tecnológicas, el servicio integral al cliente en un solo espacio y en un solo lugar, son algunos de los desafíos que enfrentan las empresas micro y pequeñas.

De aquí la necesidad de dotar de nuevas armas competitivas, tanto tecnológicas, financieras como administrativas a estas unidades de producción, que en otros países son cimientos del crecimiento y desarrollo.



En nuestro país se empieza a dar la importancia adecuada a las micro, y pequeñas empresas, sin embargo es urgente que la banca de desarrollo y la comercial expandan sus financiamientos en apoyo de aquellos proyectos viables y con potencial de crecimiento, así como la creación de un mercado de valores accesible y adecuado para estas empresas, ya que uno de los principales problemas es el financiamiento.

A México le urge exportar artículos de producción renovables y productos con alto contenido local de valor agregado. Debido a la ausencia total de apoyos financieros a los nuevos negocios y a la carencia de créditos oportunos y baratos a las empresas mexicanas para la expansión y modernización de sus procesos y de su tecnología, México es cada vez menos competitivo en los mercados internacionales. Sus productos no interesan. Son caros y de dudosa durabilidad.

La poca disponibilidad de crédito en la economía se agudiza por las tasas fuera de mercado, preferenciales, ya que las empresas grandes que pueden acceder al mercado de valores y de dinero no lo hacen por el subsidio que representa la banca de desarrollo, esto reduce la oferta de crédito para las micros y pequeñas empresas.

El sistema financiero mexicano es ineficiente porque es incapaz de canalizar el ahorro hacia el crédito con tasas de intermediación competitivas; sus costos de captación y administración son altos. Además, el crédito a largo plazo es prácticamente inexistente por situaciones de inestabilidad macroeconómica.

Todo lo anteriormente expresado, trae como consecuencia que el empresario micro y pequeño se vea obligado a buscar fuentes alternativas de financiamiento para hacer más viables sus proyectos.

De todo esto surge el arrendamiento puro como una oportunidad para la micro y pequeña empresa.

El arrendamiento puro constituye una herramienta de gran utilidad para la micro y pequeña empresa. Entre las ventajas para los arrendatarios pueden mencionarse las siguientes:

- \* Los pagos por renta son totalmente deducibles.
- \* El bien no se contabiliza en los activos de la empresa y, por lo tanto no existe un pasivo asociado. Por ello se le llama también financiamiento fuera del balance.

\* Al ser un financiamiento fuera del balance, no afecta indicadores tales como Deuda/capital, retorno sobre activos etc. , ni tiene efectos para el impuesto sobre la renta.

Adicionalmente, la mayor ventaja esta en función de la filosofía de negocios que empieza a predominar en las empresas que van a la vanguardia en los negocios y que consiste en que lo importante para una empresa no es quien tiene la propiedad del bien, sino obtener el mayor provecho posible. Por ello los esquemas de arrendamiento puro tienen cada vez mas relevancia.

## 1.2.- JUSTIFICACIÓN

El arrendamiento puro, conocido también como arrendamiento operativo, está teniendo un auge muy importante a nivel mundial por las ventajas que ofrece a las arrendadoras y a sus clientes.

En el arrendamiento puro se otorga el derecho de uso de un bien a cambio de una renta y no existe ningún compromiso por parte del arrendatario para comprar el bien al término del período de arrendamiento y, en caso de querer adquirirlo, la compra-venta se realiza al valor de mercado del bien. La propiedad del mismo permanece siempre en la arrendadora hasta que se realiza la venta.

Con el arrendamiento puro se deduce el 100% del impuesto sobre la renta, pues el equipo arrendado no causa el 2% sobre activos, y, con su utilización genera riqueza y utilidades. Otra ventaja del arrendamiento puro es que el costo del equipo se paga a nivel de flujo de efectivo. Al arrendar se paga la primera renta y el propio bien genera un flujo suficiente para pagar las rentas subsecuentes y dar utilidades.

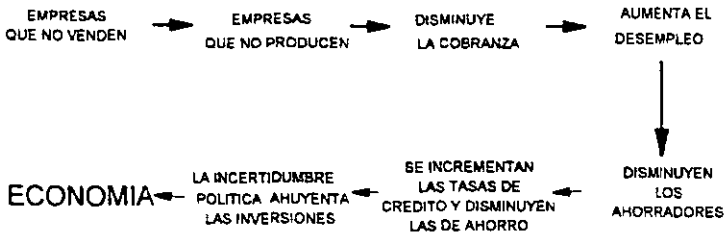
El campo de acción de las arrendadoras puras lo constituyen principalmente la micro y pequeña empresa. Se trata de empresas que no cubren los requisitos para solicitar un crédito bancario para equipamiento, este tipo de arrendamiento es una solución que les permite financiarse y crecer, esto no excluye que las grandes empresas también soliciten el arrendamiento puro.

El financiamiento en la actualidad se ha convertido en inalcanzable para muchos micro y pequeños empresarios, esto es lógico debido a la situación por la que atraviesan las instituciones financieras sobre todo la banca, donde la cartera vencida tiene un crecimiento nominal de 343% en promedio.

Sabemos que una crisis económica hace una reacción en cadena y que va afectando en distinta medida, dependiendo del tamaño del sector en que se participe dentro de la economía del país.

Si en la actualidad se le pregunta a un accionista de una empresa mediana: ¿cuál considera que es el principal problema de su empresa? probablemente nos hable de la disminución de ventas o del alza de los precios; si la pregunta la dirigimos al dueño de una micro o pequeña empresa, casi con seguridad mencionara: la falta de liquidez; y si la pregunta la hacemos a un banquero, sin lugar a dudas contestará que el principal problema es la cartera vencida.

Y entonces la reacción en cadena antes mencionada será la siguiente:



Si se ha hecho esta reflexión conviene hacer un alto en el camino y revisar que se ha hecho mal, hacia donde conduce el camino que se ha escogido y que alternativas existen.

En México, como en varios países del mundo, la micro y pequeña empresa contribuyen en gran medida al desarrollo del país. Este sector, no desde 1995 sino siempre ha tenido más necesidades, tanto financieras como tecnológicas. Han transcurrido muchos años de una crisis que no parece terminar de la cual emanan costos que nunca nadie imaginó pagar. Por tanto, se vuelve imperioso cubrir estas necesidades, no solo para salir adelante, sino para estar en condiciones de competir ante una economía globalizada; esto lleva a las empresas a evaluar el balance de su actuación, pues las que están altamente endeudadas, no ha sido a consecuencia únicamente de la devaluación de diciembre de 1994, aunque este

suceso se haya convertido en "la gota que derramo el vaso", lamentablemente ha habido falta de planeación.

La necesidad del crédito es real en muchas empresas; sin embargo, se ven imposibilitadas a adquirirlo porque en muchos casos, si no es que en la mayoría, no cumplen con los requisitos, los cuales son cada vez más rígidos.

Por todo esto es necesario que se consideren los siguientes elementos antes de acudir a una institución financiera como última opción para adquirir un crédito.

1. Determinar el motivo real de la necesidad de financiamiento.
2. El crédito debe ser adquirido para satisfacer una necesidad para la operación de la empresa y no una necesidad personal.
3. Valorar las diversas alternativas que existen para acceder a los recursos, es conveniente agotar primeramente la posibilidad de un incremento en el capital a través de nuevos socios, préstamos personales a través de pariente o amigos.
4. Analizar la situación financiera real de la empresa, es decir, si tiene suficiente liquidez, solvencia y rentabilidad para afrontar un préstamo.
5. Elaborar un flujo de efectivo en que se demuestre la capacidad de pago que realmente tiene la empresa.
6. Debe utilizarse el crédito para lo que fue solicitado.

Si se analizan estos elementos y se decide que la empresa esta en la posibilidad de adquirir un préstamo es necesario revisar lo siguiente:

1. Conocer todas las alternativas que ofrece el mercado financiero.
- 2.- Investigar cuales son los requisitos, ventajas y desventajas que ofrece cada una de las alternativas de financiamiento.
3. Considerar como un elemento esencial el costo de cada alternativa, así como el plazo y período de gracia, si lo hay.

Es conveniente conocer las ventajas y desventajas de alternativas de financiamiento que se ofrecen, principalmente a través de los intermediarios financieros no bancarios que constituyen una posibilidad más real de obtener un crédito. Una de estas alternativas lo constituye el Arrendamiento Financiero.

El término arrendamiento proviene de la palabra leasing que en español significa arrendar, alquilar o dar en arriendo. Las arrendadoras son intermediarias que destinan sus recursos para apoyar la expansión productiva. Esta figura queda conceptualizada en el artículo 25 de la ley de organizaciones y actividades auxiliares de crédito.



En el arrendamiento financiero pueden darse las siguientes clases:

1. De acuerdo con el objeto arrendado se puede dividir en:

\* Sobre inmuebles. Caso poco común pero existe la posibilidad de celebrarlo.

\* Sobre muebles. Es el más utilizado y sobre todo los bienes de capital, es decir, los que se utilizan para producir bienes o los de consumo duradero.

\* Sobre derechos. Como una patente, una marca, una concesión.

2. Respecto a las personas que intervienen en la relación en:

\* Directo. Cuando el arrendador es el productor, fabricante o vendedor del bien.

\* Indirecto. Si el productor o propietario original del bien es una persona distinta del arrendador financiero.

Dentro de las modalidades del arrendamiento se encuentran: el financiero y el puro, teniendo características que los hacen similares y otras en las que difieren como se presentan a continuación.

Son similares porque:

- \* Ambos contratos son bilaterales existiendo el arrendador, el arrendatario y el bien objeto del contrato.
- \* El objeto bien del contrato puede ser: activo propios, equipo de aportación, plantas industriales, inmuebles y equipo en el extranjero.
- \* Se determinan rentas periódicas en pago del uso o goce temporal del bien, así como se fija el plazo forzoso el cual es irrevocable.

En la actualidad, ante la crisis financiera que presenta el país los créditos se encuentran todavía mas restringidos; disminuye el fondeo y la cartera vencida es muy alta, lo que ha limitado muchísimo el apoyo, todo ello ha hecho necesario que la micro y pequeña empresa busque fuentes alternas de financiamiento, y es propósito de este trabajo de investigación presentar al arrendamiento financiero como la alternativa mas viable de financiamiento en estos momentos.

## **1.3 OBJETIVOS**

### **GENERAL**

Demostrar que el arrendamiento puro es la fuente de financiamiento más viable para la micro y pequeña empresa.

### **ESPECÍFICO**

1.- Mostrar las diferentes fuentes de financiamiento con que cuenta el sistema financiero mexicano.

2.- Analizar conceptualmente los aspectos que el arrendamiento ofrece en el sistema financiero mexicano.

3.-Mostrar que el crédito bancario en época de crisis económica tiene un elevado costo de financiamiento en comparación con el costo de financiamiento del arrendamiento puro.

#### **1.4 HIPÓTESIS**

EL ARRENDAMIENTO PURO ES UNA SOLUCIÓN PARA MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS QUE DESEAN FINANCIARSE Y CRECER, DEBIDO A LA ESCASEZ DEL CRÉDITO BANCARIO Y AL ALTO COSTO DE CAPITAL QUE ESTE REPRESENTA.

## 1.5 VARIABLES

INDEPENDIENTE: LA ESCASEZ DEL CRÉDITO BANCARIO Y EL ALTO COSTO QUE ESTE REPRESENTA.

DEPENDIENTE: EL ARRENDAMIENTO PURO ES UNA SOLUCIÓN PARA LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA QUE DESEA FINANCIARSE Y CRECER.

## 1.6.- TIPO DE ESTUDIO

La presente investigación será de campo y documental.

Investigación documental. Los documentos que se utilizarán son libros que traten sobre los aspectos fundamentales del tema de investigación, así como revistas especializadas en finanzas y periódicos.

La investigación de campo se realizará un caso práctico donde se demuestre una decisión de financiamiento, los datos serán reales relacionados con la adquisición de unos compresores ya sea a través de un crédito bancario o el arrendamiento de operación.

## CAPÍTULO 2.- MARCO TEÓRICO

### 2.1.- EVOLUCIÓN SISTEMA FINANCIERO MEXICANO

El Sistema Financiero Mexicano ha evolucionado de una manera acelerada, esto es como parte del proceso de modernización del sistema financiero, destacando una especial importancia el conformar un sistema de regulación y supervisión en los intermediarios financieros.

Con motivo de la dinámica de modernización del sistema financiero mexicano, se ha considerado necesario adecuar la estructura y funciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Nuestro sistema financiero mexicano esta supervisado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que es la autoridad máxima, el Banco de México, por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro"<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Eduardo Villegas. El nuevo sistema financiero Mexicano Editorial Trillas, Mexico 1995

Cada una de las comisiones tiene la función de inspección y vigilancia de los organismos que lo conforman

Las reformas del sistema financiero mexicano han sido para normar y hacer más eficiente su inversión en el funcionamiento de las instituciones de crédito y así el público tenga mejores rendimientos.

*Evolución del Sistema Financiero Mexicano.*

En los años cuarenta, con la reforma a la ley de instituciones de crédito y organizaciones auxiliares, se inició una nueva etapa del Sistema Financiero, que apoyo la industrialización del país y un crecimiento acelerado.

Bajo un marcado espíritu de especialización se dividió al sistema bancario en:

***Instituciones de Crédito:***

Bancos de depósito	Sociedades Hipotecarias
Sociedades Financieras	Sociedades de Capitalización
Bancos de Ahorro	Sociedades Fiduciaras
Banco de Desarrollo	



### **Organizaciones Auxiliares de Crédito:**

Almacenes generales de depósito.

Bolsa de valores.

Cámaras de compensación.

Uniones de Crédito.

Compañías de seguros.

La especialización de la banca tuvo por objeto vincular el origen de los recursos con su destino y evitar la concentración de los recursos en unas cuantas instituciones.

Hasta la década de los cincuenta, el banco central y los diversos intermediarios financieros se adaptaron con rapidez al acelerado proceso de desarrollo, sentando las bases para la extraordinaria expansión del Sistema Financiero que se verificó en los años setenta, y los cambios cualitativos se observaron a partir de los ochentas.

### ***Sistema Bancarios.***

La estructura del sistema bancario nacional establecida por la ley de 1941 se mantuvo casi inalterada hasta 1976, cuando se autorizó la integración de las diversas instituciones bancarias como bancos múltiples, en 1979, se reformó la ley

general de instituciones de crédito y organizaciones auxiliares con el objeto de mejorar la estructura organizacional del sistema bancario, reducir los costos y lograr la estructura organizacional del sistema bancario, reducir los costos y lograr mayor eficiencia en la integración, así como para evitar la concentración excesiva de recursos y la pulverización de las instituciones, con lo cual la banca especializada se convirtió en banca múltiple.

El 10 de septiembre de 1982 se expropió el sistema bancario privado, lo cual dio lugar a una reorganización del mismo para aprovechar la existencia de economías de escala en las operaciones de los bancos.

A finales de 1982 existían 35 bancos múltiples y 25 bancos especializados, los cuales mediante un proceso de fusión se redujeron, primero a 29 y después a 18 instituciones, operando además siete instituciones de banca de desarrollo.

A pesar de los intentos de modernización del sistema bancario, debido a la excesiva regulación a que estaba sujeto (tasas de interés, canalización selectiva del crédito y política de encaje legal) la participación de este sector en la intermediación nacional cayó significativamente.

Lo anterior aunado a las restricciones crediticias impuestas por el Banco de México, motivaron el desarrollo de un mercado de dinero paralelo que satisfacía los requerimientos de financiamiento de las empresas privadas, repercutiendo esta actividad en una pérdida de participación bancaria en el proceso de intermediación financiera.

Ante esta situación en 1985 se inicio un proceso gradual de liberación y mayor autonomía de gestión de las sociedades nacionales de crédito, que en 1988 modificó el sistema de captación de la banca mediante la liberación de las operaciones pasivas (emisión de aceptaciones bancarias a tasas libres).

Las operaciones activas también tuvieron modificaciones importantes, eliminándose durante 1989 todos los requisitos de encaje legal y los cajones selectivos del crédito, lo cual permitió a las instituciones colocar los recursos generados, sin ninguna otra limitación que mantener un coeficiente de liquidez de 30 por ciento y los requerimientos de capital correspondientes, y a partir de septiembre de 1991, se elimina dicho coeficiente de liquidez.

La impostergable necesidad de que el estado concentre su atención en el cumplimiento de sus objetivos básicos y las necesidades de adecuar el sistema

financiero a la nueva realidad económica que vive nuestro país. Son las razones fundamentales de la reforma constitucional (artículos 28 y 123 de la Constitución Mexicana) que marcó en 1990, el inicio del proceso que culminaría con un nuevo paquete legislativo.

### ***Sistema del Mercado de Valores.***

En la segunda parte de la década de los setenta, se inició en México un proceso de modernización financiera que abarcó diversos cambios institucionales y la aparición de nuevos instrumentos financieros tanto en el ámbito bancario como en el mercado de valores.

En 1975 se emitió la ley del mercado de valores, que reglamenta la emisión de nuevos valores tanto gubernamentales como privados, además de otorgar incentivos para la constitución de casas de bolsa así como los lineamientos para su regulación.

En 1978 se estableció el instituto para el depósito de valores (INDEVAL), encargándose de la custodia de los valores emitidos por las diferentes empresas privadas o gobierno y efectuando el registro contable de la compra-venta de valores sin necesidad de transferir físicamente

A partir de 1977 surgieron nuevos instrumentos de renta fija entre los que destacan los petrobonos, certificados de tesorería de la federación, bonos de desarrollo, papel comercial, aceptaciones bancarias, obligaciones, etc., que conforman el mercado de dinero.

Otro de los principales componentes del mercado de valores lo constituye el mercado de capitales, fundamentalmente el de instrumentos de renta variable, es decir, de acciones emitidas por las empresas para financiar la expansión de la planta productiva.

En el caso de nuestro sistema financiero, a pesar de que el mercado accionario existe desde 1907, se puede considerar que ha sido una fuente importante para que las empresas financien su inversión, debido a los siguientes factores:

- . Empresas familiares
- . Marco fiscal vigente hasta 1986
- . Costo administrativo
- . Comportamiento de la economía mexicana (mediados de la década de los setenta)

A pesar de dichos factores, en 1987 año en que hubo un importante incremento en el financiamiento al sector privado a través de la emisión de acciones, éstas representaron menos del 2% del total de financiamiento recibido por este sector, las empresas optaron por el crédito bancario o la emisión de otros instrumentos como las obligaciones y el papel comercial.

Al contrario de lo sucedido con la emisión de nuevas acciones por parte de empresas industriales, comerciales y de servicios, durante los últimos años el mercado accionario en México experimentó un importante auge en términos de la emisión de acciones de instituciones de inversión (renta fija y variable).

### ***Sistema Asegurador.***

La existencia de este mercado permite a las empresas y a los individuos realizar actividades riesgosas y reducir el monto de una posible perdida por ello, los individuos y las empresas contarán mediante el pago de una prima, el seguro contra una posible contingencia, ya sea de daño (en el caso de las empresas) o de la muerte o accidente (en el caso de los individuos).

En caso de ocurrir el evento riesgoso contratado, la aseguradora está obligada a cubrir el monto de seguro, para lo cual cuenta con reservas de contingencia (técnicas) así como el capital mismo de la aseguradora.

Las autoridades financieras han invertido en el mercado de seguros reglamento su operación, principalmente tratando de garantizar que las compañías se seguros cuenten con los recursos suficientes para cubrir sus posibles adeudos.

La reglamentación a la cual se sujeta la actividad aseguradora, y que pretende garantizar la solvencia de las compañías de seguros, tiende a abarcar el precio (prima) de los seguros, la canalización de las reservas, el tipo de contratos etc., siendo los dos primeros puntos la principal forma de control.

Hasta 1989, el mercado de seguros se encontraba reglamentado por la ley general de instituciones de seguros de agosto de 1935 y por la ley del contrato de seguro, también de 1935. La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros era la institución encargada de la supervisión, inspección y vigilancia de las compañías de seguros, con la publicación de la ley general de instituciones y sociedades mutualistas de seguros y la separación de la comisiones nacionales bancaria y de seguros en 1990, se encomienda a esta última la interpretación y aplicación de dicho ordenamiento legal.

Las afianzadoras, por su parte, anteriormente eran consideradas como organizaciones auxiliares de crédito. Dichas instituciones garantizan mediante la fianza depositada el cumplimiento de una obligación, ya sea de carácter civil o mercantil.

A pesar de lo importante que es contar con un sistema fianzador debido a la reducción en el riesgo por incumplimiento, este sistema está poco desarrollado en México, componiéndose sus pasivos principalmente en fianzas sobre obras contratadas con el sector privado. Esto último, ha constituido un elemento básicamente sujeto al programa de inversión del sector público, que en los últimos años ha sido el principal renglón de ajuste del gasto público.

Actualmente las actividades que realizan estas sociedades son regidas por la ley federal de instituciones de fianzas del 29 de diciembre de 1950 y sus reformas de 1984, 1988 y 1990.



## **2.1.1.- ESTRUCTURA DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO**

### **SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO:**

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con relación al Sistema Financiero Mexicano, tiene encomendado el despacho de los siguientes asuntos (fracs. VII y XIII del artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal).

Planear, coordinar, evaluar y vigilar el sistema bancario del país que comprende al Banco Central, a la Banca de Desarrollo y a las demás Instituciones encargadas de prestar el servicio público de Banca y Crédito, ejerciendo las atribuciones que le señalen las leyes en materia de Seguros, Fianzas, Valores y Organizaciones Auxiliares de Crédito.

En virtud de lo anterior, esta secretaría es la máxima autoridad del sistema financiero mexicano, ejerciendo las funciones normativas, reglamentarias y de supervisión de las actividades financieras del país a través de la Secretaría del ramo y de sus órganos administrativos desconcentrados (Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y Comisión Nacional del Sistema del Ahorro para el Retiro). Algunas atribuciones de esta secretaría en los diversos ámbitos del sistema financiero son los siguientes:

### ***En el Ámbito Bancario:***

\*Autorizar el establecimiento en el territorio nacional de oficinas de representación en entidades financieras del exterior.

\*Autorizar a las instituciones de banca múltiple respecto a organizarse y operar como tal.

\*Autorizar el establecimiento en nuestro país sucursales de bancos extranjeros.

### ***En la Banca Múltiple:***

\*Revocar las autorizaciones concedidas.

\*Aprobar la escritura constitutiva de estos bancos o cualquier modificación a la misma.

\*Autorizar programas que presenten los accionistas respecto a la fusión de estas instituciones.

\*Establecer los casos y condiciones en que las instituciones podrán adquirir transitoriamente las acciones representativas de su propio capital.

### ***En la Banca de Desarrollo:***

\*Expedir reglamentos orgánicos de las instituciones de banca de desarrollo.

\*Autorizar anualmente los programas operativos y financieros, presupuestos generales de gasto e inversiones e ingresos de esas instituciones.

\*Establecer el capital mínimo de esos bancos.

\*Fijar las bases para establecer la remuneración que corresponda a los consejeros de esas instituciones.

\*Autorizar todos aquellos aspectos señalados en las fracciones III, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XVIII del artículo 42 de la ley de instituciones de crédito.

***En las Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito:***

\*Interpretar a efectos administrativos los preceptos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito

\*Autorizar la constitución y operación de almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero.

\*Determinar los capitales mínimos necesarios para constituir nuevas organizaciones auxiliares del crédito.

\*Aprobar la escritura constitutiva y cualquier modificación a la misma de los almacenes generales, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero y sociedades de ahorro y préstamo

***En el Ámbito del Mercado de Valores:***

\*Interpretar, a efectos administrativos, los preceptos de la ley del mercado de valores.

\*Aprobar la fusión de dos o más casas de bolsa.

\*Expedir las reglas que requieren la constitución y operación de grupos financieros no bancarios, previa opinión del Banco de México y de las Comisiones Nacionales de Valores e intermediarios.

***En el Ámbito Asegurador:***

\*Interpretar, aplicar y resolver para efectos administrativos lo relacionado con los preceptos de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de seguros y la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

\*Autorizar la constitución como institución o sociedad mutualista de seguros y como institución de fianzas.

## **BANCO DE MÉXICO**

Organismo descentralizado del gobierno federal, con personalidad y patrimonio propios.

El banco de México (Banco Central) es el eje del Sistema Financiero Mexicano y las funciones que tienen asignadas son de vital importancia para el sano desarrollo de la economía en general del país al procurar condiciones crediticias y cambiarias favorables a la estabilidad del poder adquisitivo del dinero y el desarrollo del Sistema Financiero en general.

Sus objetivos son los siguientes:

\*Regular la emisión y circulación de la moneda, el crédito (cualitativo y cuantitativo) y los cambios.

\*Operar con las instituciones crédito como banco de reserva y acreditante en última instancia, así como regular el servicio de cámara de compensación.

\*Prestar servicios de tesorería al gobierno federal y actuar como agente financiero del mismo en operaciones de crédito interno y externo.

\*Fungir como asesor monetario internacional y en otros organismos de cooperación financiera internacional o que hagan para bancos centrales.

En ejercicio de estas funciones deberá efectuarse en concordancia con los objetivos y prioridades de la planeación Nacional de desarrollo y de conformidad con las directrices de una política monetaria y crediticia que señale la secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Organos Integrantes:

Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Comisión Nacional de Ahorro Para el Retiro.

## COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

En el Sistema Bancario Mexicano y de Valores, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, es el órgano de inspección y vigilancia oficial. Por disposiciones expresas contenidas en la ley de instituciones de crédito la inspección y vigilancia de las instituciones de crédito y de valores, organizaciones auxiliares, se ejercerá a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Sus funciones las lleva a cabo por medio de un cuerpo de supervisores, visitadores e inspectores que deben poseer notorios conocimientos en materia bancaria y tendrán las facultades que ordinariamente competen a los comisarios de las sociedades anónimas.

Por labores de inspección se entiende aquellas que se realizan directamente en las oficinas de las instituciones de crédito bajo su control o sea por medio de visitas de inspección sorpresivas que ordena este organismo, a través de los cuales se tiene acceso a los libros de contabilidad, así como a los títulos, documentos y contratos que acreditan o representan los activos sujetos a examen. Asimismo, ordena inspecciones de carácter especial o evacuatorias del control de gestión de los altos niveles de dirección.

Por labores de vigilancia se entiende aquellas que se efectúan en las propias oficinas de la Comisión Nacional Bancaria, mediante el examen de la documentación e información que periódicamente solicita a los bancos y que se basa fundamentalmente en la revisión de balances de fin de ejercicio, revisión de estados mensuales de contabilidad y demás información que sobre sus operaciones les requiere.

Otras de sus facultades son:

\*Realizar la inspección y vigilancia, e imponer las sanciones que conforme a esta y otras leyes que competen.

\*Fungir como órgano de consulta de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos que la ley determine.

\*Realizar los estudios que le encomiende la Secretaría de Hacienda y Crédito Público respecto del régimen bancario y de crédito; asimismo, presenta a dicha dependencia y al banco de México, propuestas, cuando así lo estime conveniente, respecto de dicho régimen.

\*Emitir las disposiciones necesarias para el ejercicio de las facultades que la ley le otorga y para el eficaz cumplimiento y de los reglamentos que son base en ella se expidan, así como coadyuvar, mediante la expedición de disposiciones e instituciones de crédito, con la política de regulación monetaria y crediticia.

\*Formular su reglamento interior que someterá a la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, e intervenir en los términos y condiciones que señala en la elaboración de los reglamentos a que la misma se refiere.

\*Formular anualmente sus presupuestos que someterá a la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

\*Proveer lo necesario para que las instituciones de crédito cumplan debida y eficazmente las operaciones y servicios concertados con los usuarios del servicio de banca y crédito, las sociedades a que se refieren el artículo 88 de esta ley con los compromisos contraído.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, respecto de las operaciones de que las instituciones de crédito lleven a cabo en términos de ley de mercado de valores, establecer los mecanismos de coordinación necesarios con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para el eficaz cumplimiento de las disposiciones en la materia.

Las visitas podrán ser ordinarias, especiales y de investigación. Las primeras se llevaran a cabo de conformidad con el programa anual que apruebe el presidente de la comisión; las segundas se practicarán siempre que sea necesario a juicio del presidente para examinar, y en su caso, corregir situaciones especiales



operativas, y las de investigación que tendrán por objeto aclarar una situación específica.

La vigilancia consistirá en cuidar que las instituciones cumplan con las disposiciones de esta ley y las que deriven de la misma, y atiendan las observaciones e indicaciones de la Comisión, como resultado de las visitas de inspección practicadas.

Las medidas adoptadas en ejercicio en esta facultad serán preventivas para presentar la estabilidad y solvencia de las instituciones, y normativas para definir criterio y establecer reglas y procedimientos a los que deba ajustar su funcionamiento, conforme a lo previsto en esta ley.

Las instituciones de crédito y las sociedades sujetas a la inspección y vigilancia de la comisión, estarán obligadas a prestar a los inspectores todo el apoyo que se les requiera, proporcionando los datos, informes, registros, libros de actas auxiliares, documentos, correspondencia y en general, la documentación que los mismos estimen necesaria para el cumplimiento de su cometido; pudiendo tener acceso a sus oficinas, locales y demás instalaciones.

### ***Funciones que realiza la Comisión:***

\*Inspeccionar y vigilar el funcionamiento de las casas de bolsa, especialistas bursátiles y bolsas de valores.

\*Inspeccionar y vigilar a los emisores de valores inscritos en el registro nacional de valores e intermediarios, solo respecto de las obligaciones que les impone la ley de mercado de valores.

\*Dictar disposiciones de carácter general respecto a las operaciones y funcionamiento de las sociedades de inversión de acuerdo con lo dispuesto por la ley de sociedades de inversión.

\*Supervisar el funcionamiento del instituto para el depósito de valores.

## **LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS**

Es un órgano asegurador la comisión de seguros y fianzas, es el órgano de inspección y vigilancia oficial.

Tanto la ley general de instituciones y sociedades mutualistas de seguros como la ley federal de instituciones y fianzas, conceden a esta comisión facultades en la que se encuentran las siguientes:

\*Realizar la inspección y vigilancia conforme a dichas leyes y otras que le competan.

\*Fungir o actuar como cuerpo de consulta de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en ellos que se refieran a los regímenes asegurador y afianzador.

\*Imponer multas por infracción a las disposiciones de las leyes señaladas.

\*Emitir las disposiciones necesarias para el ejercicio de las facultades que las leyes le otorgan y para el eficaz cumplimiento de las mismas, así como de las reglas y reglamentos que con base en ellas se expidan y coadyuvar mediante la expedición de disposiciones e instalaciones a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, y a las demás personas y empresas sujetas a su inspección y vigilancia, con las políticas que en esa materia competen a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siguiendo las instrucciones que reciba de la misma.

## **COMISION NACIONAL DE AHORRO PARA EL RETIRO**

El compromiso de la CONSAR es velar por los intereses de los trabajadores y sus familias orientándolos, así como regulando y supervisando la operación de las instancias participantes en el Nuevo Sistema de Pensiones.

El Nuevo Sistema de Pensiones, refuerza una cultura del ahorro en beneficio de los trabajadores de México.

Su misión es proteger el interés de los trabajadores, asegurando una administración eficiente y transparente de su ahorro, que favorezca un retiro digno y coadyuve al desarrollo económico del país

### Objetivos

- Garantizar una pensión digna a través de un sistema más justo, equitativo y viable financieramente.
- Motivar la participación activa del trabajador, asegurando la plena propiedad y control del trabajador sobre sus ahorros y permitiendo la libre elección por el trabajador de la Administradora de Fondos de Ahorro para el Retiro (AFORE) que administrará los recursos de su cuenta individual de ahorro para el retiro.
- Fomentar el ahorro como base para el crecimiento económico y el desarrollo del mercado financiero del país.
- Promover la administración transparente de los recursos de los trabajadores, canalizándolos a fomentar actividades productivas para el desarrollo nacional, a través del impulso de inversiones en infraestructura, principalmente, que a su vez generen empleos para los mexicanos.

## 2.2.- SISTEMA BANCARIO

### INSTITUCIONES DE CRÉDITO

Las Instituciones de Crédito son bancos cuya actividad principal consiste en la prestación del servicio de banca y crédito, entendiéndose por éste la captación de recursos del público para su colocación en el mercado.

### BANCA MÚLTIPLE

Ofrecen los servicios de banca y crédito. Dichas actividades se entienden como la captación de recursos del público en el mercado nacional para su colocación entre los usuarios solicitantes gracias a operaciones causantes de pasivo directo o contingente.

Así el intermediario estará obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. Entre sus servicios sobresalen: prestamos, cuentas de cheques y de ahorro, pagos al gobierno federal, compras y ventas de metales preciosos.

Para organizarse y operar como una institución de este tipo se requiere autorización del gobierno federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional

Bancaria. Se constituyen como sociedades anónimas de conformidad con lo dispuesto por la ley general de sociedades mercantiles.

### **BANCA DE DESARROLLO**

Las instituciones de banca de desarrollo son entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de sociedades nacionales de crédito, en los términos de sus correspondientes leyes orgánicas y de la Ley de instituciones de crédito.

El objeto de estos bancos consiste en atender las actividades productivas que el congreso de la unión determine como especialidad de cada uno de ellos, en las respectivas leyes orgánicas.

Actualmente existen siete instituciones de banca de desarrollo que atienden los siguientes sectores:

- \* Industrial- NAFIN.
- \* Servicios público, transporte y vivienda- BANOBRAS.
- \* Exportación e importación- BANCOMEXT.
- \* Agropecuaria- BANRURAL (con 12 bancos regionales que componen el sistema de Banrural)
- \* Comercio- BANPACO
- \* Militar- BANEJERCITO

### **2.3.- SISTEMA DE ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO**

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito señala como organizaciones auxiliares del crédito a:

Los Almacenes Generales de Depósito.

Las Empresas de Factoraje.

Las Arrendadoras Financieras.

Las Uniones de Crédito.

Casa de Cambio.

Las tres primeras tienen la característica de poder pertenecer a una agrupación financiera. Además se señala como actividad auxiliar de crédito a la compraventa habitual y profesional de divisas (casas de cambio). En general cualquier organización o actividad auxiliar de crédito requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ser sociedad anónima, además de contar con el capital mínimo pagado, requisito periódico de esta misma Secretaría.

## **1.- Almacenes Generales de Depósito.**

La Ley general de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito dice que: los almacenes generales de depósito tendrían por objeto el almacenamiento, guarda o conservación de bienes o mercancías y la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda.

De la definición anterior se desprenden tres aspectos importantes:

1. Los almacenes sirven para guarda y conservación de mercancía, actividad que económicamente es útil porque para poder realizar cualquier actividad mercantil, las mercancías deben estar almacenadas en algún lugar. Algunas veces las bodegas de las empresas no son suficientes y se requiere la utilización de estos almacenes, pero la característica de auxiliar del crédito se la dan los otros dos aspectos.

2. La expedición de certificados de depósito, certificado que acredita la propiedad de la mercancía o los bienes depositados, para con él.

3. Obtener un bono de prenda, que es el título de crédito característico de un crédito prendario sobre los bienes indicados en el certificado de depósito. Ya se cotizan los bonos de prenda en el mercado de valores mexicano.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Carlos Hernandez, Fuente de financiamiento, Editorial SICCO Mexico 1998



Los almacenes generales de depósito tienen la posibilidad de realizar las siguientes actividades:

A. Transformar las mercancías depositadas para aumento su valor, sin variar esencialmente su naturaleza.

B. Expedir certificados de depósito por mercancías en tránsito si el depositante y el acreedor prendario dan su conformidad y corren los riesgos inherentes, además de asegurar por conducto del almacén las mercancías.

C. Transportar mercancías que entren o salgan de su almacén, siempre que éstas vayan a ser o hayan sido almacenadas en éste.

D. Certificar la calidad de las mercancías y bienes depositados, así como valorarlos para efectos de hacerlo constar en el certificado de depósito y en el bono de prenda.

E. Anunciar con carácter informativo y a petición y por cuenta de los depositantes de la venta de los bienes y mercancías depositadas.

F. Empacar y envasar los bienes y mercancías recibidas en depósito especiales, por cuenta de los depositantes o titulares de los certificados de depósito.

La Ley General de Organismos y Actividades Auxiliares del Crédito los clasifica en dos clases:

### *1. Almacenamiento, financiero:*

Destinado a graneros o depósitos especiales para semillas y demás frutos o productos agrícolas, industrializados o no, así como a recibir en depósito mercancías o efectos nacionales o extranjeros de cualquier clase, por los que se hayan pagado los impuestos correspondientes.

### *2. Almacenes fiscales:*

Los que además de estar facultados en los términos señalados, lo estén también para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal.

## **2.- Empresas de Factoraje.**

El 3 de enero de 1990 aparece un decreto publicado en el Diario Oficial, y por fin después de muchos años, se define lo que es la operación de factoraje financiero y se dan las bases para la institucionalización de este tipo de empresas. El nombre tal vez no indique lo que la operación es, pero es menos malo que utilizar el anglicismo factoring.

Diferentes autores concuerdan sobre los siguientes conceptos relativos a lo que una empresa de factoraje hace, y no es interés de los autores el buscar una definición, consideramos más importante que se entienda el aspecto conceptual de lo que factoraje es, o a lo que una empresa de factoraje se dedica.

"Una empresa de factoraje (factor) compra a un cliente (cedente), que a su vez es proveedor de bienes y servicios, su cartera(clientes, facturas, listados, contrarrecibos), después de hacerle un estudio de crédito. El cedente debe notificar lo anterior a sus clientes para que el pago se haga al factor. El objetivo claro de esto es lograr liquidez, un aumento en el capital de trabajo".<sup>3</sup>

El trabajo de la empresa de factoraje que aparentemente es sencillo, puede tener cuando menos dos problemas:

En el primero está comprando el riesgo de no poder cobrar por morosidad de los clientes.

En segundo lugar está ocasionado problemas a los clientes del cedente pues los pagos deben ser hechos al factor, lo cual ocasiona problemas administrativos sino es que aparentemente fiscales.

Para reducir estos problemas la operación de factoraje se realiza de hecho a través del factoraje con recurso. En el factoraje con recurso el factor realiza una compra condicionada al cedente al anticiparle un porcentaje de la cartera vendida o cedida. Al vencimiento de la cartera cobra el total al cliente y reembolso el remanente no anticipado. Si no logra el cobro el cedente tiene la obligación de liquidar el importe. De esta forma se reduce el riesgo.

---

<sup>3</sup> Carlos Hernandez Obra citada

Se menciona que se reduce pues tal vez tampoco el cedente pueda pagar. El estudio de crédito debe ser desde una óptica diferente a la de un crédito normal, no debe considerarse como buen cliente del cedente a aquella empresa de la cual dependa el cedente y que en caso de encontrar un proveedor sustituto le regrese la mercancía. Muchas veces son mejores clientes desde el punto de vista de la empresa de factoraje los clientes pequeños con menor potencial administrativo y menores recursos legales.

Debe señalarles el hecho de que el factoraje puro también existe y que en este caso la empresa de factoraje corre todo el riesgo de no cobrar, no hay garantía.

### ***3.-Arrendadoras Financieras.***

Entender lo que el arrendamiento financiero es o lo que una empresa arrendadora hace, implica conocer primero que es el arrendamiento y para esto tenemos que partir de su origen en la palabra renta, el permitir el uso de un bien mediante la retribución económica de un importante convenio. El acuerdo entre arrendador y arrendatario a través del cual; el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo predeterminado al arrendatario a cambio de un precio pactado llamado renta. Una derivación de estos términos es el concepto de arrendamiento financiero, actividad realizada por las arrendadoras financieras.

Las arrendadoras financieras mediante un contrato de arrendamiento se obligan a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a un persona (física o moral), obligándose ésta a realizar pagos parciales por una cantidad que cubra el costo de adquisición de los bienes, los gastos financieros y otros gastos conexos, para adoptar el vencimiento del contrato, cualquiera de las tres opciones siguientes:

1. Comprar el bien a un precio inferior a su valor de adquisición, fijado en el contrato, o inferior al valor de mercado.
2. Prorrogar el plazo del uso o goce del bien, pagando una renta menor
3. Participar junto con la arrendadora de los beneficios que deje la venta del bien, de acuerdo a las proporciones y términos establecidos en el contrato.

El arrendamiento financiero puede presentar diferentes modalidades.

### **Arrendamiento financiero neto**

Es aquel en el que el arrendatario cubre todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, daños, impuestos, reparaciones, etc. Ej. arrendamiento de maquinaria.

### **Arrendamiento financiero global**

Los gastos administrativos corren por cuenta del arrendador financiero quien los repercute en el monto de las rentas pactadas. Ej. arrendamiento de computadoras.

### **Arrendamiento financiero total**

Es aquel que permite al arrendador recuperar con las rentas pactadas en el plazo forzoso, el costo total del activo arrendado más el interés del capital invertido. Esta es una de las características fundamentales del arrendamiento financiero.

### **Arrendamiento financiero ficticio**

También conocido como venta y arrendamiento posterior. Consiste en que el propietario de un bien lo vende a una compañía arrendadora, para que esta a su vez se lo arriende con su respectivo derecho de opción de compra al término del contrato. De esta manera el propietario original no pierde la utilización del mismo y obtiene dinero en efectivo que puede ser empleado en otras opciones del negocio.

Las tres primeras modificaciones son formas de arrendamiento financiero para adquisición de equipo, y esto indirectamente es una forma de financiamiento de capital para empresas. Sobresale el arrendamiento ficticio, comúnmente llamado lease-back por personas que prefieren utilizar anglicismo y no llamar a las

cosas por su nombre, pues es un financiamiento flexible, que con gran riesgo al vender su activo fijo, utilizan las empresas que tienen otras formas de financiamiento.

Las reglas básicas para la Operación de las Arrendadoras financieras permiten a las arrendadoras financieras como operación complementaria practicar el arrendamiento puro siempre y cuando el arrendatario cubra los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparaciones y todo lo necesario para mantener en buenas condiciones el activo arrendado, y la arrendadora enajene al término del contrato de arrendamiento los bienes por lo menos a su valor de mercado.

El arrendamiento puro ofrece al arrendatario la ventaja de deducir íntegramente las rentas, y la desventaja de poder adquirir el bien cuando menos a valor de mercado. Para una mayor variedad de productos.

Las arrendadoras financieras pueden realizar las siguientes operaciones

1. Celebrar contratos de arrendamiento financiero.
2. Emitir obligaciones quirografarias o con garantía específica para que sean colocadas a través del mercado bursátil mexicano.
3. Adquirir bienes de proveedores o de futuros arrendadores para dárselos a estos últimos en arrendamiento financiero.

4. Obtener préstamos de instituciones de crédito y de seguros nacionales o de entidades financieras extranjeras para la realización de sus operaciones, y préstamos de instituciones de crédito nacionales o entidades financieras extranjeras para problemas de liquidez.

5. Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero.

6. Constituir depósitos a la vista y a plazo en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para tal efecto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

#### **4. - UNIONES DE CRÉDITO**

Las uniones de crédito son organismos constituidos como sociedades anónimas de capital variable con concesión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, formadas por un número de socios menor de veinte, siendo éstas personas físicas o morales. Tienen la característica fundamental de tener personalidad jurídica.

Las uniones de crédito pueden operar en el ramo agropecuario cuando sus socios se dedican a actividades agrícolas y/o ganaderas. En el ramo Industrial cuando se dedican a actividades industriales, en el ramo comercial cuando sus socios se dedican a actividades mercantiles o pueden ser mixtas cuando de



dedican a dos o más actividades de los ramos señalados y estas guardan relación directa entre sí.

En la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito se encuentran las siguientes actividades principales que pueden realizar las uniones de crédito:

1. Facilitar el crédito y prestar garantía o aval exclusivamente a sus socios.
2. Recibir de sus socios préstamos a título oneroso en los términos que señala la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
3. Recibir de sus socios depósitos de dinero para uso de caja y tesorería.
4. Adquirir las acciones, obligaciones y otros títulos semejantes y aún mantenerlos en cartera.
5. Encargarse de la constitución y obras propiedad de sus socios para uso de ellos, cuando sean necesarios para sus empresas. Muchas empresas pequeñas no tienen la capacidad de pagar un estudio de diseño de planta o de Comercio, y si la unión de crédito lo hace en forma colectiva para sus agremiados, el costo se reduce y la producción puede estandarizarse.
6. Promover la organización y administración de empresas industriales o de transformación y venta de los productos obtenidos por sus socios. Tal vez la principal carencia de las micro y pequeñas empresas, sea la falta de una estructura administrativa fuerte por no poder pagarla. Si la unión de crédito forma

áreas de consultorías administrativa para servicio de sus socios, esta carencia se reduciría, y hasta podría pensarse en una especialización del trabajo o de la maquinaria que haga más eficientes y competitivas a estas empresas, sino es que lograr una integración vertical en el conjunto de ellas.

7. Vender los frutos o productos obtenidos y elaborados por sus socios. Cuando una unión de crédito vende la producción colectiva, ya no es un pequeño comerciante o Industrial el que trata con un cliente más fuerte, sino la agrupación que puede imponer condiciones.

8. Comprar, vender o alquilar, por cuenta y orden de sus socios, insumos y bienes de capital para el desarrollo de las empresas de éstos. En su caso adquirir estos bienes para venderlos exclusivamente a sus socios. Una forma de reducir los costos es teniendo mejores precios y condiciones de compra. Esto sólo se logra con volumen y con capacidad económica y en el caso de los pequeños empresarios, la mejor opción para hacerlo es a través de una unión de crédito. Pueden adquirir maquinaria común , uniformes y mercancías entre otros.

## **5.- CASAS DE CAMBIO**

Dedicadas a efectuar profesionalmente. Operaciones de intermediación con el publico usuario, de compras, venta y cambio de divisas dentro del territorio nacional.

## 2.4 .- SISTEMA BURSATIL

### **BOLSA DE VALORES**

Dentro del sector supervisado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, encontramos la Bolsa Mexicana de Valores, tal vez el más eficiente y moderno dentro del Sistema Financiero Mexicano. Eficiente y moderno por los medios de intercambio y la canasta de valores que en la bolsa se manejan, de hecho directa o indirectamente la mayor parte de las operaciones del Sistema Financiero Mexicano formal se van a reflejar o a realizar en la bolsa. Cualquier persona que realice depósitos bancarios debe saber que a la larga pueden ir a dar a este mercado. El eje central de este magnífico mercado, aún cuando no todas las operaciones se realizan en su recinto es la Bolsa Mexicana de Valores.

### **SOCIEDADES DE INVERSIÓN**

"Son sociedades anónimas con un capital mínimo totalmente pagado, orientadas al análisis de opciones de inversión de fondos colectivos, que tienen por objetos la adquisición de valores y documentos seleccionados de acuerdo al criterio de diversificación de riesgos, con recursos provenientes de la captación de numerosos ahorradores interesados en formar y mantener su capital, invirtiéndolo

por cuenta y a beneficio de éstos, sin pretender intervenir en la gestión administrativa de las empresas en que invierten, salvo en el caso de las SINCAS<sup>4</sup>

Para la organización de las sociedades de inversión se requiere de la concesión del Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y la regulación en su funcionamiento esté a cargo de la Comisión Nacional de Valores, ejerciendo control y vigilancia mediante la aplicación de reglas de carácter general.

Las Sociedades de Inversión, mediante la diversificación de sus carteras, permiten disminuir los riesgos de la inversión bursátil. Estas carteras de valores representan sus activos y actúan de respaldo para la emisión de sus acciones, que se ofrecen en venta pública.

La operación del fondo maneja montos considerables, lo que permite aprovechar ventajas que difícilmente pueden obtener los pequeños inversionistas aisladamente, dando acceso a éstos a los beneficios que ofrece el Mercado de Valores, mediante la posibilidad de contar con una inversión diversificada y profesionalmente administrativa.

---

<sup>4</sup> Carlos Hernandez, Obra citada

Las sociedades de inversión operan muy dinámicamente; los constante cambios en la situación económica y la captación o retiro de recursos de los inversionistas, obligan a una constante evaluación de sus carteras, de las opciones, estrategias y posibilidades a futuros, ofreciendo al mismo tiempo liquidez a los participantes, ya que pueden venderse sus acciones en el momento en que lo deseen.

Las Sociedades de Inversión se clasifican en:

1. Sociedades de Inversión Comunes
2. Sociedades de Inversión de Renta Fija

El objetivo de las Sociedades de Inversión es fortalecer y descentralizar el mercado de valores, permitir el acceso del micro y pequeño inversionista a dicho mercado, democratizar el capital y contribuir al financiamiento de la planta productiva del país.

Si bien las Sociedades de Inversión tienen muchas ventajas, en sus operaciones presentan algunas dificultades, entre las que destacan las siguientes:

1. Las comisiones que se cobran a cualquier inversionista de sociedad de inversión, han sido más elevadas que las que paga cualquier otro inversionista en la bolsa de valores.

2. La democratización del capital es muy relativa, ya que históricamente la colocación de acciones ha sido en porcentajes que representan una mínima parte del capital, no llegando a tener ni siquiera derechos de minorías.

3. Las Casas de Bolsa que actúan como operadoras de sociedades de inversión, aparte de cobrar comisiones por vender, cobran por la administración, y como administradora, podrían orientar las inversiones hacia valores en los que la misma casa esté interesada.

El capital de las Sociedades de Inversión esté representado por acciones ordinarias con duración indefinida, sin derecho de tanto ni reserva legal, pudiendo recomprar temporalmente sus acciones. Ninguna persona física o moral podrá tener una participación superior al 10% del capital pagado, con excepción de accionistas fundadores, casas de bolsa operadoras de sociedades de inversión o accionistas de sociedades de inversión de capitales, con autorización los tres últimos, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Las sociedades de inversión comunes y de renta fija sólo pueden operar con valores y documentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios. las de capital no necesariamente. La valuación de la cartera de las sociedades de inversión se realiza través del Indeval, comités de valuación (formados por personas físicas o morales independientes de la sociedad de inversión, con reconocida competencia en materia de valores) e instituciones de crédito.

### **SOCIEDADES DE INVERSIÓN DE RENTA FIJA**

Operan con valores de renta fija dentro de los límites aprobados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, establecidos por la Comisión Nacional de Valores. Estas Sociedades pueden ser para personas físicas o para personas morales y destaca el hecho de que las de dentro de toda la cartera de inversiones existente en México, las de personas físicas emisiones de papel comercial.

### **SOCIEDADES OPERADORAS DE SOCIEDAD DE INVERSIÓN**

Una sociedad de inversión requiere ser administrada por alguien, y ese alguien son las Sociedades Operadoras de Sociedad de inversión. Las operadoras de sociedades de inversión pueden ser empresas que únicamente desarrollen esta actividad, que pueden ser los bancos, y que son las instituciones que más lo han desarrollado.

### **CASA DE BOLSA**

Actúan como agentes intermediarios en la compra-venta de valores registrados en la bolsa, brindando asesoramiento financiero y bursátil a empresas y público inversionista, en cuestiones relativas al mercado de valores, la integración de sus carteras y toma de decisiones para sus inversionistas. También proporcionan servicios de custodia y administración de valores, a través de INDEVAL, así como asesoría a empresas para la colocación de sus valores entre el público inversionista.

## 2.5 SISTEMA DE SEGUROS Y FIANZAS

### **COMPAÑÍAS ASEGURADORAS**

Este tipo de compañías asume el riesgo económico derivado de la realización de un siniestro, amparando a las empresas que contraten sus servicios, a través de un pago; también operan los ramos de vida, accidentes, y enfermedades y daños.

Los recursos captados en sus operaciones se invierten en valores que apoyan la realización de obras de interés público y social.

### **EMPRESAS AFIANZADORAS**

Otorgan fianzas para garantizar obligaciones de terceros mediante una prima por la prestación del servicio.

Los recursos captados en sus operaciones se invierten en valores que apoyan la realización de obras de interés público y social.



## **2.6 SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO**

### **ADMINISTRADORAS DE FONDO PARA EL RETIRO Y SOCIEDADES DE INVERSIÓN DE FONDO PARA EL RETIRO**

Son entidades financieras que se dedican de manera exclusiva, habitual y profesional a administrar las aportaciones efectuadas en las cuentas individuales de los trabajadores inscritos al IMSS y canalizar los recursos de las subcuentas que las integran a las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro(SIEFORES)

Las administradoras deberán efectuar todas las gestiones que sean necesarias para la obtención de una adecuada rentabilidad y seguridad en las inversiones de las Siefores que administren.

En cumplimiento de sus funciones, atenderán exclusivamente al interés de los trabajadores y aseguraran que todas las operaciones que efectúen para la inversión de los recursos de sus afiliados se realicen con ese objetivo.

## 2.7.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

"El arrendamiento financiero en sus diversas modalidades, permite trasladar el uso de recursos a individuos, o empresas con necesidades de inversión y consumo duradero. Es en este sentido, al contribuir a canalizar el ahorro a la inversión o al consumo duradero, que los servicios de las arrendadoras financieras se enmarcan dentro del sistema financiero."<sup>5</sup>

En particular, los servicios de arrendamiento constituyen una importante fuentes de financiamiento para la adquisición de activos fijos nacionales e internacionales a mediano y largo plazo, ya que mediante este instrumento es posible financiar el costo total del bien en cuestión, incluyendo impuesto y gastos de transporte.

Conforme a la legislación mexicana, las arrendadoras financieras están autorizadas para celebrar operaciones de arrendamiento financiero y puro. Asimismo están facultadas para obtener créditos de bancos, de compañías de seguros y de los fabricantes o proveedores para realizar sus operaciones. La legislación les permite también alérgarse recursos mediante la colocación de títulos en el mercado financiero.

---

<sup>5</sup> Lic Gerardo Gómez Garza. El arrendamiento como alternativa financiera en Mexico. Revista Ejecutivos de Finanzas. NUM. 12 pag 64 Mexico 1997

## **Características, ventajas y modalidades**

### **Arrendamiento financiero**

La ausencia de este esquema radica en el compromiso de la arrendadora a adquirir ciertos activos cuyo uso temporal traslada a plazo predeterminado a alguna empresa y/o persona física legalmente viable para la operación. Los usuarios del activo pagan una renta que incluye el valor de la adquisición y la carga financiera correspondiente.

Al término de la relación puede optar por comprar el activo a un precio preestablecido al inicio del contrato, prolongar el plazo del contrato a rentas inferiores o bien participar con la arrendadora en la venta del bien a un tercero. Este tipo de financiamiento se usa para inversiones de carácter permanente, teniendo como ventaja el uso de los activos sin necesidad de desembolsar inmediatamente el efectivo.

### **Arrendamiento puro**

El arrendamiento puro sigue los principios generales del arrendamiento financiero con la salvedad de que otorga la posesión pero no establece un mecanismo para otorgar la propiedad.

Al contrario, por disposición legal la arrendadora deberá vender el activo a su valor de mercado al término del contrato. "Este tipo de arrendamiento financiero es utilizado cuando los bienes arrendados tienen un alto índice de obsolescencia, motivada principalmente por avances tecnológicos que producen mejoras o mas rápidos y eficientes maquinas y equipos, o también cuando se fabrican productos que, por su naturaleza, se tengan plasmada su permanencia en el mercado por poco tiempo"<sup>6</sup>

#### Arrendamiento capitalizable y operativo.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, CNBV, mediante su Circular 1349, establece los nuevos criterios contables aplicables a las Arrendadoras, a partir de este año de 1998.

En este documento, la CNBV modifica la nomenclatura, al arrendamiento financiero lo llama "capitalizable" y al puro "operativo" y define al primero como aquel en el que el contrato implica una transmisión de los riesgos y beneficios del arrendador al arrendatario, en caso contrario el arrendamiento se considerara como "operativo", independientemente de lo estipulado en el contrato.

---

<sup>6</sup> Joaquin A. Moreno Fernandez/Sergio Rivas Merino, La Administración Financiera de los activos y pasivos no circulantes, el capital y los resultados. IMCP 1998

Existe la transmisión de riesgos y beneficios si, a la fecha del inicio del arrendamiento, se da cualquiera de los supuestos que se detallan a continuación:

a).- El contrato de arrendamiento transfiere la propiedad del bien objeto del contrato al final de su vigencia.

b).- El contrato contiene una opción a compra la cual es substancialmente menor al valor del mercado del bien objeto del contrato al momento de ejercer la opción.

c).- El periodo del arrendamiento es similar a la vida útil remanente del bien arrendado;

d).- El valor presente de los pagos mínimos es similar al valor de mercado del bien arrendado.

### **VENTAJAS:**

Por su importancia destacan las siguientes:

- \* Financiamiento total del valor del activo arrendado y de costos colaterales.
- \* Crédito a mediano y largo plazo.
- \* Adaptabilidad del perfil de pagos a requerimientos de liquidez de arrendatarios.
- \* Procedimiento de autorización mas ágil que el crédito bancario.
- \* Actualización tecnológica continua en el arrendamiento puro.
- \* Activos fijos no embargables ante eventualidades legales o laborales.

- \* En arrendamiento puro, el arrendatario deduce las rentas pagadas y no registra el bien como un activo.

Cabe destacar que el arrendamiento es un instrumento financiero que complementa las líneas de crédito bancarias sin que implique mayores saldos compensatorios en la cuenta.

Así, el arrendamiento financiero y/o puro permiten mantener niveles adecuados de liquidez sin menoscabo de los recursos crediticios tradicionales, contribuyendo a una mejor planeación financiera y fiscal.

## **MODALIDADES**

Entre las modalidades cabe destacar.

- \* Arrendamiento financiero.
- \* Compra y arrendamiento de equipo a la misma empresa (sale & lease back).
- \* Arrendamiento Inmobiliario.
- \* Arrendamiento Operativo (Puro).

## 2.7.1.- EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO

### *Comportamiento procíclico:*

Los servicios de arrendamiento financiero en México datan de 1961, año en que se estableció la primera organización en su tipo.

Cabe señalar que, hasta el 30 de diciembre de 1981, no se requeriría de concesión, permiso o autorización especial de las autoridades para ofrecer los servicios de arrendamiento financiero, se organiza en el país diversas sociedades anónimas con el objeto preciso de proporcionar estos servicios.

En su etapa inicial, 1964-1969, el arrendamiento financiero en México registró un crecimiento muy elevado, duplicándose cada año y mostrando desde entonces un comportamiento marcadamente procíclico.

El dinamismo del sector ha superado sensiblemente el crecimiento de la economía en sus periodos de expansión, mientras que registra decrecimientos superiores a los de la economía en periodos rescésivos.

El arrendamiento reflejó un notable dinamismo a partir de 1975 seguido de una importante contracción en la crisis económica de 82-83.

El decrecimiento se explica tanto por el desplome de la demanda de bienes de inversión y bienes de consumo duradero así como por la reducción de las fuentes de fondeo de las arrendadoras.

La recuperación incipiente del sector de arrendamiento financiero en 84-85 revirtió su tendencia con la discontinuidad económica de 1986, registrándose a partir de 1988 un notable auge que perduro hasta poco después antes de la fractura financiera de 94-95.

Como resultado de la crisis reciente el sector experimento un ajuste significativo y una recomposición importante respecto a la estructura relativa de arrendadoras financieras bancarias y no bancarias.

Sin bien, considerado como sector, se requiere de un proceso prolongado de saneamiento del mismo, las cifras disponibles para 1997 apuntan a una recuperación de los servicios de arrendamiento.

### ***Determinantes del dinamismo del sector***

#### **DEMANDA:**

Los servicios de arrendamiento constituyen una demanda derivada por bienes de inversión y de consumo duradero, que a su vez esta determinada por variables fundamentales como el costo del crédito (precio) y el valor presente de los flujos esperados (ingreso).



La inestabilidad económica recurrente, así como la volatilidad financiera que normalmente la acompaña, desalienta la demanda de inversión y de bienes de consumo duradero, repercutiendo a su vez en la demanda por servicios de arrendamiento financiero.

Es por ello que el entorno macroeconómico mexicano, que desde la primera parte de la década de los 80 se ha caracterizado por ajustes macroeconómicos y financieros abruptos, ha impuesto severas limitaciones al arrendamiento. Ese ambiente ha propiciado un patrón de demanda de bienes de inversión y consumo duradero que alterna fases de gran dinamismo y de ajuste severo, ciclo que se reproduce y magnifica en el arrendamiento.

Debe resaltarse que, durante el periodo de expansión del arrendamiento financiero que precedió a la crisis reciente, su crecimiento fue apuntalado tanto por el crecimiento de la demanda de los bienes de los que deriva su demanda, así como por los cambios en la legislación financiera y en la operatividad del sector.

Con todo, los beneficios fiscales que hacían particularmente atractivo el instrumento de arrendamiento fueron gradualmente eliminados con lo que los servicios de arrendamiento financiero dejaron de ser una herramienta de optimización fiscal para retomar su papel como un mecanismo complementario en la planeación financiera.

## OFERTA

Los servicios de arrendamiento financiero son principalmente financiados mediante pasivos (la relación activos a pasivos es cercana al 90%), por lo que la disponibilidad de tales servicios esta sujeta al entorno financiero tanto para el volumen de la prestación de servicios como para el costo de dicho fondeo que se reflejara en el precio.

Cabe señalar que la inestabilidad financiera recurrente y la escasez de fondos prestables se ha traducido en un costo de fondeo para las arrendadoras particularmente elevado y volátil en términos reales.

En particular destaca que el costo de fondeo para las arrendadoras en EUA y Canadá no rebasa el 5% en dólares, mientras que para sus contrapartes mexicanas, dicho costo es de al menos un punto arriba de la tasa real de Cetes.

Entre otros costos relevantes que determinan la estructura de oferta del sector tenemos los gastos de promoción y publicidad y las erogaciones en automatización y sistemas.

### ***Dinamismo previo a la emergencia económica***

La reforma financiera de finales de los 80 y el entorno económico que prevaleció contribuyeron a un crecimiento particularmente dinámico del sector de arrendamiento financiero. El sector creció de 24 arrendadoras en 1993.

En términos de empleo, el sector ocupaba poco menos de 1,000 personas a finales de los 80, reportándose una plantilla de alrededor de 3,000 empleados previo reciente. Por su parte, el arrendamiento participaba solamente con el 1% del total de los activos financiados por el sistema bancario, cifra que llegó al 4.6% en 1993.

Dado el periodo de fuerte expansión de crédito que se vivió en tales años, cabe subrayar que la dinámica de prestación de servicios del sector que nos ocupa superó notablemente a lo acontecido en el sistema bancario, reflejando entre otras cuestiones el crecimiento acelerado que se dio en la formación de capital y el consumo duradero.

En la estructura de servicios de arrendamiento, cabe destacar que si bien el arrendamiento financiero es el instrumento más utilizado, en el periodo de expansión referido, el esquema de arrendamiento puro registró un mayor dinamismo relativo que le permitió ampliar su participación en la cartera total.

### ***Indicadores de productividad, capitalización y rentabilidad.***

El sector mostró indicadores favorables de productividad en el periodo previo a la tensión financiera. Así, la razón número de clientes a personal registraba una tendencia positiva derivado principalmente de avances en automatización (economías de costos), personal mas especializado y avances en sistemas de procesamiento y manejo de información.

Por otra parte, como indicador de una mejor eficiencia y productividad era evidente que la razón de cartera vencida a cartera total de las arrendadoras era varias veces inferior a la razón correspondiente para los bancos, cuando menos hasta 1992.

Asimismo, la razón de activos a empleados reportaba hasta 1993 una tendencia favorable En relación a la capitalización destaca que el capital contable de las arrendadoras se multiplico en 2.21 veces en términos reales de 1989 a 1994. Por su parte los activos reportan un crecimiento continuo hasta finales de 1994.

Atendiendo a la rentabilidad del sector, si bien durante los años de 1982 a 1986 se registraron pérdidas promedio anuales del 76% el periodo de expansión de 1989 a 1994 reporta una rentabilidad promedio anual de 25.3%.

Los resultados positivos se atribuyen mayormente a la expansión y a un margen financiero significativamente mayor al margen internacional, así como un manejo razonable del gasto corriente.

Es pertinente señalar que al interior del sector, para el periodo considerado, la rentabilidad muestra una marcada asimetría en función del desempeño particular de las arrendadoras.

## 2.7.2.- SITUACIÓN ACTUAL

Vale la pena referirnos brevemente a los factores a través de los cuales la crisis se reflejó en la vida de las arrendadoras. Como consecuencia de la situación económica prevaleciente en el país, las arrendadoras se encontraron en un entorno en el que a sus clientes se les incrementó la renta en forma sustancial de acuerdo con los aumentos que experimentó la tasa de interés imposibilitando a los arrendatarios a cumplir con sus compromisos, ya que por otra parte les disminuyeron los ingresos en el caso de empresas por baja en las ventas y las personas físicas por pérdida de empleo.

Por parte del otorgamiento del arrendamiento se efectuó en muchos casos por el total del costo del bien, en ocasiones se financió incluso los impuestos, esta situación representó una desventaja al comparar el valor del bien con el saldo deudor.

Adicionalmente los clientes de las arrendadoras en términos generales no gozaron de la ayuda que otorgó el gobierno a los deudores de la banca; el Ade y el Fobaproa, entre otros no se aplicaron a los arrendatarios. Como en el caso de muchas otras empresas el volumen de ventas disminuyó y por tanto sus ingresos, lo que ocasionó que algunos arrendatarios incumplieran con el pago de sus pasivos, empezando un proceso de deterioro continuo.

Las arrendadoras que fueron capaces de hacer frente al pago de sus pasivos se vieron obligadas a disminuir su tamaño para bajar sus gastos y hacer frente a una menor demanda de sus servicios. Las arrendadoras pertenecientes a grupos bancarios inicialmente fueron apoyadas por sus propios bancos y algunas de ellas terminaron siendo absorbidas por el propio banco.

La tensión financiera que precedió a la crisis de 1995 se reflejó en el sector de arrendamiento financiero a través del deterioro en algunos indicadores del mismo. En 1992, la cartera vencida del sector reportó un crecimiento del 144% real con respecto a 1991, mientras que en 1993, año en que la economía registro un estancamiento del sector real y un entorno de elevadas tasas reales de interés el incremento en términos reales fue 97%. Así la cartera vencida que representaba 7.1% en 1993 y de 14.7% en 1994. En 1995 tal indicador ascendió a 39.4% descendiendo a poco menos del 22% en 1996. Para Diciembre de 1997 fue de 56.81%, y para Junio del 98 descendió a 55.53%.

Por su parte los gastos de operación registraron crecimientos reales de 20% y 31% en 1992 y 1993 respectivamente. En 1994 dicho gasto se incremento 6% para registrar un decremento de 6% en 1995 y de 38% en 1996. Atendiendo a la utilidad neta, después de haber crecido 12% en 1992, reporta un decremento importante del 30% en 1993, un crecimiento de solo 12% en 1994, reportándose

pérdidas en 1995 que implican un cambio porcentual negativo en las utilidades de -212%, reduciéndose el nivel de perdidas en 55% en 1996.

En este sector, al igual en que la generalidad del sistema financiero se continuo un dinámico proceso de expansión que vino a terminar abruptamente en 1995. A pesar de los problemas en cartera, el personal empleado, la colocación de cartera y sus activos reportan incremento hasta el periodo de la crisis.

Cabe reiterar que el sector en cuestión es particularmente sensible a sus determinantes de demanda y de oferta. La emergencia económica de 1995 que se tradujo en un encarecimiento y limitaciones significativas del fondeo para el sector, así como en un desplome sin precedente de sus sectores demandantes explican la severidad del ajuste en los indicadores de los servicios de arrendamiento financiero.

En términos de dimensión del sector, cabe destacar que su cartera neta en 1994 ascendía a 7.4 mmdp, mientras que en 1995 era poco mas de 2.5 mmdp. El redimensionamiento del sector ha implicado una reducción significativa en el número de arrendadoras en el empleo generado por el sector.

Cabe destacar que derivado de la crisis, algunas arrendadoras financieras asociadas a grupos financieros fueron reincorporadas a tales instituciones para



acogerse a los beneficios de programas gubernamentales de saneamiento financiero, así como para aprovechar sinergias operativas de dichas instituciones.

### ***Perfil y dimensión relativa del sector.***

Como se refirió anteriormente, entre los principales efectos de ajuste económico fueron el redimensionamiento y la recomposición del sector. En relación a la dimensión relativa del sector cabe señalar que la cartera de créditos de arrendamiento financiero redujo su participación respecto a la cartera total de crédito (banca comercial y de desarrollo) al 2.02% en 1995, con una mejoría marginal a 2.06%, en 1996, y cerro en 1997 con 3.38%.

La reintegración de algunas arrendadoras bancarias a sus grupos financieros redujo la participación de las arrendadoras independientes en el mercado revirtiéndose una tendencia que había caracterizado la expansión del sector. En 1995, poco más del 2% del arrendamiento correspondía a la cartera de arrendamiento financiero de la banca, mientras que para 1996 dicha cifra ascendía al 39.2% para 1997 fue del 50%. Por su parte, el perfil del mercado de arrendamiento muestra ahora una mayor participación de instituciones y/o de inversión extranjera que concentrándose en segmentos específicos contribuyo a evitar una reducción aun mayor del sector.

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

### 2.7.3.- MARCO REGULATORIO.

#### **Aspectos generales**

La regulación básica de operaciones de las arrendadoras financiera determina lo siguiente:

- \* Las arrendadoras mantendrán un capital contable no inferior a 6.0% de la suma de los activos y las operaciones causantes de pasivos contingentes.
- \* Los grupos de activos y operaciones causantes de pasivo contingente no deberán exceder los porcentajes indicados.
  - Valores gubernamentales 40%.
  - Depósitos y valores a cargo de entidades financieras del exterior 10%
  - Arrendamiento puro 30% .
  - Arrendamiento financiero y anticipos excepto el arriba señalado 90%
  - Bienes muebles e inmuebles y acciones de sociedades inmobiliarias y filiales 20%.
  - Depósitos y valores de entidades financieras del país y acciones distintas a las del rubro previo 10%
  - Otros activos y operaciones causantes de pasivo contingente 30%

- \* De rebasarse los porcentajes señalados, el capital de las arrendadoras deberá incrementarse en el doble de excedente incurrido.
- \* Para diversificar riesgo, las arrendadoras no podrán financiar operaciones que excedan 100% de su capital contable con un mismo arrendatario en el caso de personas morales o de un 25% en caso de Personas físicas.
- \* Las arrendadoras están facultadas para ofrecer arrendamiento puro, estableciéndose expresamente el que no se deberá pactar al inicio del contrato un precio de venta del activo, sino que al término del contrato podrá pactarse su venta a precio de mercado.

### ***Aspectos perfectibles***

Las regulaciones al sistema financiero están normalmente justificadas tanto por la información desigual a que tienen acceso los oferentes y demandantes de los recursos, así como la incertidumbre asociada a la estabilidad y solvencia del sector.

Así, la regulación se aplica determinando límites a la operación de los intermediarios financieros y/o estableciendo barreras de entradas a nuevos participantes.

En términos de sus efectos económicos, una regulación apropiada del sistema financiero debe contribuir a:

- \* Incentivar la inversión productiva.
- \* Fomentar la competencia en el sector, incrementado la eficiencia.
- \* Eliminar los márgenes excesivos que reflejan rentas no competitivas.
- \* Disminuir los riesgos.

En el caso de las arrendadoras financieras destacan algunos aspectos de la regulación operativa, de su operación y dinamismo.

#### ***OPERATIVA.***

- \* Aumentar el porcentaje máximo autorizado para arrendamiento puro. De materializarse un escenario de estabilidad de precios con crecimiento sostenido, el máximo autorizado de 30% para arrendamiento puro se constituiría en una limitación para el sector. La demanda de este tipo de instrumento, derivada de un dinamismo sostenido de la demanda por bienes de inversión y de consumo duradero rebasaría previsiblemente la capacidad de las arrendadoras para atender tal servicio.

## **FINANCIERA**

- Conforme avance el saneamiento del sector, sería conveniente replantear la restricción que determina un capital contable de cuando menos el 6% de la suma de activos y las operaciones causantes de pasivo contingente. En condiciones normales de salud financiera de los distintos prestadores de servicios financieros.
- Aumentar o derogar el porcentaje máximo (90%) de activos en arrendamiento financiero y anticipos. La restricción opera en la práctica como un encaje bancario, que en el caso de las arrendadoras se traduce en un margen financiero negativo ya que su costo de fondeo es superior al rendimiento en valores gubernamentales.
- En la legislación se establece que las arrendadoras podrán pedir créditos y préstamos mediante la suscripción de títulos de crédito emitidos en serie o en masa para su colocación entre el gran público inversionista. En la práctica, las arrendadoras solamente han emitido principalmente obligaciones quirografarias, sería deseable que se emitieran con garantía de cartera o de los mismos contratos de arrendamiento a fin de disminuir riesgos y bajar costos.

## **FISCAL**

\* Eliminar el impuesto a los activos que afecta particularmente los activos del arrendamiento puro. Esta tributación acota la rentabilidad del sector y posiciona a las arrendadoras en desventaja ante sus contrapartes extranjeras cuya legislación no contempla tal impuesto.

## **PERSPECTIVAS**

En virtud de las ventajas de sus instrumentos de intermediación y su estrecha vinculación con el proceso de formación de bienes de capital y con la demanda de bienes duraderos, el arrendamiento financiero en sus diversas modalidades deberá tener una creciente participación en el sistema financiero.

Entre los aspectos que contribuirían a conformar una creciente participación destacan:

- \*Entorno económico de estabilidad de precios y expansión sostenida de la economía.
- \*Perfeccionamiento del marco regulatorio.
- \*Avances en la infraestructura física y humana del sector.
- \*Capitalización de oportunidades derivadas del TLC.

En relación con la dimensión potencial absoluta y relativa del sector, cabe destacar que en los EUA el arrendamiento financia aproximadamente un tercio de la inversión privada no residencial, el cual es superior al financiamiento corporativo destinado por el mercado de dinero a tal objeto.

## **2.8.- EL ARRENDAMIENTO PURO**

### **2.8.1.- QUE ES EL ARRENDAMIENTO PURO**

El arrendamiento puro, conocido también como arrendamiento operativo, esta teniendo un auge muy importante a nivel mundial por las ventajas que ofrece a las arrendadoras y a sus clientes. En México, el liderazgo en este campo lo están tomando las arrendadoras extranjeras, pero existen grandes oportunidades para que la industria de arrendamiento nacional cambie su enfoque y aproveche estos nuevos esquemas que tanto éxito han tenido a nivel mundial, en beneficio de la pequeña y mediana industria.

Si bien el arrendamiento puro surgió en México como esquema de financiamiento antes de que existiese el arrendamiento financiero, es este último el que tuvo mayor auge cuando la legislación lo favorecía. Con el paso del tiempo y los cambios en el marco regulatorio, el arrendamiento financiero se volvió un producto casi indiferenciable de los créditos que ofrecía la banca. Esto último, la crisis del 94 y la firma del TLC cerraron un capítulo en la historia del arrendamiento en el país.



Hoy en día muchas arrendadoras independientes han cerrado; los grupos financieros decidieron ofrecer el arrendamiento financiero como un producto mas de sus bancos y cerraron sus arrendadoras, por otra parte, la falta de fondeo ha puesto en crisis a todo el sector. Esta situación se ha convertido en una oportunidad para las arrendadoras extranjeras que empezaron a establecerse en el país a raíz de la firma del TLC. grandes nombres como GE Capital, AT&T Capital, The Associates, El Camino resources y las arrendadoras de Bank of America, CitiBank, IBM y Ford. entre otras, tienen ya una presencia importante en el país.

\*Este tipo de arrendamiento se emplea para equipos eléctricos de computo y procesamiento de datos, maquinaria y equipo para la perforación de pozos petroleros, automóviles, cuando quieren cambiar en poco tiempo o en equipo y maquinaria de cualquier índole cuando se requiere por poco tiempo.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Joaquin A Moreno Fernández / Sergio Rivas Marino. Obra citada

## **2.8.2.- DIFERENCIA DEL ARRENDAMIENTO PURO Y FINANCIERO**

Por una parte, el arrendamiento financiero es un esquema en el cual el arrendatario adquiere, al contratarlo, el compromiso de adquirir el bien que se va a arrendar. Si bien la propiedad legal se traspasa hasta el final del arrendamiento, para efectos fiscales el arrendatario, lo trata como si fuera un activo propio, lo deprecia de acuerdo con las reglas fiscales y aparece como un pasivo para la empresa, los intereses y la depreciación, por su parte son gastos que se llevan a resultados. Como puede apreciarse, este esquema lo hace similar a un crédito con garantía prendaria.

En el arrendamiento puro se otorga el derecho de uso de un bien a cambio de una renta y no existe ningún compromiso por parte del arrendatario para comprar el bien al término del periodo de arrendamiento y, en caso de querer adquirirlo, la compraventa se realiza al valor de mercado del bien.

La propiedad del mismo permanece siempre en la arrendadora, hasta que se realiza la venta.

En cuanto a sus diferencias presentan las siguientes:

A.F. Implica menor incertidumbre, ya que admite un valor de rescate del activo al momento de celebrar el contrato.

A.P. Es mayor la incertidumbre, al no determinar el valor de rescate al termino del contrato.

A.F. Hay menor liquidez ya que el arrendatario incluye el valor del principal en los pagos.

A.P. Los flujos de pago pueden excluir parte del valor del principal por lo que proporciona al arrendatario mayor liquidez.

A.F. Menos costo ya que el valor de rescate es simbólico.

A.P. Mas costoso ya que implica un pago significativo al concluir el contrato, si se decide a comprar el bien.

A.F. El bien puede depreciarse, normalmente se concentra en equipo de transporte, Industrial, de oficina o inmobiliaria.

A.P. Se orienta a bienes inmuebles o automóviles, la renta se considera como un gasto disminuyendo la carga fiscal.

A.F. La renta incluye capital, intereses y en algunos caso gastos de mantenimiento.

A.P. Las rentas no involucran intereses implícitamente.

A. F. El arrendatario asume la responsabilidad de mantener en buenas condiciones el bien.

A.P. El arrendador es quien asume la responsabilidad de cubrir los gastos de instalación, seguro, mantenimiento y reparaciones.

A.F. Al final de la vigencia del contrato se puede optar por la compra, participar del beneficio en caso de enajenación a terceros o prorrogar el contrato a una renta mas baja.

A.P. No se pacta opción al firmar el contrato. si se prevé una opción terminal se considera como arrendamiento financiero.

A.F. Regulado por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

A.P. Regulado por el código civil.

A.F. El contrato es generalmente de naturaleza mercantil.

A. P. El contrato generalmente es de naturaleza civil.

A. F. Contable y financieramente implica mayor dificultad.

A.P. Es sencillo su control contable y fiscal.

En la actualidad, ante la crisis financiera que presenta el país los créditos se encuentran todavía mas restringidos; disminuye el fondeo y la cartera vencida es muy alta, lo que ha limitado muchísimo el apoyo, todo ello ha hecho necesario que la micro y pequeña empresa busque fuentes alternas de financiamiento, y es propósito de este trabajo de investigación presentar al arrendamiento financiero como la alternativa mas viable de financiamiento en estos momentos.

### 2.8.3.- VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO PURO

El arrendamiento puro constituye una herramienta de gran utilidad para la micro y pequeña empresa. Entre las ventajas para los arrendatarios pueden mencionarse las siguientes:

1.- Los pagos por renta son totalmente deducibles.

2.- El bien no se contabiliza en los activos de la empresa y, por lo tanto, no existe un pasivo asociado. Por ello se le llama también financiamiento fuera del balance.

3.- Al ser un financiamiento fuera del balance, no afecta indicadores tales como Deuda/Capital, retorno sobre activos, etc., ni tiene efectos para Impuesto sobre Activos.

4.- Es una fuente de financiamiento no tradicional muy importante, asociada por lo general al financiamiento de maquinaria y equipo.

5.- Adicionalmente, la mayor ventaja esta en función de la filosofía de negocios que empieza a predominar en las empresas que van a la vanguardia en los negocios y que consiste en que lo importante para una empresa no es quien tiene la propiedad del bien, sino obtener el mayor provecho posible.

Por ello los esquemas de arrendamiento puro tienen cada vez mas relevancia, así como lo tiene el concepto de outsourcing.

Las empresas hoy en día ya no quieren o pueden, ni tener la propiedad de los equipos, ni tener la gente especializada que se requiere para explotarlos, especialmente en las áreas de alta tecnología en donde existe un proceso acelerado de obsolescencia.

El arrendamiento puro protege a las empresas contra el riesgo de ser dueñas de equipos obsoletos y de la dificultad de deshacerse de ellos, mientras que el outsourcing protege además contra el riesgo de no tener el personal calificado para manejarlos.

### 2.8.3.1 OPORTUNIDADES DE NEGOCIO EN EL ARRENDAMIENTO PURO

En cuanto a las empresas financieras que atienden o tuvieran interés en ingresar a este atractivo negocio financiero, existen importantes oportunidades en las diferentes etapas del proceso de arrendamiento puro, algunas de las cuales son:

1.- Crear asociaciones con fabricantes de equipo. El arrendamiento, como cualquier otro tipo de financiamiento, esta asociado a la compra de algún bien.

Al crear asociaciones con fabricantes de equipo, las arrendadoras se convierten en el brazo financiero de los mismos.

Para el fabricante de equipo esto le da la oportunidad de ofrecerle a su cliente sus equipos y una forma de pago atractiva; para la arrendadora, el fabricante se convierte en su promotor con lo que su fuerza de ventas se multiplica y, finalmente, el cliente de ambas empresas es quien gana al tener una solución integral.

2.- Obtener descuentos por volumen y pago al contado. Al estar asociados con proveedores de equipo, las arrendadoras pueden obtener descuentos por volumen, por pronto pago u obtener esquemas de pago diferido sin intereses de parte del proveedor.

Esto hace que la arrendadora mejore sus utilidades o le ofrezca un esquema de arrendamiento mas barato a sus clientes.

Por ejemplo: un auto tiene un precio de lista de \$100,000; la distribuidora de autos le da a la arrendadora un descuento del 10% por pago al contado.

Si bien a la arrendadora el auto le cuesta \$90,000, el cálculo de los pagos para el cliente podría hacerse basándose en que le costo \$100,000. Algunos esquemas de pagos a crédito "sin intereses" se basan en este principio.

3.- Incluir intereses en las mensualidades. Una vez definido el monto a financiar, se calculan las rentas mensuales como en cualquier otro crédito. Por ejemplo, si se va a financiar un auto que cuesta \$100,000 a 36 meses a una tasa del 24%, esto nos daría mensualidades de \$3,923 suponiendo una amortización total del capital.

Este esquema es el que tradicionalmente se aplicaba en México y que convertía al arrendamiento puro en un esquema demasiado caro, porque el arrendamiento del activo seguía siendo propiedad de la arrendadora.



4.- Considerar valores residuales. Como se vio en el punto anterior, reconocer en los cálculos financieros que los bienes arrendados tienen al final del periodo de arrendamiento un valor en el mercado secundario o valor residual, puede hacer mas atractivo el plan de pagos y el cliente reconoce que no esta pagando ya la totalidad del valor del bien sino un valor menor.

Por ejemplo, si el auto tiene un costo de \$100,000 y después de 3 años de uso estimamos que tendrá un valor de reventa de \$20,000. entonces la mensualidad seria de \$3,538, lo cual representa un pago mensual de casi 10% menos.

Por otra parte, si el cliente hiciera su evaluación pensando que se le esta cobrando el valor total del auto, concluiría que su tasa de interés es de 16.4%, casi 8 puntos menos que la tasa real.

En cualquiera de los dos análisis que se hiciesen, el cliente podría ver que es un trato mas ventajoso que los esquemas de arrendamiento puro tradicionales.

5.- Venta de los equipos arrendados. En un esquema de arrendamiento puro, al final del periodo de arrendamiento el cliente puede tener la primera opción para la compra del bien arrendado, pero no la obligación de comprarlo.

El precio de venta será a valor de mercado, pues de no ser así, las autoridades fiscales pueden considerar que se trata de un arrendamiento financiero disfrazado.

Pero no existe obligación por parte del arrendatario de comprar el bien, por lo que si no le conviene el precio, lo puede devolver.

En el proceso de venta la arrendadora puede obtener un beneficio si resulta que el valor de reventa del bien es superior al valor residual que estimo inicialmente.

Por ejemplo, si estimo un valor residual de \$20,000 después de 3 años y lo vende a \$25,000, tendrá una ganancia de \$5,000 (sin considerar efectos de la inflación).

Por otra parte, la arrendadora esta tomando un riesgo en el caso de que el valor residual resulte mas alto que el valor real de venta pues perderá dinero en la operación.

Las arrendadoras de otras partes del mundo tienen departamentos especializados en la estimación de valores residuales y los cuales conllevan cálculos actuariales y un conocimiento de los mercados secundarios muy importante.

Asimismo, cuentan con departamentos que desarrollan los mercados secundarios de los equipos que arriendan y de los cuales depende muchas veces que un arrendamiento le resulte o no rentable a la arrendadora.

### 2.8.3.2 FACTORES DE ÉXITO PARA LAS ARRENDADORAS.

Como puede observarse, existen oportunidades de hacer negocio en todas las etapas del arrendamiento puro, pero para capitalizar estas oportunidades las arrendadoras deberán contar con los siguientes elementos:

a).- Asociaciones con fabricantes de equipo importantes y con altos niveles de ventas.

b).- Especialización en ciertos segmentos de equipo, tales como equipos de alta tecnología (computo y comunicaciones), automóviles, maquinaria pesada, equipo de transporte, equipo medico, etc.

c).- Estructuraciones de arrendamiento a la medida, con pagos mensuales, trimestrales o semestrales, con montos crecientes, decrecientes, alternados o fijos con anualidades, etc., que se adapten a las necesidades de los clientes.

d).- Un enfoque al cliente que les permita conocer a fondo sus necesidades y ofrecerles trajes a la medida.

e).- Departamentos de crédito con un gran conocimiento de la industria y la disciplina para que sus comités de crédito sigan las recomendaciones de estos departamentos.

f).- Un área de operaciones que agilicen la firma de los contratos de arrendamiento y cuente con los instrumentos legales adecuados que les protejan.

g).- Una cartera de clientes diversificada y con mecanismos para monitorearla.

h).- Una diversificación de riesgos por montos, geografía, segmento Industrial y por tipo de equipo arrendado.

i) Sistemas computarizados de control de arrendamiento, contabilidad, facturación, cobranza y sistemas avanzados de telecomunicación para servicio a los clientes.

j) Diversificar riesgos, tener una cartera sana y un apalancamiento conservador (una relación deuda a capital de 6 a 1 en lugar del 16.7 a 1 que permite la Ley a las arrendadoras financieras, por ejemplo) facilitara la obtención de fondeo a precios competitivos elemento también clave para competir con éxito.

Existe una gran oportunidad para que los inversionistas, que en el pasado lograron gran éxito en el arrendamiento financiero, reenfoquen sus estrategias y vuelvan a darle ímpetu al sector al incursionar en el arrendamiento puro bajo este nuevo enfoque. Los inversionistas extranjeros, por su parte, están sumamente activos en este segmento que es un sector no regulado y que no tiene limitaciones bajo el TLC como las tiene el arrendamiento financiero.

Estas compañías multinacionales, de acuerdo con su experiencia a nivel mundial, Es posible que en México tengan carteras de arrendamiento puro superiores a la de financiero, por las ventajas que les ofrece el arrendamiento puro y, de ser cierto, Estaríamos ya presenciando un importante cambio en este segmento del financiamiento a las empresas.

## CAPÍTULO 3

### 3.1 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS

#### SUPUESTO DEL ARRENDAMIENTO

Supuesto del contrato de arrendamiento puro equipo motivo del arrendamiento: compresor de aire nuevo marca ATLAS COPCO modelo XAS175JD, con capacidad de aire de 375pcm.

Valor del bien	\$ 252,747
Plazo del arrendamiento	36 meses
Fecha de firma del contrato	1 de julio
Tasa base (líder)	20%
Margen del incremento a la tasa base	6%
Depreciación anual	25%
Vida fiscal	4 años
Sobre que porcentaje del monto de la inversión se calcula la depreciación	100%
I.S.R.	34%
P.T.U.	10%
I.V.A.	15%
Los intereses ascienden a	\$ 132,453.00
Tasa pactada	2.4855%
Intereses y amortizaciones de capital	\$10,700.00

Los intereses ascienden a \$ 132,453 según lo inscrito en el artículo 7A de la ISR, en caso de cambiar la tasa de interés y por tanto el importe de los pagos del contrato, el ajuste se considera como integrante del interés devengado; para nuestro caso se ha supuesto que la tasa de interés permanece constante durante la vigencia del contrato.

Para conocer el importe de los intereses estimados correspondientes a cada mes se presenta una tabla de amortización del monto original de la inversión para el arrendamiento financiero, la cual se construye de acuerdo a los siguientes pasos:

- 1.- En la primera columna (A), se anota el número de rentas mensuales estipuladas en el contrato.
- 2.- En la segunda columna (B), el capital insoluto por pagar, el cual se determina restando el capital insoluto a cada mes el capital implícito en la renta devengando el mismo mes, es decir  $B_1 \text{ menos } F_1 \text{ igual a } B_2$ ,  $B_2 \text{ menos } F_2 \text{ igual a } B_3$ ; etc.
- 3.- En la tercera columna (C), el valor de las rentas mensuales (se integran por intereses y amortizaciones de capital); que se obtiene de los datos del contrato.
- 4.- En la cuarta columna (D), es la tasa de interés anual (se integra de la tasa base c.p.p; Cetes u otros, cualesquiera que fuese la tasa líder más el margen de incremento a la tasa base). Estos datos se obtienen del contrato.
- 5.- En la quinta columna (E), el interés implícito en la renta que se obtiene multiplicando el capital insoluto por pagar por la tasa mensual de intereses pactada en el contrato, es decir  $B_1 \text{ por } 2.4825\% \text{ igual a } E_1$ ,  $B_2 \text{ por } 2.4825\% \text{ igual a } E_2$ , etc.
- 6.- En la sexta columna (F), el capital integrado en la renta que se calcula restando el valor de la renta mensual (C) el interés integrado en ella (E); en operaciones  $C_1 \text{ menos } E_1 \text{ igual a } F_1$ ,  $C_2 \text{ menos } E_2 \text{ igual a } F_2$  etc.
- 7.- La séptima columna (G), corresponde al impuesto al valor agregado de los intereses implícitos en la renta.
- 8.- La octava columna (H), es la suma del valor de la renta mensual (C) más el impuesto al valor agregado de los intereses (G), dando como resultado el total a pagar mensualmente; en operaciones  $C_1 \text{ más } G_1 \text{ igual a } H_1$ ,  $C_2 \text{ más } G_2 \text{ igual a } H_2$  etc.

	supermercado por pagar	valor de la renta mensual	interés	interés integrado en renta	capital integrado en renta	IVA de los intereses	total de cada mensualidad
1	252,747.0	10,700	26%	5,476.2	5,223.8	821.4	11,521.4
2	247,523.2	10,700	26%	5,363.0	5,337.0	804.5	11,504.5
3	242,186.2	10,700	26%	5,247.4	5,452.6	787.1	11,487.1
4	236,733.6	10,700	26%	5,129.2	5,570.8	769.4	11,469.4
5	231,162.8	10,700	26%	5,008.5	5,691.5	751.3	11,451.3
6	225,471.3	10,700	26%	4,885.2	5,814.8	732.8	11,432.8
7	219,656.5	10,700	26%	4,759.2	5,940.8	713.9	11,413.9
8	213,715.7	10,700	26%	4,630.5	6,069.5	694.6	11,394.6
9	207,646.3	10,700	26%	4,499.0	6,201.0	674.9	11,374.9
10	201,445.3	10,700	26%	4,364.6	6,335.4	654.7	11,354.7
11	195,109.9	10,700	26%	4,227.4	6,472.6	634.1	11,334.1
12	188,637.3	10,700	26%	4,087.1	6,612.9	613.1	11,313.1
13	182,024.4	10,700	26%	3,943.9	6,756.1	591.6	11,291.6
14	175,268.3	10,700	26%	3,797.5	6,902.5	569.8	11,269.8
15	168,365.8	10,700	26%	3,647.9	7,052.1	547.2	11,247.2
16	161,313.7	10,700	26%	3,495.1	7,204.9	524.3	11,224.3
17	154,108.8	10,700	26%	3,339.0	7,361.0	500.9	11,200.9
18	146,747.8	10,700	26%	3,178.5	7,520.5	476.9	11,176.9
19	139,227.4	10,700	26%	3,018.6	7,683.4	452.5	11,152.5
20	131,544.0	10,700	26%	2,850.1	7,849.9	427.5	11,127.5
21	123,694.1	10,700	26%	2,680.0	8,020.0	402.0	11,102.0
22	115,674.1	10,700	26%	2,508.3	8,193.7	375.9	11,075.9
23	107,480.4	10,700	26%	2,326.7	8,371.3	349.3	11,049.3
24	99,109.1	10,700	26%	2,147.4	8,552.6	322.1	11,022.1
25	90,556.5	10,700	26%	1,962.1	8,737.9	294.3	10,994.3
26	81,816.6	10,700	26%	1,772.7	8,927.3	265.9	10,965.9
27	72,891.3	10,700	26%	1,579.3	9,120.7	236.9	10,936.9
28	63,770.6	10,700	26%	1,381.7	9,318.3	207.3	10,907.3
29	54,452.3	10,700	26%	1,179.8	9,520.2	177.0	10,877.0
30	44,932.1	10,700	26%	973.5	9,726.5	146.0	10,846.0
31	35,205.6	10,700	26%	762.8	9,937.2	114.4	10,814.4
32	25,268.4	10,700	26%	547.5	10,152.5	62.1	10,782.1
33	15,115.9	10,700	26%	327.5	10,372.5	49.1	10,749.1
34	4,743.4	10,700	26%	102.8	10,597.2	15.4	10,715.4
35	(5,853.8)	10,700	26%	(126.8)	10,826.8	(19.0)	10,681.0
36	(16,680.6)	10,700	26%	(361.4)	11,061.4	(54.2)	10,645.8
		<b>365,200</b>		<b>104,711.0</b>	<b>280,489.0</b>	<b>18,708.6</b>	<b>400,906.6</b>



## SUPUESTOS DEL CRÉDITO BANCARIO

Equipo motivo del crédito:	compresor de aire ATLAS COPCO XAS175JD con capacidad de 375pcm
Valor del Bien:	\$ 252,747.00
Plazo del crédito:	36 meses
Fecha firma del crédito refaccionario:	1 de julio
Tasa de interés anual con amortización mensual de interés y capital	35% sobre saldos insolutos.

Por lo que se refiere a los préstamos refaccionarios según la ley bancaria los intereses ascienden a \$ 136,378.00 los cuales son calculados sobre los saldos insolutos de capital que resulten de las amortizaciones profesionales aplicables.

FALTA PAGINA

No. **104**

Para conocer el importe de los intereses estimados correspondientes a cada mes, se presenta una tabla de amortización de capital e intereses para el crédito bancario. La cual se construye de acuerdo a los siguientes pasos:

- 1.- En la primera columna (A) se anota el número de amortizaciones mensuales.
- 2.- En la segunda columna (B), el capital insoluto, el cual se obtiene restando el pago de capital de cada mes (C) , es decir,  $B_0$  menos  $C_1$  igual a  $B_1$ ,  $B_1$  menos  $C_2$  igual a  $B_2$ , etc.
- 3.- En la tercera columna (C) , el pago de capital o amortización el cual se obtiene de la división del monto de la inversión entre el número de las amortizaciones mensuales (A). En operaciones \$252,747 entre 36 mensualidades igual a \$7,020.75
- 4.- En la cuarta columna (D) es la tasa de interés anual que determina el banco de México, que para nuestro caso es el : 35%
- 5.- En la quinta columna (E), el interés a pagar, el cual se obtiene de la multiplicación del capital insoluto (B) por la tasa mensual de interés, es decir:  $B_0$  por 2.91666666667% igual a  $E_1$ ,  $B_1$  por 2.91666666667% igual a  $E_2$  etc.
- 6.- La sexta columna (F), el pago mensual, el cual se determina del pago de capital o amortización (C) de cada mes más el interés a pagar (E) correspondiente mes. En operaciones  $C_1$  más  $E_1$  igual a  $F_1$ ,  $C_2$  más  $E_2$  igual a  $F_2$  etc.
- 7.- La séptima columna (G), el pago anual de interés, el cual se obtiene del interés a pagar acumulado (E) es decir:

$$E_1 + E_2 + E_3 \text{ ————— } E_{12} = \text{ANUAL}$$

$$E_{13} + E_{14} + E_{15} \text{ ————— } E_{24} = \text{ANUAL}$$

$$E_{25} + E_{26} + E_{27} \text{ ————— } E_{36} = \text{ANUAL}$$

mensualidad	capital insoluto	amortización	interés	interés a pagar	pago mensual	interés anual de interés
0	252,747	-	-	0	0	0
1	245,726	7,021	2.92%	7,372	14,393	7,372
2	238,706	7,021	2.92%	7,167	14,188	14,539
3	231,685	7,021	2.92%	6,962	13,983	21,501
4	224,664	7,021	2.92%	6,757	13,778	28,259
5	217,643	7,021	2.92%	6,553	13,573	34,811
6	210,623	7,021	2.92%	6,348	13,369	41,159
7	203,602	7,021	2.92%	6,143	13,164	47,302
8	196,581	7,021	2.92%	5,938	12,959	53,241
9	189,560	7,021	2.92%	5,734	12,754	58,974
10	182,540	7,021	2.92%	5,529	12,550	64,503
11	175,519	7,021	2.92%	5,324	12,345	69,827
12	168,498	7,021	2.92%	5,119	12,140	74,947
13	161,477	7,021	2.92%	4,915	11,935	4,915
14	154,457	7,021	2.92%	4,710	11,731	9,624
15	147,436	7,021	2.92%	4,505	11,526	14,129
16	140,415	7,021	2.92%	4,300	11,321	18,429
17	133,394	7,021	2.92%	4,095	11,116	22,525
18	126,374	7,021	2.92%	3,891	10,911	26,416
19	119,353	7,021	2.92%	3,686	10,707	30,101
20	112,332	7,021	2.92%	3,481	10,502	33,583
21	105,311	7,021	2.92%	3,276	10,297	36,859
22	98,291	7,021	2.92%	3,072	10,092	39,931
23	91,270	7,021	2.92%	2,867	9,888	42,797
24	84,249	7,021	2.92%	2,662	9,683	45,459
25	77,228	7,021	2.92%	2,457	9,478	2,457
26	70,208	7,021	2.92%	2,252	9,273	4,710
27	63,187	7,021	2.92%	2,048	9,068	6,757
28	56,166	7,021	2.92%	1,843	8,864	8,600
29	49,145	7,021	2.92%	1,638	8,659	10,239
30	42,125	7,021	2.92%	1,433	8,454	11,672
31	35,104	7,021	2.92%	1,229	8,249	12,901
32	28,083	7,021	2.92%	1,024	8,045	13,924
33	21,062	7,021	2.92%	819	7,840	14,744
34	14,042	7,021	2.92%	614	7,635	15,358
35	7,021	7,021	2.92%	410	7,430	15,767
36	-	7,021	2.92%	205	7,226	15,972
		252,747		136,378	389,125	136,378

## ANÁLISIS FINANCIERO DEL ARRENDAMIENTO

CONCEPTO	1	2	AÑOS 3	4	TOTALES
Amortización por el valor total del contrato menos inversión original	44,151.00	44,151.00	44,151.00	-	132,453.00
Depreciación fiscal sobre el valor original de la inversión.	63,186.75	63,186.75	63,186.75	63,186.75	252,747.00
Gastos adicionales sujetos a ISR Y PTU	107,337.75	107,337.75	107,337.75	63,186.75	385,200.00
menos: ISR y PTU ahorrados con el proyecto (44%)	(47,228.61)	(47,228.61)	(47,228.61)	(27,802.17)	(173,340.00)
Gastos adicionales después de ISR y PTU	60,109.14	60,109.14	60,109.14	35,384.58	211,860.00
Gastos netos en efectivo adicionales del proyecto	(3,077.61)	(3,077.61)	(3,077.61)	(27,802.17)	(40,887.00)

**VALOR PRESENTE DEL NETO EN EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO**  
**GASTO**

<b>AÑO</b>	<b>FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>FACTOR AL 30%</b>	<b>VALOR PRESENTE</b>
1	(3,077.61)	0.769	(2,367)
2	(3,077.61)	0.592	(1,822)
3	(3,077.61)	0.455	(1,400)
4	(27,802.17)	0.35	(9,731)
	(37,035.00)		(15,320)

El valor Presente neto es de (15,316)

**ANÁLISIS FINANCIERO DEL CRÉDITO BANCARIO**

CONCEPTO	AÑOS				TOTALES
	1	2	3	4	
Amortización por el valor total del contrato menos inversión original	74,947.00	45,459.00	15,972.00	-	136,378.00
Depreciación fiscal sobre el valor original de la inversión.	63,186.75	63,186.75	63,186.75	63,186.75	252,747.00
Gastos adicionales sujetos a ISR Y PTU	138,133.75	108,645.75	79,158.75	63,186.75	389,125.00
menos: ISR y PTU ahorrados con el proyecto (44%)	(60,778.85)	(47,804.13)	(34,829.85)	(27,802.17)	(171,215.00)
Gastos adicionales después de ISR y PTU	77,354.90	60,841.62	44,328.90	35,384.58	217,910.00
menos Depreciación del proyecto	(63,186.75)	(63,186.75)	(63,186.75)	(63,186.75)	(252,747.00)
Gastos netos en efectivo adicionales del proyecto	14,168.15	(2,345.13)	(18,857.85)	(27,802.17)	(34,837.00)

### VALOR PRESENTE DEL GASTO NETO EN EFECTIVO DEL CRÉDITO BANCARIO

<b>AÑO</b>	<b>FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>FACTOR AL 30%</b>	<b>VALOR PRESENTE</b>
1	14,168.15	0.769	10,895
2	(2,345.13)	0.592	(1,388)
3	(18,857.85)	0.455	(8,580)
4	(27,802.17)	0.35	(9,731)
	(34,837.00)		(8,804)

El valor presente del proyecto es de (8,804)



### 3. 2 INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS

#### PRESENTACIÓN DE RESULTADOS DEL ANÁLISIS

##### 1.- DEL VALOR PRESENTE DEL GASTO ADICIONAL EN EFECTIVO

###### TIPO DE FINANCIAMIENTO

Crédito bancario  
Arrendamiento financiero

###### VALOR PRESENTE

(8,804)  
(15,316)

##### 2.- DE IMPUESTOS AHORRADOS A PESOS CORRIENTES

###### TIPO DE FINANCIAMIENTO

Crédito bancario  
Arrendamiento financiero

###### VALOR PRESENTE

(171,215)  
(173,345)

- 1) Con relación presente del gasto adicional en efectivo el arrendamiento financiero arroja el mayor beneficio
- 2) Con relación a los impuestos ahorrados a pesos corrientes, también el arrendamiento financiero arroja el mayor beneficio.

3.- VALOR PRESENTE DE LOS  
IMPUESTOS AHORRADOS  
(MILES DE PESOS)

**CRÉDITO BANCARIO**

	<b>AÑO</b>	<b>IMPUESTOS AHORRADOS</b>	<b>FACTOR DE ACTUALIZACIÓN</b>	<b>VALOR PRESENTE</b>
	1	60,779	0.769	46,739
	2	47,804	0.592	28,300
	3	34,830	0.455	15,848
	4	27,802	0.35	9,731
				-
Valor presente del ahorro de impuestos				100,617

**ARRENDAMIENTO  
FINANCIERO**

	<b>AÑO</b>	<b>IMPUESTOS AHORRADOS</b>	<b>FACTOR DE ACTUALIZACIÓN</b>	<b>VALOR PRESENTE</b>
	1	47,229	0.769	36,319
	2	47,229	0.592	27,959
	3	47,229	0.455	21,489
	4	27,802	0.35	9,731
	5			-
Valor presente del ahorro de impuestos				95,498

**4.- VALOR PRESENTE DE LOS  
INTERESES PAGADOS  
(MILES DE PESOS)**

**CREDITO BANCARIO**

<b>AÑO</b>	<b>IMPUESTOS AHORRADOS</b>	<b>FACTOR DE ACTUALIZACIÓN</b>	<b>VALOR PRESENTE</b>
1	74,947	0.769	57,634
2	45,459	0.592	26,912
3	15,972	0.455	7,267
Valor presente del ahorro de impuestos			91,813

**ARRENDAMIENTO  
FINANCIERO**

<b>AÑO</b>	<b>IMPUESTOS AHORRADOS</b>	<b>FACTOR DE ACTUALIZACIÓN</b>	<b>VALOR PRESENTE</b>
1	44,151	0.769	33,952
2	44,151	0.592	26,137
3	44,151	0.455	20,089
Valor presente del ahorro de impuestos			80,178

## RESUMEN DE RESULTADOS

<b>VALOR PRESENTE DE IMPUESTOS / INTERES</b>	<b>CRÉDITO BANCARIO</b>	<b>ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>
Impuestos ahorrados a valor presente	91,813	80,178
Intereses pagados a valor presente	106,617	95,498
Gastos netos de intereses menos impuestos	(14,804)	(15,320)
Valor presente del gasto adicional	14,804	15,320

## CAPÍTULO 4.- CONCLUSIONES

### 4.1 CONCLUSIONES

1.- La crisis reciente propicio que el sector financiero arrendatario acentuará características contrarias a las que distinguen un sector con marcado dinamismo como el arrendamiento financiero en otras partes del mundo. La emergencia económica redujo el numero de arrendadoras independientes, aumentando la importancia absoluta y relativa de las arrendadoras bancarias que en su gran mayoría se reintegraron a su banco correspondiente.

2.- Es evidente que las arrendadoras deberán mejorar la calidad de su cartera que les permita afrontar con un mejor riesgo los movimientos cíclicos de la economía.

3.- Referente a la especialización, la tendencia esta siendo apuntalada por arrendadoras asociadas a empresas fabricantes (IBM, Caterpillar, G.M.), orientadas al arrendamiento puro y cuyo dinamismo obedece a los aspectos comerciales del arrendamiento. La intermediación se da como un servicio asociado a la venta de equipo especifico tales como automóviles, transporte aéreo, marítimo, equipo de computación etc.

4.- El arrendamiento puro derivado de estas empresas disminuye los costos de los demandantes de equipos al tener acceso continuo a la última tecnología y al mismo tiempo disminuye los costos de transacción de los productores de dichos equipos al tener una posición importante en el mercado secundario de sus productos. Esta modalidad de arrendamiento ha tenido un desarrollo notable en los países desarrollados y previsible que en México tome un papel importante en el sector de servicios financieros.

5.- El arrendamiento puro es un instrumento financiero que complementa las líneas de crédito bancarias sin que implique mayores saldos compensatorios en la cuenta. Así, el arrendamiento puro permite mantener niveles adecuados de liquidez sin menoscabo de los recursos crediticios tradicionales, contribuyendo a una mejor planeación financiera y fiscal.

6.- Los servicios de arrendamiento constituyen una importante fuente de financiamiento para la micro y pequeña empresa en la adquisición de activos fijos nacionales e internacionales a mediano y largo plazo, ya que mediante este instrumento es posible financiar el costo total del bien en cuestión, incluyendo impuesto y gastos de transporte.

## 4.2 RECOMENDACIONES

El arrendamiento es una alternativa importante de financiamiento para la micro y pequeña empresa mexicana, que cada día se enfrentan a nuevas necesidades de recursos para apoyar su capital de trabajo y a dificultades por obtener líneas de crédito bancarias debido a la escasez del mismo, además del alto costo financiero que conlleva. Esta es la razón que ha permitido su vigencia, y explica el porqué se desarrolla rápidamente en otros países del mundo.

La participación del arrendamiento puro en México, es poco significativa, aun cuando la totalidad de los activos fijos de una empresa podrían obtenerse por medio de este mecanismo; esto se debe, en parte, a la falta de conocimiento, credibilidad y a la concentración del servicio en las ciudades de México, Guadalajara y Monterrey. Los recursos obtenidos por las arrendadoras financieras provienen principalmente de la banca comercial y del mercado bursátil, por lo que es difícil aspirar a costos mas competitivos, porque dependen de los altibajos de la economía y, por tanto, de sus variables tasas de interés.

El arrendamiento financiero es la manera de financiamiento a corto, mediano y largo plazos que permite a las empresas adquirir bienes de capital. Se pacta por medio de un contrato mediante el cual se otorga el uso o goce temporal de un bien al arrendatario, obligándose este al pago de una renta periódica que cubra el valor original del bien, mas el costo financiero y los gastos adicionales

que se señalen en el contrato(seguro, mantenimiento, operativos del equipo, entre otros.)

Es importante resaltar los aspectos contables y fiscales mas relevantes que gravan las operaciones del arrendamiento puro, considerando lo que establecen el Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto sobre la Renta y la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Algunos motivos por lo que es recomendable:

- \*El bien que da registrado dentro de los activos de la arrendadora.
- \*La depreciación del bien la realiza la arrendadora.
- \*El arrendamiento efectúa pagos periódicos correspondientes a rentas.
- \*El contrato no causa un pasivo financiero al arrendatario.
- \*Las rentas son deducibles de ISR (gastos de operación)
- \*Proporciona mayor liquidez al arrendatario en el periodo de duración del contrato, ya que los flujos de los pagos pueden excluir una parte del valor del principal.

Para finalizar, es posible señalar que el arrendamiento financiero es un servicio que cobra cada día mas relevancia a nivel internacional, por lo que es necesario promoverlo activamente en nuestro país, donde no existe en términos generales, una cultura del LEASING, y el desconocimiento real de los beneficios obtenidos, además, de la inestabilidad macroeconómica, no permiten que este se desarrolle adecuadamente.



## BIBLIOGRAFÍA

Ley General de Organizaciones  
Y Actividades Auxiliares de Crédito.  
Comisión Nacional Bancaria, México 1993

Angel Torres Jiménez  
Arrendamiento financiero,  
Revista El Empresario, febrero 1993

Dr. Luis Haime Ley  
El Arrendamiento Financiero  
Editorial ISEF, S.A. México 1996

L.C. Silvia Pomar Fernández  
Financiamiento para La micro  
pequeña y mediana empresa  
Revista administrate Hoy No. 27

Eduardo Villegas  
El nuevo sistema financiero mexicano  
Editorial trillas, México 1995

James C. Van Horne  
Fundamentos de administración financiera  
Editorial prentice hall

Lic. Gerardo Gómez Garza  
El arrendamiento como alternativa  
Financiera en México  
Revista de ejecutivos de finanzas

Joaquín A. Moreno Fernández/Sergio Rivas Merino  
La administración financiera de los activos y  
pasivos no circulantes, el capital y los resultados  
IMPC 1998

Carlos Hernandez  
Fuente de financiamiento  
Editorial sicco México 1998

Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras,  
Crisis y Reestructuración del Arrendamiento en México,  
México 1998.

Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras,  
Estudio de expectativas de mercado del sector arrendador,  
Mexico1998.

Corporación Financiera Internacional,  
leasing en los mercados emergentes.

Prontuario Fiscal,  
LIVA, LISR, ECASA,  
MEXICO, 1998.

Secretaría de Hacienda y Crédito Público  
Código Fiscal de la Federación,  
México, 1994.