

358
Lej



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

"ANALISIS DE LAS OPERACIONES Y DISPOSICIONES JURÍDICAS DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS"

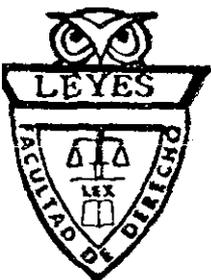
T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

ANA LUISA NARES RUÍZ



CD. UNIVERSITARIA, D.F.

1999

TESIS CON
FALLA DE COBRE



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

FACULTAD DE DERECHO SEMINARIO DE DERECHO MERCANTIL

DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR.
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO.
P R E S E N T E.

La alumna **ANA LUISA NARES RUIZ**, realizó bajo la supervisión de este Seminario el trabajo titulado: "**ANALISIS DE LAS OPERACIONES Y DISPOSICIONES JURIDICAS DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS**", con la asesoría del DR. JESUS DE LA FUENTE RODRIGUEZ; que presentará como tesis para obtener el título de **Licenciada en Derecho**.

El mencionado asesor nos comunicó que el trabajo realizado por dicho alumno reúne los requisitos reglamentarios aplicables, para los efectos de su aprobación formal.

En vista de lo anterior, comunico a Usted que el trabajo de referencia puede ser sometido a consideración del H. Jurado que habrá de calificarlo.

Por sesión del día 3 de febrero de 1998 del Consejo de Directores de Seminario se acordó incluir en oficio de aprobación de tesis la siguiente leyenda que se hace del conocimiento del sustentante:

"El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los seis meses siguientes (contados de día a día) a aquél en que le sea entregado el presente oficio, en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a examen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad".

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Ciudad Universitaria, a 22 de septiembre de 1999.


DR. ALBERTO FABIAN MONDRAGON PEDRERO
DIRECTOR.

c.c.p. Secretaría General de la Facultad de Derecho.
c.c.p. Alumna
c.c.p. Archivo Seminario

occ.

Para aquella Divinidad que siempre se hace presente en los momentos difíciles, y aún en los más hermosos;

Gratitud y honor, a quien honor merece.....

..... a quienes debo mi existencia y los mejores valores que como humano pueda tener, a mis padres y hermanos, sin exclusión, gracias por su confianza e infinito amor. Los quiero;

A mis sobrinos consentidos (todos), que sea esto un símbolo de la primera meta a la que deben llegar;

Al hombre que amo;

*Porque para el verdadero poeta,
Cada instante de la vida y cada hecho,
Debiera ser poético, ya que profundamente lo es...*

... a mi Universidad por lo que de mí ha hecho posible.

Y porque la amistad, no es menos misteriosa que el amor, ni que ninguna de las otras fuentes de esta confusión que es la vida;

*a mi Profesor Jesús de la Fuente Rodríguez,
por impulsarme en la vida profesional e introducirme en la laboral;*

al Lic. Nicolás Pérez, por su paciencia y confianza;

y a quienes omito en el texto, pero no así en el corazón.

CONTENIDO

	<u>PÁGINA</u>
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO PRIMERO	
GENERALIDADES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS	4
1. Antecedentes.	5
2. Reglamentación actual. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. (Publicada en el DOF del 14 de enero de 1985).	7
3. Concepto Doctrinal y Legal	8
3.1 Concepto Doctrinal	8
3.2 Concepto Legal	10
3.3 Definición Propia	11
4. Naturaleza Jurídica del Contrato de Arrendamiento Financiero	12
4.1. Diversas teorías de la naturaleza jurídica	12
4.2. Teoría del arrendamiento	13
4.2.1 Teoría de la compraventa	15
4.2.2 Teoría del préstamo	17
4.2.3 Teoría del mandato	17
4.2.4 Teoría del contrato mixto	21
4.2.5 Teoría del contrato de crédito	21
CAPÍTULO SEGUNDO	
CARACTERÍSTICAS Y OPERACIONES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS	23
5. Papel de las Arrendadoras Financieras en el Sistema Financiero y en la Economía.	24
6. Marco jurídico	25

6.1	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito	25
6.2	Reglas	27
6.3	Circulares expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la SHCP.	29
7.	Requisitos para constituirse como arrendadora financiera	35
7.1	Autorización	35
7.2	Constituirse como sociedad anónima	36
7.3	Capital social	37
7.4	Duración indefinida de la sociedad.	38
7.5	Contar con un capital mínimo.	38
7.6	Domicilio social.	38
8.	Otros trámites.	39
8.1	Inscripción en el Registro Público de Comercio.	39
8.2	Publicación en el Diario Oficial de la Federación.	39
9.	Requisitos para constituirse como una filial de institución financiera del exterior para operar como arrendadora financiera.	40
9.1	Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLC) y el arrendamiento financiero.	40
9.2	Disposiciones para la Constitución de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior en el Sector de las Arrendadoras Financieras	42
9.3	Autorización	43
9.4	Capital social	43
10.	Otras características	44
10.1	Importe máximo de responsabilidades	44
10.2	Reservas	44
10.3	Inversión patrimonial	44
10.4	Capital contable	45
10.5	Auditoría Externa	45
11.	Esquema de las características de las Arrendadoras Financieras.	46

12. Descripción y análisis de lo servicios y productos ofrecidos por las arrendadoras financieras.	51
12.1. Operaciones de Arrendamiento Financiero.	51
12.2 Fuentes de financiamiento.	51
12.3. Otras Operaciones.	52
13. Operación complementaria.	53
14. Prohibiciones para las arrendadoras financieras.	60
15. Principales Fuentes de Fondeo	60
16. Órganos de Administración	63
17. Órgano de Vigilancia	63
CAPÍTULO TERCERO	
ÓRGANOS DE REGULACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS	65
18. Las Arrendadoras Financieras dentro del Sistema Financiero	66
18.1 Autoridades Financieras	66
18.2 Entidades Bancarias	66
18.3 Otras Entidades del Sector Bancario	67
18.4 Intermediarios No Bancarios	67
19. Autoridades reguladoras y supervisoras de las Arrendadoras Financieras.	68
19.1 Secretaría de Hacienda y Crédito Público.	68
19.2 Comisión Nacional Bancaria y de Valores.	72
19.3 Banco de México	78
19.4 Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros	79
20. Cuadro que resume las funciones ejercidas por	80

las distintas autoridades

CAPÍTULO CUARTO

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	85
21. Fundamentación del Contrato de Arrendamiento Financiero	86
22. Ventajas que ofrece el Contrato de Arrendamiento Financiero, en general	87
23. Desventajas	88
24. Elementos del Contrato de Arrendamiento Financiero	89
24.1 Los elementos personales.	89
24.2 Los elementos reales.	95
24.3 Los elementos formales.	97
25. Clasificación del Contrato de Arrendamiento Financiero	97
25.1 Mercantil.	97
25.2 Típico.	98
25.3 Bilateral.	98
25.4 Consensual.	99
25.5 Formal.	99
25.6 Conmutativo.	99
25.7 Oneroso.	99
25.8 De tracto sucesivo.	99
25.9 TraslATIVO de uso o goce.	100
25.10 De adhesión.	100
25.11 Principal.	100
26. Cancelación del Contrato de Arrendamiento.	100
27. Procedimientos para Solucionar un Conflicto de Arrendamiento Financiero	101
27.1 De los juicios ordinarios	103
27.2 De los juicios ejecutivos	103
27.3 Procedimiento de conciliación y arbitraje ante la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios	105

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación denominado: “ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES Y DISPOSICIONES JURÍDICAS DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS”, tiene como objetivos:

- Analizar el marco jurídico de las arrendadoras financieras, su constitución, operaciones; y
- En especial el contrato de arrendamiento financiero.

Para lograr dichos objetivos, se desarrollaron cuatro capítulos, en los cuales se tratan de las generalidades, características, operaciones, órganos de regulación, de supervisión, y de una forma más particular del contrato de arrendamiento financiero.

La elección del contenido de esta tesis, se debe a que de esta forma se tocan puntos esenciales e indispensables en una arrendadora financiera, lo cual nos lleva necesariamente a la reflexión de las ventajas y desventajas que esta figura implica.

El contenido de los capítulos citados es el siguiente:

En el Capítulo Primero, “GENERALIDADES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS”, se examina :

- Los antecedentes en México, hasta llegar a la actual reglamentación en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- El concepto doctrinal y legal de este instrumento, así como su naturaleza jurídica, y las diferentes teorías que se manejan respecto de dicho tema.

En el Capítulo Segundo, “CARACTERÍSTICAS Y OPERACIONES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS”, se precisa :

- El marco jurídico que le es aplicable a dichos intermediarios no bancarios, comprendiendo: leyes, reglas y circulares.
- Requisitos para constituirse como arrendadora financiera, así como Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.
- Descripción y análisis de servicios y productos ofrecidos por las arrendadoras financieras.
- El arrendamiento puro.
- Prohibiciones para las arrendadoras financieras.

En el Capítulo Tercero, “ÓRGANOS DE REGULACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS”, se mencionan las funciones de inspección, vigilancia y regulación, que respecto de este sector tienen: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y el Banco de México. En este capítulo se precisa la ubicación de las arrendadoras dentro del Sistema Financiero Mexicano.

En el Capítulo Cuarto, “EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO”, se hace un análisis de:

- Las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero, de los elementos del contrato y de cómo se clasifica el mismo.
- Los procedimientos para solucionar un conflicto entre una arrendadora financiera y sus clientes.

Creemos que el lector después de analizar los aspectos antes mencionados, podrá tener una visión más amplia y sobre todo, una perspectiva muy particular de las arrendadoras financieras.

Terminamos la presente investigación: esperando haber logrado plenamente los objetivos que me he propuesto; asimismo introducir e interesar al lector; pero principalmente, invitarlo a la reflexión para así analizar cualquier tema que de éste se pudiera derivar.

Ana Luisa Nares R.

CAPÍTULO PRIMERO

GENERALIDADES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

1. Antecedentes.

El antecedente inmediato del arrendamiento financiero fue el arrendamiento puro; el cual comenzó a tener importancia en el sector industrial y de servicios. Así en los años cincuenta, la compañía Bell Telephone System¹ que prestaba servicio telefónico, no vendía los aparatos a los usuarios del servicio, sino que los arrendaba mediante el pago de cuotas mensuales. Posteriormente empresas productoras de equipo fabril o de maquinaria, empezaron a arrendar los equipos en lugar de venderlos. Para esas mismas fechas, en el alquiler de la maquinaria hubo una transformación, ya que se permitió obtener crédito a través del arrendamiento con el objeto de adquirir la maquinaria rentada, con lo que se configuró una operación de financiamiento a mediano y largo plazo; lo que conocemos hoy en día como arrendamiento financiero.

La figura del arrendamiento financiero, se utilizó por primera vez en Estados Unidos² en las primeras décadas de este siglo, y surge como una respuesta a los requerimientos del proceso industrial ante la dificultad para contar con suficiente capital de trabajo. En la medida en que se perfeccionó la técnica del arrendamiento, los bancos comerciales fueron autorizados en 1963 para llevar a cabo esta operación, cuidando que la misma no fueran tratadas como operaciones de crédito. Con esto en mente, los bancos sólo podían adquirir equipo a petición del arrendatario, y se debía prever que el

¹ Giorgama Frutos, Victor M.- *Curso de Derecho Bancario y Financiero*.- Edit. Porrúa, México 1994. Pág. 134.

² Díaz Bravo, Arturo.- *Contratos Mercantiles Edición*.- Haría, México 1995. Pág. 119.

costo del equipo, gastos de transporte e instalación, fueran cubiertos íntegramente por las rentas³.

En México, la primer arrendadora financiera se constituye en 1961 como sociedad anónima sin que requiera la autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). En 1981 se somete a las arrendadoras financieras a un régimen de organización auxiliar de crédito, y es entonces cuando se requiere autorización de la SHCP para operar bajo este régimen (que es como funcionan hoy en día)⁴.

El arrendamiento financiero se empezó a realizar en México de forma atípica debido a que no había regulación específica para el mismo, y es hasta el 30 de abril de 1966 cuando se regulan las operaciones de arrendamiento en el Criterio Número 13 de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que establecía que a las operaciones de arrendamiento debería dárseles fiscalmente el trato de ventas en abonos que señalaba el artículo 19 fracción VI inciso h) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, lo cual resultó atractivo para los contribuyentes ya que dio origen al diferimiento en el pago de impuestos. Posteriormente, el 23 de septiembre de 1969, se revocó el anterior criterio, mediante Oficio Circular Número 537-6194 de la SHCP.

La importancia que en la práctica cobraron las operaciones de arrendamiento, condujo a que el 19 de noviembre de 1974 se reformara la Ley del Impuesto Sobre la Renta para establecer el sistema fiscal aplicable a dichas entidades financieras, (artículos 19 fracción VI, inciso h) y 21 fracción XXII). El 20 de diciembre de 1974 se publicó mediante Oficio Circular, el acuerdo 102-4079, la autorización para la depreciación acelerada de los bienes objeto de arrendamiento financiero. El régimen fiscal de

³ Banca Cremi.- *Arrendamiento Financiero*.- Serie Cultura Bancaria y Financiera. Número 8.- Dirección de Comunicación, Banca Cremi. México 1992. Pág.7.

⁴ Acosta Romero, Miguel.- *Nuevo Derecho Bancario*. Edit. Porrúa. México 1997. Pág. 797.

dichas organizaciones se modificó nuevamente por las reformas a la Ley del Impuesto Sobre la Renta del 31 de diciembre de 1979.

El Código Fiscal de la Federación, en sus reformas publicadas en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1981, estableció una definición del arrendamiento financiero y expresó la forma en que funcionaba. En cuanto a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, reguló dicha actividad a partir del 1° de enero de 1980, en sus artículos 19, 21 y 23.

Por Decreto publicado en el Diario Oficial del 30 de diciembre de 1981, se adicionó a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares (de 1941), el Capítulo III, denominado "De las Arrendadoras Financieras", en el cual se indicaron los requisitos para su establecimiento.

2. Reglamentación actual. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. (Publicada en el DOF del 14 de enero de 1985).

El 1° de septiembre de 1982 se expidió el Decreto de Nacionalización de la Banca Privada y en 1985 se expide la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito en la que se regula todo lo relativo a las Sociedades Nacionales de Crédito.

En consecuencia, se hizo necesario se expidiera una ley especial que contemplara todo lo relativo a la organización y funcionamiento de las Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, siendo la misma la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Dicho ordenamiento, recopiló las disposiciones contenidas en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, respecto a las citadas organizaciones, incluyendo las entidades financieras que son objeto de nuestro estudio, las arrendadoras financieras.

El 31 de julio de 1989 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras, en las mismas se estableció la forma en que dichas entidades deben llevar su contabilidad. Estas reglas fueron modificadas por las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 29 de agosto de 1990.

Entre las principales modificaciones que ha tenido el marco jurídico de las arrendadoras financieras, se encuentran las relativas a realizar nuestras operaciones, entre las mismas tenemos de que se les autoriza a que obtengan préstamos y créditos de instituciones de fianzas, así como emitir obligaciones subordinadas y demás títulos en serie o en masa, ello les permiten fondearse mejor, es decir, obtener recursos más baratos.

3. Concepto Doctrinal y Legal

3.1 Concepto Doctrinal

Uno de los mayores problemas que se han presentado en relación al contrato de arrendamiento financiero, es el relativo a su denominación; ello se debe a que tanto la doctrina como las diversas legislaciones, no han aceptado totalmente el término con el cual nació y es utilizado en los Estados Unidos de América así como en Inglaterra.

Lo anterior ha creado polémicas, observándose que los tratadistas se han preocupado más por su terminología que por su definición.

En efecto, el término extranjero *leasing*, cuyo significado o traducción exacta, ha sido por demás analizada, no ha podido ser asimilado en plenitud por el idioma español. Sin embargo, a fin de encontrar un vocablo más adecuado a este nuevo contrato, algunos tratadistas han subrayado el carácter arrendaticio del mismo; otros destacan

más la opción de compra; y otros más, incluyen la mayor parte de las características del negocio, que si bien tiene algo en común con el arrendamiento, dista por mucho de ser un negocio jurídico de esa naturaleza, ya que no es un arrendamiento llano y tradicional, porque las partes contratantes lo celebran con una intención más allá del simple uso y goce del bien; y no es un arrendamiento con opción a compra, puesto que no es esa la única opción existente al vencimiento del contrato.

De la traducción de la palabra *leasing*, que proviene del verbo inglés *to lease* y que significa en español arrendar, alquilar, o dar en arriendo, es de apreciarse que en sus orígenes muy antiguos, se aplicaba al tradicional contrato de arrendamiento de bienes inmuebles. No obstante esta traslación a nuestro lenguaje, no clarifica todo lo que ella significa, por lo que se hace necesario, dada la extensión y riqueza del vocabulario español, encontrar en nuestro idioma una palabra capaz de identificar el sentido jurídico que encierra este vocablo.

En la basta doctrina mercantilista, se han sugerido muy variadas proposiciones en relación de cómo denominar al contrato en estudio. Entre algunas de ellas se encuentran *alquiler, financiación, alquiler, préstamo alquiler, crédito arrendamiento, uso y disfrute de bienes ajenos con opción de compra y arrendamiento financiero.*

El arrendamiento financiero, es un instrumento complementario del crédito que tiene una vinculación con la actividad bancaria y financiera, configurando una intermediación entre la oferta de dinero bancario y la demanda de productos y de activos fijos para su explotación productiva durante cierto tiempo, sin necesidad de adquirir la propiedad de los mismos.

Zoyla Tovar, nos dice que se trata de un "...contrato por medio del cual la arrendadora se obliga a adquirir determinados bienes tangibles y otorgar su uso en un plazo

obligatorio, a cambio de un número estipulado de pagos periódicos, debiéndose la suma de estos equivalentes a mayores al valor del bien⁵.

3.2 Concepto Legal

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, define en sus artículos 25 y 27 al arrendamiento financiero, de la siguiente manera:

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

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

- I. La compra de los bienes...;*
- II. A prorrogar el plazo ...; y*
- III. A participar con la arrendadora financiera en el precio de venta de los bienes a un tercero..."*

De lo expuesto, podemos decir que, mediante el contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera tiene la obligación de adquirir ciertos bienes y conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, la cual deberá pagar

⁵ León Tovar, Zoila H.- *El Arrendamiento Financiero*.- Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. México 1989. Pág. 16.

como contraprestación a través de pagos parciales. según se convenga, una cantidad en dinero, que cubra el valor de la adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato algunas de las siguientes opciones:

- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición;
- La prórroga del contrato, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo; o
- A participar en el precio de venta de los bienes a un tercero⁶.

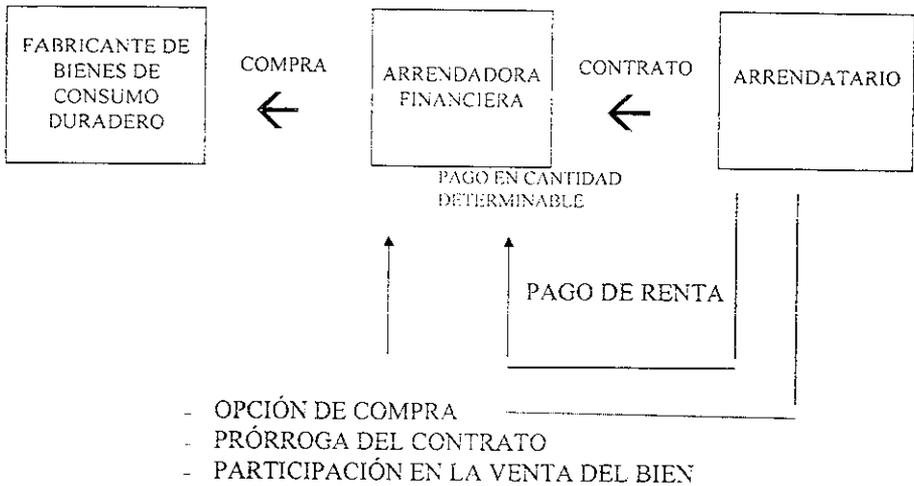
3.3 Definición Propia

Tomando en cuenta lo anterior, nos permitimos formular una definición propia, a modo de asimilar la complejidad que la operación del arrendamiento financiero presenta.

El arrendamiento financiero, es un contrato bilateral por virtud del cual, la arrendadora financiera se obliga a conceder el uso y goce de un bien de consumo duradero previamente establecido, por un tiempo determinado y forzoso. Al arrendatario financiero o usuario del bien, el cual a su vez, se obliga a pagar como contraprestación periódica una cantidad de dinero determinada, que cubra el valor de adquisición del bien y demás accesorios, más un beneficio o utilidad; adoptando al vencimiento del contrato, alguna opción respecto del bien mismo. que pueda propiciar la compra, la prórroga del contrato, o la participación en la venta del bien a un tercero.

⁶ Artículos 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Legislación Bancaria. Ed. Porrúa México. 1998. Pág. 389.

ESQUEMA GENERAL DE UNA OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO



4. Naturaleza Jurídica del Contrato de Arrendamiento Financiero.

4.1. Diversas teorías de la naturaleza jurídica.

En relación a este punto, podemos decir que no hay uniformidad en la doctrina respecto a cuál es la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero; debido a que algunos tratadistas lo consideran lisa y llanamente como un arrendamiento; otros como compraventa; mandato; venta condicionada; préstamos; contrato mixto y como un contrato de crédito o de financiamiento.

Lo anterior, se deriva de un hecho típicamente humano que es el de querer encuadrar lo nuevo a lo ya conocido, y este es el problema de querer analizar contratos que surgen de una nueva práctica negocial, a la luz del viejo comercio. Por ello, nos encontramos con infinidad de teorías muy variadas que tratan de encuadrar este contrato en diversos

moldes ya existentes, o bien, de establecer nuevos esquemas respecto de su identidad jurídica, a los cuales les dan las más diversas formas.

Algunos estudiosos otorgan a esta figura el calificativo de crédito. El Dr. Miguel Acosta Romero, apunta que: “ha sido llamado así porque, desde el punto de vista del arrendador, puede ser tratado de manera muy semejante a una operación de crédito, en cuanto supone una erogación de fondos cuyo valor, junto con los intereses pactados, se recupera a través de una serie de pagos periódicos...”⁷

Otros afirman, que se trata de una variante del arrendamiento a la que se añade una opción de compra a favor del arrendatario. El tratadista español Broseta Pont comenta al respecto: “La naturaleza jurídica del contrato es compleja, pensamos que quizás participe de algunas notas del arrendamiento al que se añade una opción de compra en favor del arrendatario”⁸; sin embargo otros muchos lo reconocen como un contrato único y autónomo, es decir, un negocio jurídico de naturaleza crediticia, una técnica de financiamiento aplicada tanto a la adquisición de bienes de equipo como a la construcción de inmuebles⁹.

Para llevar un mejor orden didáctico, enumeramos los argumentos sostenidos por las diferentes tesis que se han elaborado en torno al contrato de arrendamiento financiero, finalizando con el punto de vista particular, sobre la naturaleza jurídica.

4.1.1 Teoría del arrendamiento.

Esta sostiene que las opciones previstas en el arrendamiento financiero no modifican la esencia del contrato de arrendamiento, puesto que es acorde con el artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual no desvirtúa su naturaleza, sobre todo porque el mismo ordenamiento jurídico faculta a los contratantes a poner todas las

⁷ Acosta Romero, Miguel.- *Nuevo Derecho Bancario*.- Op. Cit. Pág. 710.

⁸ Broseta Pont, Manuel.- *Manual de Derecho Mercantil*.- 3a. edición, Bosch, España 1977, Pág. 245.

cláusulas que crean convenientes, dentro de las cuales se ubican las de opción terminal que son accesorias. Lo anterior, en concordancia con el artículo 1839 de dicho Código.

No concordamos con dicha propuesta, simplemente porque el contrato de arrendamiento financiero forzosamente debe incluir las opciones terminales para ser considerado como tal; de no ser así, estaríamos frente a un contrato totalmente distinto, ya que estas constituyen un elemento muy particular del contrato, pues de no existir, no se le daría la connotación de arrendamiento financiero. Además, en este tipo de arrendamiento el arrendatario no contrata para que el arrendador compre determinado bien, sino es sobre un bien que ya está en arrendamiento.

En el caso de las operaciones de arrendamiento puro, al igual que en la modalidad del arrendamiento financiero, se establece mediante contrato el uso o goce temporal de un bien, pero con la diferencia de que el arrendatario está obligado a devolver el bien a su propietario al término del crédito, es decir no existe el imperativo de elegir una de las opciones que establece el arrendamiento financiero. Por tanto, la parte arrendadora no se obliga a enajenar el bien ni a hacer partícipe al arrendatario del importe de la venta que pudiera hacerse de éste a un tercero; en caso de que al término del contrato las partes entablaran una relación jurídica contractual de compraventa, no se podría tener en cuenta las rentas pagadas por el arrendatario en cuanto al uso del bien, por lo tanto el precio sería el vigente en el mercado en ese momento¹⁹.

Para apoyar lo expuesto anteriormente, en la exposición de motivos de la actual Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito se dice:

“...con el fin de establecer principios de carácter jurídico que permitan diferenciar el arrendamiento financiero del arrendamiento de tipo común, inclusive en procedimientos judiciales, en la iniciativa se incluyen a las operaciones de

¹⁹ Cfr. León Tovar, Zoyla, Op. Cit. Págs. 172-173.

arrendamientos financieros, en términos semejantes a las operaciones activas de crédito, ya que en la última instancia, esta forma de arrendamiento es asimilable a aquéllas. Lo anterior se hace necesario dado que, en la práctica forense, al aplicarse los principios correspondientes al arrendamiento común, se disminuye la agilidad que las arrendadoras financieras deben tener en la recuperación de sus activos, precisamente por tratarse de una operación financiera y no simplemente de la transferencia del uso y disfrute de bienes en forma temporal, como es el arrendamiento común...”

4.1.2 Teoría de la compraventa.

Esta teoría sostiene que el arrendamiento financiero es una compraventa con reserva de dominio cuando:

- El plazo de duración coincide con la vida económica del bien y el precio cubra su valor íntegro, de forma tal que al vencimiento del término, el valor residual sea simbólico o se acuerde que con el último pago automáticamente se adquirirá la propiedad; y
- Existe una promesa unilateral de venta por parte de la arrendadora financiera, la cual es consubstancial al arrendamiento financiero.

Lo anterior no es correcto, ya que el arrendatario financiero puede optar, incluso desde la celebración del contrato, por otra opción terminal diferente a la compra de la cosa. Dado el caso no existiría la supuesta promesa unilateral de venta.

Nuestro derecho común establece, que existe compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero; sin embargo, puede

¹⁰Cfr. Rico Pérez, Francisco.- *Uso y disfrute de bienes ajenos con opción a compra. La contratación por leasing en España.*- Bosch, España. 1974. Pág. 25.

pactarse válidamente, que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado; supuesto en el cual, mientras no se transmita la propiedad de la cosa vendida al comprador, si éste la recibe es considerado como arrendatario de la misma.

No coincidimos con estas posturas, ya que mientras en la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho, en nuestro contrato de estudio, la arrendadora financiera se obliga a conceder el uso o goce de un bien y ni siquiera de manera accidental se obliga a transferir la propiedad, ya que si el arrendatario financiero opta por dicha compraventa al celebrar el contrato, él es el obligado a adquirir la propiedad del bien al vencimiento del mismo y no la arrendadora financiera, la cual únicamente se obliga a respetar la obligación de su contraparte.

Por otra parte, las cuotas arrendaticias no constituyen fracciones del precio de adquisición del bien, sino que tienden a remunerar al propietario (la sociedad de leasing) el valor económico consumado por el usuario-arrendatario, es decir su depreciación más los costes que su adquisición genera. Consecuentemente, el monto de tales cuotas puede ser inferior, al igual o superior al coste de adquisición del bien de que se trate.

Por último, porque el usuario del bien no tiene como finalidad o propósito esencial obtener su propiedad, dilatando en el tiempo su adquisición y el pago del precio, sino lo que se propone es obtener su goce o uso durante un periodo determinado. En este sentido, la opción de compra cumple únicamente la función de satisfacer su posible y eventual interés de devenir propietario del bien arrendado al término del contrato, mediante el pago de su valor residual, una vez ya alcanzada la finalidad de uso o disfrute del mismo¹¹.

¹¹ Cfr. Rico Pérez, Francisco. Op. Cit. Pág. 26.

4.1.3 Teoría del préstamo.

Según esta teoría, como la arrendadora financiera efectúa un préstamo al arrendatario financiero pero, en virtud de un mandato que éste le ha conferido, entregando el dinero al fabricante o proveedor designado por el mismo arrendatario para adquirir los bienes elegidos por éste, por lo que según dicha tesis, la propiedad de esos bienes sería adquirida por el usuario y transferida inmediatamente a la arrendadora financiera en calidad de garantía.

No se considera esta teoría, en razón de que en el contrato de arrendamiento financiero; no se produce por el arrendatario la adquisición de su propiedad con la consiguiente obligación de devolver “otro tanto de la misma especie y calidad”. Su obligación consiste aquí, en restituir el mismo bien arrendado, salvo que ejercite alguna de las tres opciones previstas en el contrato; opciones totalmente inimaginables en un contrato de préstamo¹².

4.1.4 Teoría del mandato.

Bajo esta figura se pretende explicar la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero, en cuanto a que algunas relaciones jurídicas vinculan al proveedor o futuro vendedor, al arrendatario financiero y a la arrendadora financiera.

De acuerdo con nuestro derecho común, existe mandato cuando el mandatario se obliga a nombre propio de su representado, a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga.

¹² Cfr. *IBÍDEM*. Pág. 28

Así, bajo este orden, se afirma que la arrendadora financiera es mandatario del futuro arrendatario financiero, o bien que éste es mandatario de aquélla. En este sentido, la tesis en estudio plantea lo siguiente:

- Que la arrendadora financiera como mandataria, celebra el contrato de compraventa con el proveedor, ya que adquiere el bien elegido por dicho arrendatario financiero del proveedor, también seleccionado por él y bajo sus condiciones establecidas. Sobre el particular manifestamos nuestra discrepancia, por la razón de que la arrendadora financiera realiza la adquisición del bien, únicamente a su nombre y bajo su propia responsabilidad, ingresando de esta manera el bien en su patrimonio y no en el del usuario, aunque cumpliendo con una de sus obligaciones dentro del contrato en estudio, pero en ningún momento actúa representando ni obligando para con el proveedor al arrendatario financiero, como sucede dentro del contrato de compraventa.
- Que el usuario actúa como mandatario de la arrendadora financiera en los tratos preliminares con el proveedor, lo cual es infundado, toda vez que no existe en este momento, vínculo jurídico alguno con la arrendadora financiera, sino que las negociaciones previas las realiza para efecto de obtener información sobre los bienes que cubran sus necesidades, pero actuando a su nombre y contando con la expectativa de que los adquirirá posteriormente a través de un arrendamiento financiero.
- Por último, esta teoría sostiene que existen diversos mandatos conferidos al arrendatario: uno inicial para adquirir los bienes y otros accesorios para la recepción del equipo y cumplimiento de formalidades administrativas requeridas para su uso, a los cuales se agregaría un tercero, para acudir en juicio y ejercitar las acciones por incumplimiento del proveedor o vendedor. En cuanto al primero nos remitimos a lo expuesto anteriormente, en relación al interés propio del arrendamiento financiero cuando se dirige ante el proveedor. En cuanto a los supuestos mandatos accesorios,

no creemos que existan, ya que la arrendadora puede cumplir su obligación de entregar la cosa haciéndolo directamente o bien por conducto del proveedor, pero no por ello existe mandato, simplemente se trata del cumplimiento de obligaciones.

Por lo que toca al último mandato, la propia Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, establece:

“Que la arrendadora financiera legitime al arrendatario financiero para que en su representación ejercite todas las acciones o defensas necesarias para mantener el uso o reivindicar el bien objeto del contrato.”

En relación a todo lo expuesto, podemos decir que el arrendamiento financiero, no puede confundirse con figuras análogas contempladas en el Código Civil, ya que independientemente de que sus estructuras son parecidas con nuestra figura en estudio, el arrendamiento financiero contiene características propias que lo individualizan en nuestro derecho, por lo que la utilización de artículos análogos no procede.

Para reafirmar lo anterior, basta con leer las siguientes tesis jurisprudenciales:

“ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ES UNA OPERACIÓN COMPLETA QUE PARTICIPA DE NOTAS DIVERSAS. El arrendamiento financiero es una operación que participa de notas características de una operación de crédito, del arrendamiento y de la compraventa, pues requiere de una erogación del arrendador quien mediante el pago de prestaciones periódicas concede el uso temporal de los bienes que adquiere y, además, se puede pactar la venta de esos bienes para cuando termine el arrendamiento. Esto quiere decir que, como la connotación de la palabra, se compone de elementos diversos, o sea que es producto de una combinación entre esos tipos de contratos con los que tiene aparente similitud y, por ello, se presta a confundirlos con tales figuras, pero es innegable que cuando se celebran con una compañía arrendadora, en el intercontratus, hay un financiamiento de la arrendadora,

ya sea que directamente pague el monto del precio de los bienes al proveedor, o que se le entregue al arrendatario, para que éste a su vez haga el pago correspondiente al proveedor.”¹³

Esta primera tesis le da al arrendamiento financiero, a mi parecer, su característica de una operación financiera completa, con características propias.

Otra tesis nos indica:

“ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ES UN CONTRATO DE NATURALEZA MERCANTIL. El arrendamiento financiero aunque es una operación compleja puesto que participa de las notas características de una operación de crédito, del arrendamiento y de la compraventa, o sea que se compone de elementos diversos, debe considerarse como un contrato mercantil, dado que es claro el propósito de lucro que persigue el arrendador quien obtiene rendimientos del capital que invierte en el financiamiento, lo que hace que tenga las características del acto mercantil a que alude el artículo 75, fracciones I, II, V, VII y XIII del Código de Comercio; por ende, es diferente del arrendamiento civil liso y llano o tradicional, y de compraventa en abonos; así que, no obstante las semejanzas e identidades parciales no puede ser subsumido o absorbido por tales figuras clásicas o tradicionales.”¹⁴

¹³ Amparo Directo 12098/84.- Salomón Issa Murra y Cumbagas, S.A., 19 de Febrero de 1987.- Unanimidad de cuatro votos.- Ponente: Jorge Olvera Toro.- Secretario: Waldo Guerrero Lazcarez.

¹⁴ Ídem.

4.1.5 Teoría del contrato mixto.

Dicha propuesta sostiene que, un contrato mixto, es aquel en el cual se producen la fusión de prestaciones de uno o más tipos con elementos nuevos, o sea, cuando se conjugan en un mismo negocio prestaciones de dos o más negocios.

El maestro Don Arturo Díaz Bravo¹⁵, afirma que *“el arrendamiento financiero es un contrato mixto formado por un arrendamiento y una promesa unilateral de venta por parte del arrendador”*.

La mayoría de la doctrina se resiste a considerar al arrendamiento financiero como un contrato nuevo, por lo que prefieren inclinarse a afirmar que se trata de la unión de varios contratos, en virtud de que se analizan sus características aislada o separadamente, olvidando que forman un todo o unidad y no puede ser disgregado para su estudio, es decir, es un negocio jurídico diferente a todos los demás que a la vez tiene algo en común con ellos, lo cual lo hace, al igual que a los otros, mixto, y al mismo tiempo tan particular como cualquier otro.

4.1.6 Teoría del contrato de crédito.

Esta teoría en la cual coincido, estima que el arrendamiento financiero constituye un negocio jurídico de naturaleza crediticia, ya que se fundamenta en una apertura de crédito con destino específico, por lo cual debemos ubicarlo dentro de los contratos de crédito, por ser una técnica de financiamiento aplicada tanto a la adquisición de bienes de equipo como a la construcción de inmuebles, es decir, conforme a la finalidad que persiguen las partes en el contrato, puesto que la arrendadora financiera, al adquirir el bien para posteriormente conceder el uso y goce del mismo al arrendatario financiero, no está haciendo otra cosa que financiando o adelantando un capital, con la finalidad

¹⁵ Díaz Bravo, Arturo.- Op. Cit. Pág. 120.

de que el usuario pueda utilizar un equipo previsto para el desarrollo o incremento de su unidad productiva, que de otra forma se vería obligado a comprar si tuviera los fondos necesarios, o adquirirlo mediante el pago de una forma más gravosa que la que puede asumir utilizando el arrendamiento financiero, adicionándose así un beneficio para la arrendadora.

CAPÍTULO SEGUNDO

CARACTERÍSTICAS Y OPERACIONES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

5. Papel de las Arrendadoras Financieras en el Sistema Financiero y en la Economía.

El arrendamiento financiero se utiliza principalmente para propósitos de desarrollo en la industria, está dirigido esencialmente a la pequeña y mediana empresa. Involucra principalmente maquinaria y equipos para construcción, industrial, médico, de hospitales y de transportación, esencialmente compra de ferrocarriles, barcos y aviones.

El arrendamiento financiero surge como respuesta a las nuevas tecnologías que generan un mayor grado de competencia y sirve como una unidad de financiamiento especializada a mediano y largo plazo. El objetivo fundamental es canalizar fondos a proyectos de inversión de largo plazo y permitir el acceso al crédito para inversión a una más amplia base empresarial¹⁶.

Se trata además, de lograr que se incorporen a este proceso de sectores con actividades empresariales como alternativa de financiamiento para su desarrollo.

¹⁶ Rojas, José Antonio. "El leasing como instrumento para facilitar el financiamiento de la inversión en la pequeña y mediana empresa en América Latina". Serie Financiamiento del Desarrollo. ONU. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. 1996. Pág. 9.

6. Marco jurídico.

6.1 Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, (LGOAAC), regula la organización y funcionamiento de las arrendadoras financieras, como organizaciones auxiliares del crédito. El Título Primero establece las Disposiciones Generales aplicables a dichas sociedades, y dentro del Capítulo II, artículos 24 al 38, se establecen las disposiciones especiales para las arrendadoras financieras.

Principales Reformas Jurídicas a la LGOAAC

Con el objeto de tener una perspectiva general de la evolución legislativa de las arrendadoras financieras, a continuación se presenta un cuadro que señala las principales reformas jurídicas. Posteriormente se detallan las características de cada reforma.

FECHA	REFORMA
30 de diciembre de 1981	Se reforma la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares para someter a las arrendadoras financieras a un régimen de organización auxiliar de crédito, y establece que la SHCP autoriza a dichas sociedades para operar.
14 de enero de 1985	Se expide la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
3 de enero de 1990	Se establecen límites al monto de los pasivos contingentes y se determina la proporción de las inversiones con relación al capital contable mediante el establecimiento de clasificaciones de activos, porcentajes máximos de pasivos exigibles y montos de capitales mínimos.
14 de julio de 1993	Se autoriza a las arrendadoras financieras para que obtengan préstamos y créditos de instituciones de finanzas y puedan emitir obligaciones subordinadas y demás títulos de crédito en serie o en masa para su colocación entre el público inversionista.
17 de noviembre de 1995	Se reforma la estructura accionaria del capital de las arrendadoras financieras para que quede similar a la que ya se había establecido para las controladoras de grupos financieros, bancos y casas de bolsa en febrero de 1995 ¹⁷ .

¹⁷ (i) Se incrementa el porcentaje máximo de acciones de voto limitado del capital social del 25 al 30% de su capital pagado. (ii) se exenta a dichas acciones de voto limitado para computar para efectos del límite de la participación extranjera, que es hasta el 49% (iii) se elimina la autorización discrecional para que las entidades financieras del exterior, así como las personas físicas y morales extranjeras, puedan invertir en el capital de los intermediarios, y se reduce del 99% al 51% la tenencia accionaria del capital social de las instituciones financieras del exterior, entre otras.

6.2 Reglas.

Acuerdo por el que se emiten Reglas Básicas para la operación de las arrendadoras financieras.

En el Diario Oficial de la Federación del 29 de agosto de 1990, se publicaron las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras. En las mismas, se establece:

Primera.- La SHCP determinará durante el primer trimestre de cada año el capital mínimo necesario para constituir o mantener en operación a las arrendadoras financieras. En caso en que no se determine en el periodo señalado, el capital mínimo deberá ajustarse durante el mes de abril del año de que se trate, aplicando al capital mínimo vigente, el incremento porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al año inmediato anterior, con el objeto de que el nuevo monto se encuentre exhibido, registrado y protocolizado ante Notario Público a más tardar el 30 de junio siguiente¹⁸.

Segunda.- El capital contable está integrado por: (i) el capital suscrito y pagado y las reservas de capital; (ii) las obligaciones subordinadas; (iii) las utilidades no aplicadas y/o las pérdidas no absorbidas del ejercicio vigente y de ejercicios anteriores; y el 100% del superávit que mantengan. El capital contable en ningún momento será inferior al capital mínimo pagado.

¹⁸ El capital mínimo pagado de las arrendadoras financieras en 1995 y 1996 fue de NS9'650,000.00 y NS14'650,000.00 respectivamente, según el Acuerdo por el que se establecen los capitales mínimos pagados con que deberán contar las organizaciones auxiliares del crédito, publicado en el DOF el 10. de abril de 1996. Éste deberá aumentarse, mediante aportaciones en efectivo, con la capitalización de las reservas provenientes de las utilidades obtenidas, así como de las utilidades retenidas en ejercicios anteriores. Cuando el capital social exceda del mínimo, deberá estar pagado cuando menos en un 50%, siempre que la aplicación de este porcentaje no resulta menor al mínimo establecido.

Tercera.- Deberán mantener un capital contable cuyo monto no sea inferior a la cantidad que resulte de aplicar el 6% de los activos y operaciones de pasivo contingente¹⁹.

Cuarta.- Se indican los distintos grupos de activos y de operaciones causantes de pasivo contingente y se establecen los porcentajes máximos de pasivos exigible y pasivo contingente.

Quinta.- Los excedentes que mantengan sobre los porcentajes máximos de pasivos exigible y contingente, deberán capitalizarse a razón de un porcentaje igual al doble del que corresponde según lo señalen las disposiciones que al efecto señale el Banco de México.

Sexta.- Deberán proporcionar al Banco de México la información para efecto del cómputo y verificación de los requerimientos de capitalización. El Banco de México procederá a calcular el requerimiento de capital contable, en base a promedios diarios mensuales que arrojen los grupos de activos y operaciones causantes de pasivo contingente.

Séptima.- Los faltantes de capital contable que detecte el Banco de México se hará del conocimiento de la CNBV.

Octava.- Se autoriza la realización operaciones para su financiamiento.

Novena.- Las operaciones de financiamiento referidas en la regla anterior deberán ajustarse a lo que disponga el Banco de México.

Décima.- Se establecen los términos para determinar el importe de las obligaciones subordinadas como capital contable, y se señalan los porcentajes aplicables al saldo

¹⁹ Reformada mediante Acuerdo publicado en el DOF el 7 de enero de 1993.

insoluto de la emisión para determinar la cantidad que será computable como capital contable.

Decimoprimera.- El importe máximo de las responsabilidades directas o contingentes a cargo de una persona moral y a favor de una arrendadora financiera no excederá del 100% del capital contable de la arrendadora ni del 25% de dicho capital tratándose de personas físicas.

Decimosegunda.- Se podrá convenir la entrega de anticipos a los proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de dichos contratos. Las arrendadoras deberán cuidar que los anticipos tengan un plazo hasta de un año, después del cual deberán convertirse en arrendamiento financiero.

Decimotercera.- Se establecen los lineamientos para que las arrendadoras puedan practicar operaciones conexas al arrendamiento puro.

Decimocuarta.- Las arrendadoras financieras deberán proporcionar a la SHCP y al Banco de México la información de carácter general que éstos requieran sobre sus operaciones, así como aquellos datos que permitan estimar su situación financiera.

Reformas a las Reglas Básicas para la operación de las Arrendadoras Financieras.

Por acuerdo de la SHCP publicado en el DOF del 7 de enero de 1993, en el mismo se facultó a las Arrendadoras Financieras para emitir obligaciones subordinadas.

6.3 Circulares expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la SHCP.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en sus funciones de autoridades de supervisión y de regulación

1189	22 de noviembre de 1993	Instituciones de crédito, organizaciones auxiliares, sociedades inmobiliarias, casas de cambio y empresas de servicios complementarios o anexos.	Valuación de las inversiones en bienes inmuebles.	Reglas para la estimación de inversión en inmuebles para las arrendadoras financieras
1195	16 de diciembre de 1993	Las instituciones de crédito, organizaciones auxiliares, casa de cambio, empresas de servicios complementarios.	Se establece nuevo procedimiento para su registro contable (1993).	Con el propósito de que las sociedades, en su carácter de arrendatarias, registren en su contabilidad el valor de los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero como activo y en el pasivo la obligación correlativa, se establecen criterios contables, cuentas de registro, y reglas de presentación y de revelación de información en los estados financieros.
1204	27 de junio de 1994	Las instituciones de crédito.	Arrendamiento Financiero, procedimiento para su registro contable.	El Artículo 46, Fracción XXIV, de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), autoriza a las instituciones a celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.

1233	6 de marzo de 1995	Las organizaciones auxiliares del crédito.	Interés devengados no cobrados, derivado de amortizaciones vencidas de créditos redimibles mediante pagos periódicos.	Esta Circular establece, entre otras cosas, los criterios contables, cuentas de registro y reglas de presentación y de revelación de información en los estados financieros a los que deberán apegarse las instituciones de crédito en la concentración de las operaciones de arrendamiento financiero. Asimismo, se mencionan los juegos de cuentas de orden para efectos de registro y control de los valores. Se especifica también que la realización de operaciones de arrendamiento financiero, deberán sujetarse a las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras.
				Para su registro contable y constitución de reservas de castigo. Se establecen las reglas de contabilización y estimación, respecto de los intereses devengados no cobrados antes mencionados.

1273	30 de noviembre de 1995	<p>Uniones de Crédito, Arrendadoras Financieras, Empresas de Factoraje que no formen parte de un grupo financiero o que perteneciendo a uno, éste no cuente con institución de banca múltiple.</p>	<p>Acuerdo de apoyo inmediato a los deudores de la banca (ADIE).</p>	<p>Para créditos otorgados por las arrendadoras financieras independientes, descontados con instituciones de banca múltiple, NAFIN, BANCOMEXT, BANRURAL, Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA), Fondo para el Desarrollo Comercial (FIDEC) y Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMIN).</p>
1298	28 de marzo de 1996	<p>Las Arrendadoras Financieras, Almacenes Generales de Depósito, Empresas de Factoraje y Casas de Cambio.</p>	<p>Criterios Contables</p>	<p>Se establecen las condiciones para que éstas instituciones puedan apegarse a las disposiciones del ADIE. Se establecen disposiciones para el registro contable de intermediarios no bancarios, así como los intereses a cargo y a favor de éstos últimos.</p> <p>Criterios contables que serán aplicables a partir del 1° de enero de 1997 para las arrendadoras financieras. El anexo D-2 establece los criterios contables de la cartera de arrendamiento con objeto de</p>

					clasificar los arrendamientos que realizan las arrendadoras financieras, como parte de sus operaciones normales y se establecen las reglas particulares de valuación.
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. Requisitos para constituirse como arrendadora financiera

7.1 Autorización

Para la existencia legal de las arrendadoras financieras, se requiere autorización de la SHCP, escuchando la opinión de la CNBV y del Banco de México. Dicha autorización deberá publicarse en el DOF.

De acuerdo con lo anterior, las arrendadoras financieras no pueden nacer a la vida jurídica por el simple acuerdo de sus asociados, sino en la medida que exista una autorización específica del Gobierno Federal en este caso la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a diferencia de otras sociedades, en relación a las cuales la autorización es requisito para funcionar, pero no propiamente para existir. La autorización constituye una facultad discrecional de la citada autoridad, que no puede ser discutida por los particulares ni controvertida ante ningún tribunal. Con la misma, el Estado puede establecer barreras cuando así lo considere conveniente.

Los requisitos mínimos que deben satisfacer los promoventes de nuevas organizaciones auxiliares del crédito²⁰, concretamente arrendadoras financieras son:

- Depósito en garantía
- Estudio de Mercado
- Proyecto de Estatutos
- Capital Inicial
- Currícula Vitae de:
 - Accionistas
 - Integrantes del Consejo de Administración

²⁰ Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Dirección General de Seguros y Valores.- Dirección de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.- Subdirección de Organizaciones Auxiliares del Crédito.

- Funcionarios de Primer Nivel
- Cartas de Solvencia Bancaria
- Comprobante de Nacionalidad (Acta de Nacimiento).
- Acta Constitutiva.
- Copia del Acta de la Junta de Consejo de Administración en donde se aprobó la inversión.
- Estados Financieros dictaminados del último ejercicio.
- Tenencia Accionaria.
- Cartas de Intención de Clientes Potenciales.
- Cartas de Intención de Sociedades Financieras las cuales les van a fondear recursos.
- Proyecto de Modelos de Contratos.
- Denominación propuesta y domicilio.
- Extracto de las Políticas de Crédito que piensen implantar.
- Estados financieros por los dos primeros ejercicios (con detalle mensual).
- Control Administrativo, contable y operacional que pretendan implantar.
- Organigrama de la sociedad.
- Condiciones de Contratación del personal que laboraría en la empresa.

7.2 Constituirse como sociedad anónima

Tratándose de empresas que van a dedicarse al ejercicio del arrendamiento financiero, se tienen que constituir como sociedad anónima, en virtud de que se considera que es la figura jurídica más adecuada para la actividad financiera, dadas sus características particulares y el vasto marco jurídico y doctrinal existente en relación con dichas sociedades.

7.3 Capital social

De acuerdo con el Dr. de la Fuente²¹, el capital está formado por las aportaciones que realizan los socios, las cuales están encaminadas a respaldar el volumen y perfil de riesgo de las operaciones del intermediario y absorber pérdidas previstas e imprevistas.

Ninguna persona física o moral podrá adquirir el control de acciones por más del 10% del capital pagado de una arrendadora financiera excepto:

- (a) El gobierno federal;
- (b) Las instituciones de crédito, de seguros y casas de bolsa;
- (c) De las sociedades controladoras;
- (d) Los accionistas que adquieran acciones conducentes a la fusión de dichas sociedades. La SHCP podrá autorizar que una persona sea propietaria de más del 10% del capital pagado de una arrendadora financiera, siempre y cuando dicha persona no tenga relación directa con otros socios, o que esto motive una concentración indebida de capital; y
- (e) Las instituciones financieras del exterior o las sociedades controladoras filiales que adquieran acciones de cualquier serie, conforme a programas aprobados por la SHCP, con la finalidad de convertir a la arrendadora financiera en una filial.

²¹De la Fuente Rodríguez, Jesús.- *Tratado de Derecho Bancario y Bursátil. Seguros. Fianzas. Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Grupos Financieros*, Editorial Porrúa: Pág. 241 y 242. México 1999.

7.4 Duración indefinida de la sociedad.

La mayoría de las sociedades mercantiles tienen un término de vida como toda persona: sin embargo, como una excepción a la regla general aplicable a las sociedades anónimas, la legislación financiera ha establecido una duración indefinida para los intermediarios financieros, esto debido a la actividad tan importante que prestan los mismos y con el objeto de incrementar la confianza del público usuario en su permanencia.

7.5 Contar con un capital mínimo.

Es el mínimo con el que debe funcionar una empresa. El mismo pretende:

- ◆ Asegurar su correcto funcionamiento.
- ◆ Que los acreedores no carezcan de una garantía complementaria para poner a salvo sus derechos.
- ◆ Que los bancos cuenten con el patrimonio mínimo indispensable que les permita contar con la estructura financiera adecuada para la protección del servicio de banca y crédito.

7.6 Domicilio social.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito no dispone nada sobre el particular, por lo que tenemos que recurrir a las fuentes supletorias. De acuerdo con el artículo 10 de la citada ley, "Las leyes mercantiles, los usos mercantiles imperantes entre las organizaciones auxiliares del crédito y el derecho común, serán supletorios de la presente Ley, en el orden citado".

La legislación mercantil, concretamente la Ley General de Sociedades Mercantiles, exige que en la acta constitutiva de una sociedad, sea consignado el domicilio de las personas físicas o morales que la constituyan, así como de la sociedad misma (artículo 6º, fracciones I y VII); en este mismo sentido el Código Civil para el Distrito Federal señala que las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración (artículo 33).

8. Otros trámites.

8.1 Inscripción en el Registro Público de Comercio.

La Ley General de Sociedades Mercantiles, exige que el contrato de sociedad necesariamente se celebre en escritura pública otorgada con las solemnidades de derecho, y que ésta se inscriba en el Registro Público de Comercio del domicilio social dentro de los quince días siguientes, con el objeto de hacer del dominio público la situación jurídica y económica del comerciante.

En el caso de las entidades financieras, cuando los promoventes reciban oficio aprobatorio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del primer testimonio de escritura (y Convenio en el caso de los grupos financieros), deberán presentarse en un plazo de quince días hábiles ante el Registro Público de Comercio.

8.2 Publicación en el Diario Oficial de la Federación.

La arrendadora financiera deberá proporcionar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los datos de su inscripción respectivos dentro de los quince días hábiles siguientes al otorgamiento del registro, y con ello procederán en su caso, a la publicación en el Diario Oficial de la Federación.²³

²³ Tratándose de Instituciones de Crédito, una vez que estén autorizadas para operar, deben efectuar aportaciones iniciales al Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, el cual viene a suplir al Fondo

9. Requisitos para constituirse como una filial de institución financiera del exterior para operar como arrendadora financiera.

Para efectos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito se entiende por filial:

Artículo 45 Bis I. Para efectos de esta Ley se entiende por:

I. Filial: La sociedad mexicana autoriza para constituirse y operar, conforme a esta Ley, como organización auxiliar del crédito o casa de cambio, y en cuyo capital participe una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial en los términos del presente capítulo;

9.1 Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLC) y el arrendamiento financiero.

El 20 de diciembre de 1993, se publicó en el DOF el Decreto de promulgación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, firmado simultáneamente por Estados Unidos de Norteamérica, Canadá y México el 17 de diciembre de 1992 y aprobado por la Cámara de Senadores de nuestro país el 22 de noviembre de 1993, según Decreto publicado en el DOF el 8 de diciembre de dicho año.

El Capítulo XIV del TLC "Servicios Financieros" regula la prestación de este tipo de servicios entre los citados países.

Los proveedores de servicios financieros que se establezcan en territorio nacional, deberán ser subsidiarias sujetas a la legislación mexicana. Por ende, solo se podrán

Bancario de Protección al Ahorro (FOBAPROA); cuota de afiliación a la asociación de Banqueros de México (ABM) y cuota de adhesión al Fideicomiso que opera el Centro de Compensación Bancaria

establecer por un intermediario que en su país de origen realice substancialmente el mismo tipo de actividades. Al regirse por las leyes mexicanas, deberán mantener su capital dentro del país, aislando así al proveedor financiero, de los eventuales problemas que tenga su casa matriz.

Con el objeto de que el sistema financiero mexicano no sea responsable de las operaciones de los intermediarios extranjeros en otros países, éstos no podrán establecer, desde sus subsidiarias en México, sucursales o filiales en algún otro país.

El citado capítulo XIV del TLC, establece que los inversionistas extranjeros no podrán poseer mayoritariamente a una arrendadora financiera mexicana de propiedad accionaria dispersa, de conformidad con la legislación mexicana. Si una arrendadora financiera desea que la participación de inversionistas extranjeros en ella rebase los límites legales, podrá solicitar licencia (a la SHCP) para establecer una subsidiaria. Dicha subsidiaria deberá ser propiedad en un 100% de la arrendadora financiera extranjera.

En el anexo VII, "Lista de México", se establecen los límites de capital, tanto individuales como agregados aplicables en México a las filiales de entidades extranjeras del exterior, para participar en la prestación de servicios financieros durante el periodo de transición que es del 1º de enero de 1994, al 1º de enero del 2000.

El límite agregado del capital autorizado de todas las arrendadoras financieras (filiales financieras extranjeras) establecidas en México, al inicio fue del 10% del capital social y para el 2000 será del 20%. El límite inicial se incrementa anualmente en porcentajes iguales hasta alcanzar al comienzo del último año del periodo de transición, el 20%.

Con la finalidad de que las filiales no puedan evadir la cuota de mercado, no podrán emitir obligaciones subordinadas, directa o indirectamente de las acciones representativas del capital social de la filial emisora, salvo para ser adquiridas por la institución financiera del exterior propietaria. Asimismo las autoridades mexicanas también podrán imponer a dichos intermediarios limitaciones a las transferencias de sus activos o pasivos.

La entrada de arrendadoras financieras extranjeras al amparo del TLC, tiene como característica principal buscar una especialización en los activos a arrendar, así por ejemplo en el sector automotriz, está Arrendadora Mercedes-Benz; en el sector informático, Arrendadora IBM; en el sector minero, Arrendadora Caterpillar; esto da una vinculación directa con el productor, que ocasiona que se tengan mayores herramientas para evaluar los proyectos y saber si el activo que se está requiriendo, realmente se adapta a las necesidades de la empresa. Esto es muy importante, ya que el papel de la especialización por sectores de mercado, facilita el análisis del crédito en relación con la viabilidad del proyecto.

La firma del TLC, significó para algunas empresas europeas contemplar la posibilidad de invertir en México en este sector, tal es el caso de algunos grupos financieros holandeses, franceses y españoles, que se encuentran en pláticas firmes con la AMAF para ingresar a México.

9.2 Disposiciones para la Constitución de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior en el Sector de las Arrendadoras Financieras.

El Capítulo III-Bis I de la LGOAAC, establece los requisitos a los que deberán sujetarse las Filiales²². Señala que éstas se regirán por lo indicado en los tratados o

²² El artículo 45-Bis I define a la Filial como "la sociedad mexicana autorizada para constituirse y operar, conforme a la LGOAAC, y en cuyo capital participe una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial", a la Institución Financiera del Exterior, como "la entidad financiera constituida en un país con el que México haya celebrado un tratado o acuerdo internacional en virtud del cual se permita el establecimiento en

acuerdos internacionales correspondientes, la LGOAAC y las reglas que al efecto señale la SHCP. El 21 de abril de 1994 se publicó en el DOF las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior, las cuales señalan los requisitos que debe contener la solicitud de autorización de una Filial y regula el establecimiento y operación de Filiales y Sociedades Controladoras Filiales.

9.3 Autorización.

La SHCP otorga la autorización para el establecimiento de las Filiales, oyendo la opinión de la CNBV y del Banco de México.

9.4 Capital social.

El capital social de las Filiales está representado por dos series de acciones, "F" y "B". Las acciones de la serie "F" que deberán tener cuando menos el 51% del capital social y deberán ser propiedad en todo momento de una Institución Financiera del Exterior o de una Sociedad Controladora Filial, y el 49% restante podrán ser acciones serie "F" y "B"; en las que estas últimas últimas están representadas por... Las filiales no podrán emitir acciones de voto limitado.

La integración del consejo de administración de las Filiales será de por lo menos 5 consejeros, de entre los cuales la mayoría deberá residir en territorio nacional.

Cuando las autoridades supervisoras del país de origen de la Institución Financiera del Exterior, de una Filial o de una Sociedad Controladora Filial, deseen realizar visitas de inspección, deberán solicitarlo a la CNBV, quién establecerá los términos en que las visitas deban efectuarse (debiéndose hacer por conducto de la misma).

territorio nacional de Filiales", y a la Sociedad Controladora Filial, como "la sociedad mexicana autorizada para constituirse y operar como sociedad controladora en los términos de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, y en cuyo capital participe una Institución Financiera del Exterior".

10. Otras características.

10.1 Importe máximo de responsabilidades.

El importe máximo de responsabilidades directas o contingentes a cargo de una persona moral y a favor de una arrendadora no podrá exceder del 100% del capital contable de la arrendadora. Tratándose de personas físicas no excederá del 25% de dicho capital.

El conjunto de responsabilidades a cargo de un grupo de personas que constituyan riesgos comunes entre sí, quedará sujeto a los límites señalados en el párrafo anterior.

En el caso en el que una arrendadora desee realizar operaciones por montos superiores a los señalados, deberá solicitarlo a la SHCP, quién deberá autorizar dicha operación.

10.2 Reservas.

De sus utilidades, separarán por lo menos un 10% para constituir un fondo de reserva de capital hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.

10.3 Inversión patrimonial.

El artículo 37 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito estipula que el importe del capital pagado y las reservas de capital de las arrendadoras financieras, se deberá invertir en operaciones propias al objeto de estas sociedades; así como en los bienes muebles e inmuebles, que están autorizadas a adquirir.

No excederá del 60% del capital pagado y reservas de capital, el importe de las inversiones en mobiliario, equipo e inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de la inversión en acciones de sociedades que le presten sus servicios o efectúen operaciones con ellas; menos aún para adquirir acciones o participaciones en el capital social de empresas o sociedades extranjeras y aquellas que se organicen exclusivamente para adquirir el dominio y administrar inmuebles, (siempre que en alguno de éstos, la arrendadora financiera tenga establecida su oficina principal, sucursal u oficina de representación.) Además, el importe de los gastos de instalación no podrá exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital.

10.4 Capital contable.

El artículo 37-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito señala que las arrendadoras financieras, sin perjuicio de mantener el capital mínimo, deberán tener un capital contable por un monto no menor a la cantidad que resulte de aplicar un porcentaje que no será inferior al 6% a la suma de sus activos, y en su caso de sus operaciones causantes de pasivo contingente expuestos a riesgo significativo.

Asimismo el artículo 37-C de la misma ley, se establece que el importe máximo de las responsabilidades a favor de una arrendadora financiera y a cargo de una sola persona o grupo de personas que, por nexos patrimoniales y de responsabilidad, constituyan riesgos comunes, no excederá de los límites que determine la SHCP, oyendo a la CNBV.

10.5 Auditoría Externa

De conformidad con el artículo 53 de la LGOAAC, los estados financieros anuales de las arrendadoras financieras, deberán estar dictaminados por un auditor externo independiente. Tanto los dictámenes como los auditores externos, deberán cumplir

con las características y requisitos que establezca la CNBV, mediante disposiciones de carácter general. Asimismo, los auditores externos deberán suministrar a la CNBV los informes y demás elementos de juicio en los que sustenten sus dictámenes y conclusiones, quedando obligados a comunicar a dicha Comisión los casos irregulares que afecten la estabilidad y solvencia de la arrendadora.

Las reglas sobre participación de la inversión extranjera en las actividades del sector financiero, se contemplan en la Ley de Inversión Extranjera (LIE), la cual señala en su artículo 7, que el porcentaje de la inversión extranjera para las arrendadoras financieras será hasta de un 49%, con lo que la inversión mexicana tendrá que ser mayoritaria y deberá mantener la facultad de determinar el manejo y control efectivo de dichas instituciones.

Con base en lo anterior, encontramos que tanto la legislación como la regulación del arrendamiento financiero, no constituyen impedimento para el desarrollo de este intermediario. La ley señala claramente las operaciones que pueden realizar haciendo su funcionamiento sencillo; otorgan crédito para hacer operaciones de arrendamiento con la opción a compra, a prórroga del contrato, o a la venta del activo con participación en el precio.

11. Esquema de las características de las Arrendadoras Financieras.

A continuación se presentan las principales características de las arrendadoras financieras...

Características de las Arrendadoras Financieras

Con el objeto de contar con un esquema que resuma las características principales de las arrendadoras y los artículos aplicables de la LGOAAC, se presenta el siguiente cuadro:

CONCEPTO	LGOAAC	AUTORIDAD RESPONSABLE	CARACTERISTICAS
Las arrendadoras financieras son sociedades anónimas, autorizadas discrecionalmente por la SHCP para realizar la actividad de arrendamiento financiero.			
Objeto social	Art. 24		Adquirir bienes para darlos en arrendamiento financiero.
Constitución	Art. 8 primer párrafo		Sociedad anónima de capital variable.
Autorización	Art. 5	SHCP	<ul style="list-style-type: none"> • Depósito constituido en NAFIN por el 10% del capital mínimo exigido. • Capital social (importe y núm. de acciones) • Capital pagado (importe y núm. de acciones) • Programa General de Trabajo • Esquema de organización administrativa, y

Capital mínimo obligatorio	Art. 8, fracción I, y primera regla de operación	SHCP, oyendo la opinión de la CNBV y Banco de México.	documentos que solicite la SHCP.
Capital contable	Art. 37-B, y segunda y tercera regla de operación		No debe ser inferior al 6% de sus activos y operaciones causantes de pasivo contingente.
Capital social	Art. 8	SHCP	Podrá integrarse con acciones de voto limitado hasta en un 30%.
Importe máximo de responsabilidades directas o contingentes	Regla decimoprimer de las reglas básicas de operación		Para las personas físicas no excederá del 25% del capital contable de la arrendadora. Tratándose de personas morales no excederá del 100% del capital contable de la arrendadora.
Reservas			Se reservarán por lo menos un 10% para constituir un fondo de reserva.
Inversión patrimonial	Art. 37		El importe del capital pagado y reservas de capital, deberá estar invertido en operaciones propias de las arrendadoras. Por lo que corresponde a la inversión en mobiliario esta no deberá exceder del 60% del capital

			<p>pagado y reservas de capital y en cuanto al importe de los gastos de instalación del 10%.</p>
Fondo	Art. 24, fracc. IV, IV-Bis y V, y regla octava de operación		A través de préstamos y créditos, y la emisión de obligaciones subordinadas, y demás títulos en serie o en masa.
Régimen de Inversión	Art. 8		La inversión mexicana deberá ser mayoritaria. (51% del capital social.)
Límites a operaciones	Art. 7 Ley de Inversión Extranjera SHCP (LIE) Art. 38		<ul style="list-style-type: none"> • Operar con sus propias acciones (excepto cuando estén inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios). • Celebrar operaciones de las que puedan resultar deudores de la arrendadora, los directivos de la misma. • Recibir depósitos bancarios de dinero. • Otorgar fianzas o cauciones • Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar

			<p>operaciones de arrendamiento financiero.</p> <ul style="list-style-type: none">• Realizar operaciones con oro, plata y divisas.• Las operaciones que no les estén expresamente autorizadas.
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. Descripción y análisis de los servicios y productos ofrecidos por las arrendadoras financieras.

12.1. Operaciones de Arrendamiento Financiero.

El arrendamiento financiero está ideado para que los recursos se ocupen en proyectos de inversión; específicamente, en maquinaria, equipos, e inmuebles con fines productivos, lo cual constituye el material objeto del contrato de arrendamiento.

Tomando en cuenta lo anterior, las arrendadoras financieras tienen permitido realizar las siguientes operaciones²⁵:

- **Celebrar contratos de arrendamiento financiero.** Con base en esos contratos, realiza la actividad de arrendamiento.
- **Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero.** La propia arrendadora puede adquirir bienes para darlos en arrendamiento financiero.
- **Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero.** En este caso, la arrendadora cumple con las instrucciones del cliente respecto del bien que va a adquirir;

12.2 Fuentes de financiamiento.

Para realizar las operaciones activas, la diversificación de las fuentes de financiamiento resultan de vital importancia, de tal manera que no son una simple instancia canalizadora y encargadora de recursos bancarios.

²⁵ Artículo 24 de la LGOAAC.

La diversificación de las fuentes de financiamiento permite el acceso a las arrendadoras financieras de:

- **Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito, de seguros, de fianzas del país, o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones permitidas a las arrendadoras financieras, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.** Con esta disposición, las arrendadoras pueden fondearse; es decir, obtener recursos para poder cumplir con su objetivo, aunque hay que señalar que esta hace más caro el arrendamiento financiero.

- **Emitir obligaciones subordinadas y demás títulos de crédito, en serie o en masa, para su colocación entre el público inversionista.** Esta es otra forma que permite la ley a las instituciones, para fondearse a través de captar recursos del público por medio de estas emisiones. Las obligaciones son títulos de crédito emitidos en serie a cargo de la institución emisora que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo y las cuales, son pagaderas a prorrata después de cubrir las responsabilidades, y producirán acción ejecutiva respecto de la misma, previo requerimiento ante fedatario público. (Ver art. 64 Ley de Instituciones de Crédito).

- **Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior.** Esto tiene como fin cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social.

12.3. Otras Operaciones.

- **Descontar, dar en garantía, o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras, con las personas de las que reciban**

financiamiento, en términos de la fracción IV del artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así como afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero a efecto de garantizar el pago de las emisiones efectuadas;

- Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del extranjero; así como adquirir valores aprobados para el efecto por la CNBV.
- Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas; y
- Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la SHCP, oyendo la opinión de la CNBV y del Banco de México²⁴.

13. Operación complementaria.

- **Arrendamiento Puro.**

Las arrendadoras financieras pueden realizar como una operación complementaria la relativa al arrendamiento puro, regulándose conforme a las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras, publicadas en el DOF el 29 de agosto de 1990.

²⁴ Entre estas operaciones se permite celebrar contratos de arrendamiento puro.

En la Regla Octava del citado documento se estipula:

“Las arrendadoras financieras podrán practicar como operación complementaria el arrendamiento puro, dentro de los siguientes lineamientos...”

Como podemos observar, no se considera como una modalidad, sino como una operación complementaria.

“1. Se define el arrendamiento puro como el acuerdo entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo determinado al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio determinado o determinable convenido denominado renta, sin que en ningún caso se convengan las opciones terminales que señala el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.”

En este primer lineamiento se da una definición más exacta de lo que se entiende por arrendamiento puro, respecto a la definición que da el artículo 25 de la citada Ley sobre el arrendamiento financiero; este lineamiento en sí mismo es una adecuación de lo estipulado en el artículo mencionado; el cual, establece lo siguiente...

“2. Son susceptibles de arrendamiento puro todos los bienes que no sean de consumo inmediato, excepto aquéllos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.”

En este segundo lineamiento se hace mención en forma detallada del tipo de bienes que se pueden dar en arrendamiento. circunstancia que a mi parecer resulta más exacta respecto a la del arrendamiento financiero.

“3. El arrendatario podrá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor, y autorizar los términos y condiciones que contenga el pedido u orden de compra; en los cuales, deberán identificarse y describirse los bienes que adquiera la arrendadora financiera.”

Este lineamiento al igual que el anterior especifica las características que deben contener el contrato de arrendamiento puro, ya que la arrendataria debe especificar y determinar qué bien solicita a la arrendadora.

“4. Es obligación del arrendatario, cubrir todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparación y demás que sean necesarios para garantizar el funcionamiento y conservación de los bienes objeto de arrendamiento puro, al grado que permita el uso normal que les corresponda.”

Este lineamiento es un resumen de los artículos aplicables al arrendamiento financiero y considero que para este caso, corresponde aplicar los del arrendamiento puro, o bien, que haya un equilibrio entre ambas figuras a modo que los arrendatarios tengan mayores y mejores opciones (dicha circunstancia debe omitirse y hacer referencia que los preceptos que se indican en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito deben considerarse para regular al arrendamiento puro.)

“5. Los contratos de arrendamiento puro en los que se prevea alguna opción terminal de las contenidas en el artículo 27 de la Ley de la materia, se considerarán como de arrendamiento financiero.”

Este lineamiento es el que hace que se diferencien el arrendamiento financiero, del arrendamiento puro; pero analizando las dos figuras, tenemos que en los dos contratos la operativa es la misma, salvo que en el primero hay opciones terminales y no así en el segundo, sin embargo, el siguiente párrafo da una opción al arrendatario, ya que dice:

“Las partes podrán pactar que, al término del contrato de arrendamiento puro y una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones del mismo, la arrendataria adquiera los bienes a su valor de mercado. Si ésta no adquiere los bienes objeto de arrendamiento, la arrendadora podrá vender los bienes a un tercero al valor de mercado que tengan en el momento de la operación o darlos en arrendamiento puro o financiero sin que esto se considere para efectos legales como una opción terminal.”

La diferencia que existe entre esta opción y la que se da en arrendamiento financiero de adquirir el bien al término del contrato, es que en el arrendamiento puro, es potestativo para el arrendatario ejercerla o no, no existiendo ninguna acción por parte de la arrendadora en caso de que no se llevara a cabo; mientras que en el arrendamiento financiero, además de ser una de tres opciones obligatorias para el arrendatario, el no ejercitarla provoca que este cause daños y perjuicios a la arrendadora, en los términos del artículo 27 de la Ley de la materia.

“6. Los contratos de arrendamiento puro que celebren las arrendadoras financieras no podrán tener un término menor de seis meses.”

Por último, este lineamiento da una nueva característica a este tipo de contratos ya que estipula un término mínimo de seis meses para la duración del contrato, circunstancia que en el arrendamiento financiero no se presenta, pues éste debe ser calculado en función de lo que establece el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación y del 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

El arrendamiento puro resulta ser la modalidad que más se confunde con el arrendamiento liso y llano o tradicional, ya que la similitud que guardan ambas figuras es casi total; a diferencia del arrendamiento financiero con opciones terminales, en esta modalidad la transmisión del dominio del bien no es elemento

característico de la modalidad. sino la diferencia en el uso y goce del bien por determinado plazo, no menor a seis meses, así lo expresa la doctrina:

“Es. simplemente, un arrendamiento y plazo fijo, en el que el valor del conjunto de las rentas iguala o excede el valor de las erogaciones efectuadas por el arrendador en el equipo. Al terminar el período de arrendador, el equipo objeto del contrato vuelve a la disponibilidad del arrendador.”

La doctrina también ha diferenciado al arrendamiento puro del arrendamiento financiero, con las principales y siguientes características:

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ARRENDAMIENTO PURO

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.• Se pactan rentas periódicas las que se incluyen capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.• Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación los que se incluyen en este tipo de contrato.• Fiscalmente, esta operación tiene un Tratamiento específico, tanto para arrendador como para el arrendatario.• A través de esta operación, se crea una | <ul style="list-style-type: none">• Idem.• Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien, sin incluir intereses implícitamente.• Pueden ser bienes depreciables, o no, los involucrados en el contrato.• Idem.• Es, específicamente, una fuente |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

fuente de financiamiento para arrendatario, ya que sustituye contraprestación de otros pasivos para adquisición de equipo.

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

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

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

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

de financiamiento ya que evita que los arrendatarios inviertan en la adquisición de inmuebles, asignando esos recursos a otras necesidades.

- No necesariamente implica un gran volumen de operaciones, por lo que no es indispensable que sea una sociedad anónima la arrendadora, ni que tenga grandes capitales de respaldo, pues sus obligaciones no son fuertes.

- No se pacta opción alguna en Ninguna cláusula en el contrato.

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

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

14. Prohibiciones para las arrendadoras financieras.

Las arrendadoras financieras tienen prohibido realizar diversas operaciones²⁵, esto con el objeto de garantizar su solvencia e integridad como personas jurídicas y evitar que dichas entidades realicen operaciones que los dictados de la razón y de la experiencia califican como inconvenientes o de muy alto riesgo; asimismo, que el servicio que prestan a los usuarios sean más eficiente al no distraer sus recursos materiales, informáticos y humanos, en fines a objetivos distintos para los que fueron autorizados. Entre dichas prohibiciones, el artículo 38 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito señala las siguientes:

- I. “Operar con sus propias acciones, salvo en los casos previstos en la Ley del Mercado de Valores;
- II. (Se deroga)
- III. Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores. La violación a lo previsto en esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de esta Ley
- IV. Recibir depósitos bancarios de dinero;
- V. Otorgar fianzas o cauciones.
- VI. Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto social, que no deban de conservar en su activo. Si por adjudicación o por otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta, la que se realizará, en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años si son inmuebles.

²⁵ Artículo 38 de la LGOAAC.

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

- VII. Realizar operaciones con oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones con divisas relacionadas con financiamientos o con contratos que celebren en moneda extranjera, o cuando se trate de operaciones en el extranjero vinculadas a su objeto social, las cuales se ajustarán en todo momento a las disposiciones de carácter general que, en su caso, expida el Banco de México; y
- VIII. Realizar todas aquellas operaciones que no les estén expresamente autorizadas.”

15. Principales Fuentes de Fondeo.

Durante la segunda década de los setenta y hasta 1982, el arrendamiento tuvo un crecimiento muy acelerado, concentrando su cartera principalmente en la industria de la construcción y del autotransporte, y fondeándose básicamente en dólares (85%), lo que constituyó un grave riesgo cambiario²⁶.

Actualmente, las arrendadoras financieras tienen acceso a diferentes fuentes de fondeo, tanto nacionales como internacionales. (Incluidos dólares, previa contratación de coberturas cambiarias).

Dentro del mercado nacional e internacional tenemos:

- El capital propio de la arrendadora;

²⁶ Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas. *Fuentes de Financiamiento*. Ed. Nacional Financiera. Col. Biblioteca de la micro, pequeña y mediana empresa. México, 1992. Pág. 83.

- Los proveedores con los que se pueden concertar alianzas estratégicas, descuentos por volumen y adquisición de equipos de crédito;
- Préstamos de bancos nacionales y extranjeros, préstamos de la banca de desarrollo, préstamos de compañías de seguros y fianzas, y el pagaré financiero cuyo plazo no será menor de un año ni mayor a tres.
- La emisión de obligaciones subordinadas, mismas que deberán reunir las siguientes características: no susceptibles de conversión en títulos representativos de capital, de conversión obligatoria en dichos títulos o de conversión voluntaria. El plazo de las obligaciones subordinadas será determinado por la emisora. Sin embargo, tratándose de obligaciones no convertibles en títulos representativos de capital, dicho plazo no deberá ser menor de ocho años, y en el caso de obligaciones de conversión voluntaria, no menor a ese plazo:
- La emisión de obligaciones quirografarias cuyo plazo no deberá ser menor de tres años;
- Fondeo en dólares.

En los últimos 5 años los principales instrumentos de captación para las arrendadoras financieras fueron los préstamos de bancos del país y del extranjero, pagarés financieros y obligaciones quirografarias, aunque sin duda los préstamos de bancos nacionales constituyen, en mucho, la principal fuente de fondeo, factor que pesaría en 1995 al entrar en crisis el sistema bancario mexicano. Tenemos que la principal fuente de fondeo se ha dado a través de los bancos. Desde 1994 los préstamos de bancos del país ocupan el 60% del fondeo.

En la actualidad, el 60% de fondeo de las arrendadoras financieras se hace a través de los bancos y el 40% restante a través de la emisión de obligaciones en el mercado.

Aunque las arrendadoras independientes pudieron entrar al ADE, éste sólo aplicaba si los créditos otorgados por estas estuvieran descontados con la banca múltiple y la banca de desarrollo.

A continuación se presentan las siguientes alternativas de fondeo:

ALTERNATIVAS DE FONDEO	
Mercado Nacional	Mercado Extranjero
Proveedores	Proveedores
Bancos	Entidades Financieras
Compañías de Seguros	
Afianzadores	
Mercado de Dinero	
Emisión de Obligaciones	
Subordinadas	

16. Órganos de Administración

La LGOAAC obliga a las arrendadoras financieras a contar con un órgano de administración colegiado, integrado por 5 miembros designados por la asamblea para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; asimismo, faculta a cada accionista o grupo de accionistas que represente por lo menos el 15% del capital pagado de la sociedad, para designar a un consejero, cuyo nombramiento sólo podrá ser revocado cuando se anule el de todos los demás²⁷.

Para el caso de asambleas extraordinarias del consejo de administración, se requerirá del voto del 30% del capital pagado para la adopción de resoluciones propias de la asambleas conforme a lo dispuesto en la fracc. VII del artículo 8° de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

El número que integra dicho órgano, permite que se puedan tomar decisiones más rápidas y ejecutivas.

17. Órgano de Vigilancia

Este órgano está orientado a fiscalizar tanto la actuación de la arrendadora como la del órgano de administración. El órgano de vigilancia está a cargo de los comisarios, que no podrán ser:

- El director general o gerente;
- Los miembros del consejo de administración, propietarios o suplentes;

²⁷ Artículo 8, fracción V, de la LGOAAC.

- Los funcionarios de instituciones de crédito, seguros, fianzas, organizaciones auxiliares del crédito, ni de casas de bolsa;
- Los miembros del consejo de administración, propietarios o suplentes de la sociedad controladora de la arrendadora financiera, o de empresas controladas por accionistas mayoritarios de la arrendadora financiera.

CAPÍTULO TERCERO

ÓRGANOS DE REGULACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

18. Las Arrendadoras Financieras dentro del Sistema Financiero.

El sistema financiero mexicano lo podemos definir como el conjunto de autoridades de regulación y supervisión; de intermediarios bancarios y no bancarios y de entidades que les prestan servicios complementarios o auxiliares a dichos intermediarios.

A continuación nos referimos a cada uno de dichos integrantes:

18.1 Autoridades Financieras.

Las autoridades del sector arrendador son:

- Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- Comisión Nacional Bancaria y de Valores;
- Banco de México.
- Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

18.2 Entidades Bancarias.

- Banca Múltiple;
- Banca de Desarrollo;
- Filiales de Entidades Financieras del Exterior (Banca Múltiple).

18.3 Otras Entidades del Sector Bancario.

- Sociedades Financieras de Objeto Limitado;
- Fideicomisos Públicos de fomento creados por el Gobierno Federal; y
- Patronato del Ahorro Nacional.

18.4 Intermediarios No Bancarios.

- Casas de Bolsa;
- Especialistas Bursátiles;
- Sociedades de Inversión;
- Sociedades Operadoras de Sociedades de Inversión;
- Filiales de Entidades Financieras del Exterior, constituidas como Casas de Bolsa;
- Instituciones de Seguros;
- Instituciones de Fianzas;
- **Arrendadoras Financieras;**
- Almacenes Generales de Depósito;
- Uniones de Crédito;
- Empresas de Factoraje Financiero; y
- Sociedades de Ahorro y Préstamo
- Organizaciones Auxiliares del Crédito
- Casas de Cambio
- Actividades Auxiliares

Como se puede observar, las arrendadoras financieras, se ubican dentro del sistema financiero como Organizaciones Auxiliares del Crédito y tienen como propósito, ser una alternativa de financiamiento para la pequeña y mediana empresa en el sentido de adquirir los bienes que necesitan para el desarrollo de su empresa y dárselos en

arrendamiento, con la modalidad de que el pago de las rentas sirva para ir adquiriendo el bien. Cubren sectores del mercado tradicionalmente no atendidos por la banca, pues si bien el monto de algunas operaciones es reducido, el costo asociado a la evaluación y vigilancia de los créditos, es elevado.

Además de que deben actuar como un mecanismo de apoyo a la industria a través de créditos para la compra de maquinaria, éste debe darse en forma ágil y oportuna, debido a que la especialización y experiencia con que cuentan para evaluar los proyectos de inversión representa un servicio especializado de financiamiento con características parecidas al crédito bancario, con ciertas ventajas adicionales como el estudio del crédito y las garantías.

Conforme a lo expuesto, podemos decir que en México se clasifica a las arrendadoras como entidades de carácter financiero. Esa visión es correcta si se considera que:

- Cumplen con la función de **trasladar recursos** de individuos o empresas con excedentes financieros (ahorro) a otros con faltantes (inversión).
- Reducen el **nivel de riesgo** de las operaciones del sistema financiero al garantizar un rendimiento a los proveedores del financiamiento, en independencia de la suerte que corran los activos o los acreditados de las arrendadoras.

19. Autoridades Reguladoras y Supervisoras de las Arrendadoras Financieras.

A continuación analizaremos las principales funciones de dichas autoridades

19.1 Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que es la máxima autoridad del Sistema Financiero, tiene a su cargo múltiples e importantes facultades respecto de

dicho sistema , las cuales se encuentran establecidas en diversos textos legales; entre los principales tenemos: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y otras Leyes del Sistema Financiero Mexicano. De dichos ordenamientos se derivan, entre otras, las facultades siguientes:

Funciones respecto del sistema financiero

- Autorización para su constitución y funcionamiento.
- Planear, coordinar, evaluar y regular el sistema financiero del país.
- Interpretar administrativamente los preceptos de la leyes financieras.
- Intervención en delitos financieros, con base en la facultad de petición para la persecución de delitos especiales y previstos en las leyes financieras.
- Aplicar sanciones.
- Aprobación de escritura constitutiva de las entidades financieras y sus modificaciones.
- Resolver consultas respecto al sistema financiero, etc.

Funciones respecto al sector arrendador

Concretamente en relación a las arrendadoras financieras, la citada Secretaría tiene las facultades siguientes:

Autorizar:

- La constitución y operación de las arrendadoras financieras y de las filiales, escuchando la opinión de la CNBV y del Banco de México; así mismo, dicha autorización.
- La escritura constitutiva y cualquier modificación de la misma.
- La adquisición del más del 10% del capital social.
- La sesión de obligaciones y derechos.
- La sesión de activos y pasivos de una arrendadora financiera a otra.
- La fusión de dos o más arrendadoras financieras.
- La inversión de acciones de sociedades que les presten sus servicios o efectúen operaciones con ellas.
- La adquisición de acciones o la participación en el capital social de empresas o sociedades extranjeras, oyendo la opinión de la CNBV y del Banco de México.
- Que el capital pagado pueda integrarse con una parte representada por acciones de voto limitado hasta por un monto equivalente al 30%.
- La venta de las acciones serie "F" de una Filial.
- La adquisición de acciones representativas del capital social de las Instituciones Financieras del Exterior, de las Sociedades Controladoras Filiales o de las Filiales.

- Que las arrendadoras financieras puedan descontar su cartera con instituciones distintas a las que la ley señala (Instituciones de crédito, de seguros y fianzas, fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal y con arrendadoras financieras), oyendo la opinión de la CNBV y del Banco de México.

Emite reglas de carácter general para:

- La inversión en acciones de sociedades que les presten sus servicios o efectúen operaciones con ellas o acciones o participaciones en el capital social de empresas o sociedades extranjeras.
- Determinar los capitales mínimos necesarios para constituir nuevas arrendadoras financieras, oyendo la opinión de la CNBV y del Banco de México.
- Operaciones análogas y conexas que se les permitan a las arrendadoras, oyendo a la CNBV y al Banco de México.
- Que las arrendadoras financieras puedan asumir obligaciones contingentes oyendo la opinión de la CNBV.
- Establecer las reservas de capital computables a efecto de que el importe de los gastos de instalación no exceda del 10% del capital pagado y reservas de capital.
- Determinar qué activos y pasivos contingentes deban considerarse para integrar el capital contable, oyendo la opinión de la CNBV y del Banco de México.

19.2 Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Creación

Este organismo fue creado por la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicada en el D.O.F. el 28 de abril de 1995. La misma es un organismo desconcentrado de la SHCP con autonomía técnica y facultades técnicas ejecutivas.

Marco Jurídico

Su marco jurídico se integra por:

- Las leyes, reglamentos y circulares que le proporcionan facultades en su carácter de órgano supervisor del sistema financiero mexicano, tales como: Ley de Instituciones de Crédito; Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; Ley del Mercado de Valores, etc.
- Los ordenamientos que le son aplicables por su naturaleza jurídica de órgano desconcentrado de la SHCP, tales como: Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, etc.

Funciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores respecto al sistema financiero.

Las facultades de dicho organismo son:

- **Vigilancia e inspección.**

Se entiende por vigilancia el monitoreo de las operaciones de las instituciones financieras efectuado desde las oficinas de la Comisión Nacional Bancaria y de

Valores, así como su seguimiento y análisis. La citada función se centra principalmente, en el análisis de la información económica y financiera que las instituciones proporcionan.

Por inspección se entienda las actividades desempeñadas a través de la presencia física del inspector en la institución, para verificar sus situación financiera, sus operaciones, procedimientos, controles internos, administración y cumplimiento de las disposiciones correspondientes.

- **Emitir regulaciones.**

La regulación consiste en un conjunto de normas y controles establecidos, con el fin de asegurar que las instituciones financieras sean capaces de cumplir sus compromisos; que las entidades puedan contar con la información necesaria para formarse un juicio adecuado sobre los riesgos y en expectativas implícitas en las transacciones financieras que realizan; y, que las operaciones en los mercados financieros sean ordenados y transparentes. Todo lo anterior con el propósito de brindar seguridad a los agentes económicos y preservar la liquidez, solvencia y estabilidad de las entidades financieras.

- **De consulta.**

En materia financiera es consultada por la SHCP y el Gobierno Federal, lo cual está plenamente justificado por los conocimientos que tiene del sector financiero en su carácter de órgano supervisor.

- **Elaborar y publicar estadísticas.**

En el marco de una supervisión integral, la elaboración y difusión de estadísticas de los intermediarios y mercados financieros a través de boletines, constituye un importante instrumento para la autoridad supervisora para promover la transparencia y la disciplina del mercado y que los analistas e investigadores, autoridades y público en general, tengan una amplia, clara y oportuna revelación de información financiera de los intermediarios financieros.

- **Proporciona la asistencia que le soliciten las instituciones supervisoras y reguladoras de otros países.**

- **Imposición de medidas correctivas.**

En los casos en que se detectan violaciones a las disposiciones legales aplicables, se procede a la aplicación de las medidas correctivas o sanciones para garantizar que dichas prácticas no pongan en peligro los recursos del público y la estabilidad y solvencia del sector financiero. Por ello la CNBV cuenta con un conjunto de facultades correctivas como son : Imposición de sanciones administrativas; sanciones disciplinarias; intervención administrativa o gerencial de las entidades, etc.

Funciones respecto al sector arrendador

Autorizar:

- La publicidad, propaganda y los contratos de las arrendadoras financieras.
- Órganos administrativos.

- El reparto parcial de dividendos decretados por la asamblea general de accionistas, antes de dar por concluida la revisión de los estados financieros.
- El ajuste de fondos con abono a las cuentas de resultados, cuando al aplicar las reglas de valoración resulte una estimación más elevada de los elementos del activo, que el valor original de títulos, bienes o inversiones.

Emite reglas de carácter general para:

- Establecer los requisitos que deben reunir los comisarios.
- Llevar la contabilidad, los libros y documentos y el plazo en que éstos deben ser conservados.
- Microfilmear libros, registros, y documentos en general.
- Establecer la forma y términos en que deben presentar y publicar sus estados financieros mensuales y anuales, y ordena modificaciones o correcciones que sean necesarias.
- Señalar las características y requisitos que deben cumplir los dictámenes de los auditores externos a los estados financieros.
- Fijar las reglas máximas para la estimación de sus activos, y las mínimas para la estimación de sus obligaciones y responsabilidades.
- La valuación de los títulos representativos de las sociedades.
- Que las arrendadoras financieras regularicen situaciones que contravienen las leyes.

Supervisar:

En el capítulo II, "De la inspección y vigilancia", artículos 56 al 64 de la LGOAAC, se señala la regulación básica para la inspección y vigilancia de las arrendadoras financieras. La entidad encargada de la inspección y vigilancia de las arrendadoras financieras es la CNBV.

De conformidad con el artículo primero del Acuerdo el Presidente de la CNBV publicado en el DOF el 1º de julio de 1996, delega facultades a los Vicepresidentes, Coordinadores Generales, Directores Generales, Directores y Delegados Estatales. La supervisión de las arrendadoras financieras, queda a cargo de la Vicepresidencia de Supervisión Integral y la Vicepresidencia de Supervisión Especializada tienen a su cargo, entre otras funciones, la supervisión a las arrendadoras financieras.

En este sentido, la supervisión de las arrendadoras financieras no agrupadas y de arrendadoras financieras integrantes de grupos financieros que estén bajo la supervisión de la Vicepresidencia de Supervisión Especializada, la llevará a cabo dicha Vicepresidencia. La supervisión de oficinas de representación de arrendadoras financieras del exterior y de arrendadoras financieras integrantes de grupos financieros bajo la supervisión de la Vicepresidencia de Supervisión Integral, será responsabilidad de dicha Vicepresidencia.

La CNBV tiene por objeto: revisar, verificar, comprobar y evaluar los recursos, obligaciones y, en general todo lo que pueda afectar la posición financiera y legal de una arrendadora a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento.

Las arrendadoras deberán rendir a la CNBV y a la SHCP, informes y pruebas sobre su organización, operaciones, contabilidad, inversiones o patrimonio que le soliciten para fines de regulación, supervisión, control, inspección, vigilancia y estadística.

Cuando en la supervisión se encuentra que las operaciones o el capital no se ajustan a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, el Presidente de la CNBV, dictará las medidas necesarias para normalizar la situación y señalará un plazo no mayor a 30 días para que la regularización se lleve a cabo, lo que tendrá que comunicar a la SHCP. Si transcurrido el plazo, la arrendadora no ha regularizado la situación, el Presidente de la CNBV, podrá ordenar que se suspenda la ejecución de las operaciones que contravienen las leyes, o que se proceda a la liquidación de las mismas y, si se estima conveniente, la intervención de la arrendadora para que se proceda a tomar las medidas necesarias a modo de efectuar los cobros y normalizar los documentos y operaciones que se hayan considerado irregulares.

En el caso en que las irregularidades encontradas en una supervisión afectan la estabilidad o solvencia de una arrendadora financiera, el Presidente de la CNBV podrá declarar la intervención gerencial y designar a la persona que se haga cargo de la misma como interventor-gerente, quien tendrá todas las facultades que normalmente le corresponden al consejo de administración de la sociedad y plenos poderes generales para actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas; no quedando supeditado a la asamblea de accionistas ni al consejo de administración.

Cuando la CNBV advierta que las operaciones de las arrendadoras afectan su capital pagado, fijará un plazo de 60 días naturales para que integre el capital en la cantidad necesaria para mantener la operación de la sociedad dentro de las proporciones legales. Si transcurrido el plazo, no se reintegra el capital, la SHCP oyendo la opinión de la CNBV y previa audiencia de la arrendadora financiera, podrá revocar la autorización respectiva, en protección del interés público.

19.3 Banco de México

Funciones Generales del Banco de México.

El citado instituto central tiene como facultades principales :

- Proveer a la economía del país de moneda nacional. En la consecución de esta finalidad, tendrá como objeto prioritario procurar la estabilidad del poder adquisitivo de dicha moneda.
- Promover el sano desarrollo del sistema financiero. Dicha facultad la realiza a través de: regular la intermediación y los servicios financieros; operar como acreedor de última instancia para instituciones de crédito; operaciones con entidades financieras; imponer multas y propiciar el buen funcionamiento de los bancos.
- Propiciar el buen funcionamiento de los sistemas de pagos. Esto lo realiza como participante directo o regulador.

Funciones respecto al sector arrendador

En relación a las arrendadoras financieras, el Banco de México tiene las facultades siguientes:

Autoriza:

- La obtención de préstamos de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país, o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de sus operaciones, y para aquéllas destinadas a cubrir necesidades de liquidez.

- Las operaciones con divisas relacionadas con financiamientos, o contratos en moneda extranjera.

Emite reglas de carácter general para:

- Las operaciones en el extranjero vinculadas con el objeto social de las arrendadoras financieras.
- Que las arrendadoras financieras puedan realizar operaciones activas con personas físicas y morales con residencia o domicilio en el extranjero, o en virtud de las cuales contraigan responsabilidades directas o contingentes en favor de dichas personas, previa aprobación y autorización de la SHCP.
- Señalar las disposiciones para el caso en que los excedentes que mantengan sobre los porcentajes máximos de pasivos exigible y contingente, que deberán capitalizarse a razón de un porcentaje igual al doble.
- Señala las disposiciones que se deberán ajustar las operaciones de financiamiento.
- Calcula el requerimiento de capital contable con la información que entregan las arrendadoras financieras para efecto del cómputo y verificación de los requerimientos de capitalización.
- Sujeta las posiciones de riesgo cambiario de las arrendadoras financieras.

19.4 Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros

La CONDUSEF fue creada por la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros publicada en el DOF el 18 de enero de 1999. Es un Organismo Público Descentralizado, cuyo objeto es:

ESTÁ TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

- Promover, asesorar, proteger y defender los intereses de los usuarios, de operaciones de inversión, de cheques y de ahorro, contratos de crédito, cuentas de ahorro para el retiro, prima de seguro, arrendamiento financiero, etc.
- Actuar como conciliador y árbitro en los conflictos que estos sometan a su jurisdicción.

20. Cuadro que resume las funciones ejercidas por las distintas autoridades

AUTORIZACIÓN	SHCP	B de M	CNBV
Constitución y operación de las arrendadoras financieras y de las filiales.	XXXX	Opinión	Opinión
Revocación de la autorización.	XXXX		Opinión
La escritura constitutiva y cualquier modificación a la misma.	XXXX		
Cambio de domicilio social.	XXXX		
Las adquisiciones de más del 10% del capital social.	XXXX		
Para que el capital social pueda integrarse con una parte representada por acciones de voto limitado hasta por un monto del 30%.	XXXX		
Para adquirir acciones o participaciones en el capital social de empresas o sociedades extranjeras	XXXX		
La adquisición de acciones representativas de capital social cuando la adquiriente es una Institución Financiera del Exterior.	XXXX		
La cesión de activos de una arrendadora financiera a otra.	XXXX		
La fusión de dos o más arrendadoras financieras.	XXXX		

La inversión en acciones o la participación en el capital social de empresas o sociedades extranjeras.	XXXX		
La venta de las acciones serie "F" de una filial.	XXXX		
La adquisición de acciones representativas del capital social de las Instituciones Financieras del Exterior, de las Sociedades Controladoras Filiales o de las Filiales.	XXXX		
Sólo pueden descontar cartera en instituciones de crédito, de seguros y fianzas y de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal, (excepciones las autoriza.)	XXXX	Opinión	Opinión
Exceder el importe máximo de responsabilidades directas o contingentes del 100% a cargo de una persona moral y del 25% a cargo de una persona física.	XXXX		
Organos administrativos.			XXXX
El reparto parcial de dividendos decretados por la asamblea general de accionistas, antes de dar por concluida la revisión de los estados financieros.			XXXX
El ajuste de fondos con abono a las cuentas de resultados, cuando al aplicar las reglas de valoración resulte una estimación más elevada de los elementos activos que el valor original de títulos, bienes o inversiones.			XXXX
La obtención de préstamos y créditos de instituciones de crédito, seguros y fianzas del país, o de entidades extranjeras destinados a la realización de sus operaciones y para cubrir		XXXX	

necesidades de liquidez.			
Las operaciones con divisas relacionadas con financiamiento o contratos en moneda extranjera.		XXXX	
INTERPRETACIÓN	SHCP	B de M	CNBV
Interpreta la LGOAAC	XXXX		
REGULACIÓN	SHCP	B de M	CNBV
Reglas para la inversión en acciones de sociedades que les presten sus servicios o efectúen operaciones con ellas o acciones o participaciones en el capital social de empresas o sociedades extranjeras.	XXXX		
Determina el capital mínimo necesario.	XXXX	Opinión	Opinión
Reglas para el establecimiento de Filiales.	XXXX		Opinión
Las reglas para realizar operaciones análogas y conexas que se les permiten a las arrendadoras financieras.	XXXX	Opinión	Opinión
Para asumir obligaciones contingentes.	XXXX		Opinión
Reservas de capital computables para efectos de que el importe de los gastos de instalación no exceda el 10% del capital pagado y reservas de capital.	XXXX		
Determinar qué activos y pasivo contingentes deben considerarse para integrar el capital contable.	XXXX	Opinión	Opinión
Requisitos que deben reunir los comisarios.			XXXX

Llevar la contabilidad, los libros y documentos y el plazo en que éstos deben ser conservados.			XXXX
Microfilmear libros, registros y documentos.			XXXX
Forma y términos en que se deben presentar y publicar mensual y anualmente los estados financieros y ordenando modificaciones a los mismos.			XXXX
Características y requisitos que deben cumplir los dictámenes de los auditores externos a los estados financieros.			XXXX
Fija las reglas máximas para la estimación de sus activos y las reglas mínimas para la estimación de sus obligaciones y responsabilidades.			XXXX
Valuación de los títulos representativos de las sociedades.			XXXX
Operaciones en el extranjero vinculadas con el objeto social de las arrendadoras financieras.		XXXX	
Operaciones activas con personas físicas y morales con residencia o domicilio en el extranjero, o en virtud de las cuales contraigan responsabilidades directas o contingentes en favor de dichas personas.	XXXX (autoriza)	XXXX (emite)	
Señala las disposiciones para el caso en que los excedentes que mantengan sobre los porcentajes máximos de pasivos exigible y contingente, deban capitalizarse en razón de un porcentaje igual al doble.		XXXX	
Señala las disposiciones a que deberán ajustarse las operaciones de financiamiento.		XXXX	

Calcula el requerimiento de capital contable, con la información que entreguen las arrendadoras para el efecto del cómputo y verificación de los requerimientos de capitalización.		XXXX	
SUPERVISIÓN	SHCP	B de M	CNBV
Inspección y vigilancia.			XXXX
De filiales de instrucciones financieras del exterior.			XXXX
Publicidad y propaganda.			XXXX
INTERVENCIÓN Y CORRECCIÓN	SHCP	B de M	CNBV
Dicta las medidas correctivas cuando las operaciones o el capital no se ajustan a lo dispuesto por las disposiciones aplicables.	Se le da aviso		XXXX
Suspensión de las operaciones que contravienen las leyes, o que proceda a la liquidación de las mismas			XXXX
Intervención de la arrendadora financiera para proceder a tomar las medidas necesarias a efecto de cobros y normalizar los documentos y operaciones que se hayan considerado irregulares			XXXX
Intervención gerencial, para el caso en que las irregularidades en contraídas en una supervisión afecten la estabilidad o solvencia de la arrendadora financiera			XXXX

CAPÍTULO CUARTO

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

21. Fundamentación del Contrato de Arrendamiento Financiero

Las empresas, en todo momento de su vida económica, están en busca de opciones de financiamiento, ya sea para resolver sus problemas de liquidez, para financiar sus planes de expansión, o bien, para cubrir las necesidades de arranque de operaciones, y muchas otras aplicaciones más. Pero así como siempre ha existido esa necesidad de recursos adicionales para inyectarlos a las empresas, el dinero (y sus fuentes de generación) ha sido escaso, generalmente caro y difícil de conseguir²⁸.

Ello obliga al empresario a recurrir al crédito bancario para obtener financiamiento; sin embargo, las garantías exigidas y las formas de pago que éste trae consigo (con los intereses correspondientes), pueden significar la hipoteca del futuro de la empresa.

En ese contexto era inminente la aparición de una figura que proporcionara facilidades a los interesados en adquirir bienes de capital; así comenzó a configurarse y perfeccionarse el contrato de arrendamiento financiero, como una forma de financiamiento que permite a las empresas industriales, agrícolas, y comerciales de todo tipo, y no comerciales, el disponer de equipo, maquinaria, aparatos y automóviles sólo durante su vida útil, sin necesidad de pagar su precio de contado, ni de acudir a préstamos o créditos para tal fin²⁹.

²⁸ Cfr. Illescas Ortiz, Rafael. "El leasing: aproximación a los problemas planteados por un nuevo contrato". Revista de Derecho Mercantil. Enc-Mzo. España. 1971. Pág. 74.

²⁹ Cfr. Díaz Bravo, Arturo. Op. Cit. Pág. 119.

Al concertar este contrato, los comerciantes, sin tener que hipotecar el futuro de la empresa por medio de un crédito importante o, sin tener que pagar el bien requerido a corto plazo por no contar con los recursos suficientes, tienen acceso al equipo que les urge tan sólo retribuyendo una renta mensual; además, el valor del bien se va amortizando en el tiempo de su uso; asimismo proporciona otras ventajas que serán tratadas a continuación:

22. Ventajas que ofrece el Contrato de Arrendamiento Financiero, en general.

- Mediante una operación de arrendamiento, se puede financiar hasta el 100% del costo de adquisición de equipo, incluyendo costos adicionales, tales como: impuestos y derechos de importación, entre otros.
- Amplias posibilidades al empresario para la expansión de sus negocios, ya que constituye una alternativa a las fuentes tradicionales de financiamiento.
- Los esquemas de arrendamiento financiero son provechosos, principalmente cuando se trata de financiamiento de bienes que por sus períodos de recuperación, requieren de largos plazos en los que la productividad de los mismos, genere su propia amortización. Si la renta está adecuadamente calculada, la mercancía (bien arrendado) se autofinancia (se paga por sí misma), a través de su utilización productiva³⁰.

Cuando la empresa adquiere los bienes que necesita a través del arrendamiento financiero, conserva casi intacto su capital de trabajo, en virtud de que éste no requiere de enganches o desembolsos importantes al inicio de la operación, pues normalmente el pago inicial que requiere la arrendadora financiera es menor que el enganche exigido en una compraventa.

- El equipo o bien arrendado es financiado a plazos que se ajustan a las necesidades del arrendatario y a la naturaleza del bien, considerando su vida fiscal, permitiendo a la empresa aplicar sus recursos en áreas estratégicas, por lo que posibilita la obtención de un mejor aprovechamiento en el desarrollo de planes y metas, a corto y mediano plazo
- El arrendamiento constituye un instrumento financiero adicional o alternativo frente a los tradicionales, al complementar las líneas de crédito bancarias sin exigir saldos compensatorios en cuenta.
- Se protegen los activos ante algún problema laboral o la quiebra de la institución. Los medios de producción no pertenecen a los propietarios de la empresa, por lo que no son embargables.

23. Desventajas.

- Es un financiamiento más caro en el sentido de que las empresas arrendadoras, no suelen tener un capital propio suficiente para permitirse la adquisición de los bienes que tienen en propiedad y arrendados; por lo tanto, lo que hacen es acudir a las entidades crediticias en busca del dinero que precisan, pagando los correspondientes intereses (esta razón determina que todas las arrendadoras sean subsidiarias de los bancos), su inversión tiene que ser recuperada con nuevos beneficios, que deben proceder del contrato de arrendamiento.
- La falta de un activo. El activo de la empresa, de estar basada en el arrendamiento financiero se reduce, dado que no es propietaria, sino arrendataria de una serie de bienes que no pasan a engrosar su inversión.

⁵⁰ Cfr. Arce Gargollo, Javier. Op. Cit. Pág. 87.

Pese a ello, poniendo en una balanza las ventajas y las desventajas del arrendamiento financiero, ésta se inclina a favor de las primeras, o sea, de la utilización de este contrato como una fórmula alternativa a las fuentes tradicionales de financiamiento, capaz de solucionar problemas aún derivándose otros.

24. Elementos del Contrato de Arrendamiento Financiero.

El contrato de arrendamiento financiero está formado por los elementos siguientes:

- Personales;
- Reales; y
- Formales

24.1 Los elementos personales.

- La arrendadora financiera, como ya lo señalamos anteriormente, son sociedades anónimas constituidas como organización auxiliar del crédito, autorizadas discrecionalmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Obligaciones de la Arrendadora:

- Adquisición del bien para otorgar su uso al arrendatario. Esta obligación forma parte del contenido del contrato (artículo 25 LGOAAC), pero las partes pueden celebrarlo una vez que la arrendadora financiera ya sea propietaria del bien; por lo que esta obligación, puede ser objeto de un contrato previo al de arrendamiento financiero o puede no existir cuando ya la arrendadora financiera sea propietaria de los bienes.
- Entrega del bien. Entregar al arrendatario los documentos necesarios para que este quede legitimado a recibir los bienes; en el contrato podrá establecerse que la

entrega se haga directamente del "proveedor, fabricante o constructor" al arrendatario; de tal manera que, para efectos del cumplimiento de la obligación de la arrendadora financiera, se entienda entregada la cosa (artículo 28). Como excepción al arrendamiento civil, en el financiero, la entrega del bien no señala el momento en que nace la obligación de pagar el precio (artículo 2248 Código Civil Mexicano); el mismo precepto 28 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, dispone que, salvo pacto en contrario, el pago debe hacerse desde la firma del contrato, aunque "... no se haya efectuado la entrega material de los bienes".

- Cesión de derechos al arrendatario. Transmitir al arrendatario los derechos que como comprador tenga para que éste los ejercite en contra del vendedor o lo legitime para que, en su representación, ejercite dichos derechos; es práctica común que la arrendadora ceda al arrendatario, los derechos que tenga respecto a garantías, servicios y responsabilidades del proveedor, y exonerar a la arrendadora de cualquier responsabilidad derivada de los vicios del objeto arrendado⁵¹.
- Cumplir con la opción: Obligada por el propio contrato, la arrendadora está precisada a cumplir con la opción que ejercite el arrendatario. El artículo 27 de la LGTOC indica que la arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de la opción, y que éste puede hacerse al celebrarse el contrato, durante su vigencia, o un mes antes de su terminación; no obstante lo cual, su cumplimiento es siempre posterior al contrato.
- Contratar un seguro: Es usual que en el contrato se establezca un seguro a cargo del arrendatario; contrariamente, "si el arrendatario no lo hace en los tres días posteriores a su celebración, las arrendadoras financieras podrán proceder a

⁵¹ Cfr. Vázquez Pando, Fernando. "Entorno al arrendamiento financiero". Revista de Investigaciones Jurídicas. Escuela Libre de Derecho. Número 4. México. 1980. Pág. 261.

contratar el seguro, sin perjuicio de que esta omisión se considere causa de rescisión del contrato”

La arrendataria, podrá ser toda persona física o moral que tiene el derecho al uso o goce de los bienes.

Pueden intervenir, para garantizar el cumplimiento del contrato de manera accidental, terceros como:

- Fiador. Es la persona que se obliga a responder de la obligación contractual del arrendatario, en caso de que éste no lo haga. Generalmente son instituciones de fianza que se constituyen como sociedades anónimas.

- Avalista. El aval garantiza, en todo o en parte, el pago de un título de crédito. Es una garantía objetiva del pago del título en cuestión. Su utilidad es indiscutible, cuando el tenedor quiere obtener una garantía accesoria, sin tener necesidad de recurrir a la sanción penal por el no pago, y cuando el tenedor del documento desea descontarlo en un lugar en que él y el girador son desconocidos, o no ofrecen la suficiente garantía, lo que se remedia con la firma de un aval, dada por persona que el que ha de descontar estime digna de crédito³².

Obligaciones de la Arrendataria:

- Seleccionar al “proveedor, fabricante o constructor, y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán” (artículo 30).

- Recibir el objeto arrendado de parte del arrendador financiero o del vendedor. La Ley permite entregar constancia de recibo de los bienes a la arrendadora

financiera, en caso de pactarse la entrega directa de estos por el proveedor a la arrendataria.

- Obligación del pago del precio en los términos pactados, que se inicia a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes objeto del arrendamiento. Esta obligación continúa o persiste, aún cuando el objeto arrendado se perdiese, salvo pacto en contrario. (artículos 28, 31 y 32).

- Usar la cosa: El arrendatario debe usar el bien sólo “conforme a su naturaleza o destino” (artículo 29).

- Conservar los bienes “en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a hacer por su cuenta el mantenimiento, reparación y adquisición de refacciones e implementos necesarios según se convenga en el contrato” (artículo 29). Estos últimos se considerarán incorporados al objeto del arrendamiento financiero y por tanto, sujetos a los términos del contrato. Esta obligación de conservar, se extiende además, al deber de:
 - a) Realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos en caso de despojo, perturbación u otros.

 - b) Ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecte la posesión o propiedad de los bienes.

 - c) En los dos casos anteriores ha de notificar a la arrendadora, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de no hacerlo (artículo 32).

¹² Cfr. Rodríguez Rodríguez, Joaquín. *Derecho Bancario*. 8a. ed. Porrúa, México. 1997. Pág. 108.

- Son a riesgo de la arrendataria (debido a los derechos que adquiere de la arrendadora financiera, a fin de que los ejercite en su propio nombre o a representación de la arrendadora):

Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impiden su uso total o parcial.

La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causas de fuerza mayor o caso fortuito.

El resto de los riesgos, pérdidas, robo, destrucción o daño que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero (artículo 31).

Ante estas eventualidades, por supuesto, no queda liberada del pago de la contraprestación (artículo 31). Debido a que en el arrendamiento financiero, las obligaciones de conservar la cosa arrendada durante todo el arrendamiento y hacer las reparaciones necesarias, que en el arrendamiento civil son a cargo del arrendador (artículos 2412-II y III y 2414 del Código Civil Mexicano), pasan por cesión de derechos al arrendatario; no adquiriendo este, la prerrogativa de dejar de pagar el precio.

- Ejercitar la opción.³⁵ La arrendataria debe seleccionar una de las opciones terminales que establece el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, las cuales son :
 - La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio deberá ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra.

³⁵ Ver. Mendoza Martell, Pablo E. "*Lecciones de Derecho Bancario*". De. Bancomer, S.A. México, 1997. Págs. 72 y 73.

En este caso, al finalizar el plazo forzoso del contrato -y cumplidas las rentas estipuladas-, el arrendatario tiene derecho a ejercitar la opción de compra del equipo arrendado mediante un pago previamente pactado, simbólico, en comparación con el precio real que, en ese momento puede llegar a tener el bien en el mercado. Esta es la opción más empleada.

Es de comentarse que en el arrendamiento financiero de inmuebles, la opción terminal de compra se ve afectada por requisitos constitucionales, ya que si una arrendadora financiera contrata con un extranjero un arrendamiento financiero de un inmueble que se encuentre ubicado en zonas prohibidas, no podrá la arrendataria, ejercitar dicha opción ya que iría en contra de lo que establece nuestra Carga Magna en su precepto número 27.

- Prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, y

En esta operación, al cumplirse el plazo del arrendamiento, el arrendatario tiene la opción a renovar el contrato por otro nuevo periodo obligatorio, con rentas más reducidas (que en su conjunto equivalen aproximadamente al precio simbólico de la opción anterior más los intereses). Se acostumbra a estipular que concluido este segundo periodo de arrendamiento, el equipo pasará a ser propiedad del arrendatario sin necesidad de un nuevo pago.

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

En este caso, al expirar el plazo forzoso, el arrendatario podrá vender el equipo y obtener una participación del producto de dicha venta. Esta opción casi nunca se presenta, pues si el arrendatario que es el que le ha dado uso al equipo durante su vida útil, no está interesado en adquirirlo, mucho menos lo hará una tercera persona.

Los dos últimos párrafos del artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito son para supuestos en que no se haya convenido expresamente en el contrato sobre las opciones, pero establecen responsabilidad para la parte arrendataria por simples hechos que están definidos en la ley de la forma siguiente:

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

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

24.2 Los elementos reales.

- El objeto. No es más que el bien a ser arrendado. En este caso pueden ser objeto de arrendamiento financiero, toda clase de bienes muebles e inmuebles con tal de que conforme a las reglas generales del derecho, estén dentro del comercio, sean posibles y determinados. En general, pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento financiero: bienes de equipo, capital productivo, vehículos e inmuebles; no suelen aceptarse, en cambio, los materiales o equipos que no formen una unidad independiente, susceptible de separación del conjunto. En todo caso, el bien debe quedar destinado por el arrendatario exclusivamente a actividades agrícolas, industriales, comerciales, de servicio o profesionales.

De acuerdo con Carlos F. Dávalos Mejía³³, el hecho de que el arrendamiento financiero no tenga limitaciones en cuanto al tipo del bien sobre del que se pueda otorgar, con la sola excepción de los bienes intangibles, ha permitido que su uso se haya extendido a las actividades más variadas.

A continuación, se presenta una relación de los bienes susceptibles de financiar.

Activos fijos productivos, que no sean demasiado especializados y de fácil comercialización o venta, como por ejemplo:

- Maquinaria y equipo industrial
 - Equipo de cómputo y electrónico
 - Conmutadores y de comunicación
 - Equipo de fotocopiado
 - Equipo de laboratorio
 - Equipo de hospitales
 - Equipo de hoteles, bar y restaurantes
 - Equipo de transporte y carga
 - Equipo y muebles de oficina. etc.
- La contraprestación. (Precio) Se debe fijar en el contrato como cierta y normalmente en dinero sin que ello excluya otro tipo de prestación. Ha de cubrir el valor de adquisición del bien por anticipado según el periodo convenido. Es la suma de dinero que el arrendatario está obligado a restituir al arrendador a cambio del uso o goce temporal del bien objeto del contrato.

La arrendataria podrá otorgar a la orden de la arrendadora uno o varios pagarés según le convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado por concepto de renta

³³ Cfr. Dávalos Mejía, Carlos Felipe. "Títulos y Contratos de Crédito y Quiebras".- 2a. de., T. II. Ed. Harla, México 1996, Pág. 515.

global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al pago del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia, de manera que queden debidamente identificados.

24.3 Los elementos formales.

- El contrato ha de ser escrito para ser ejecutable
- Ha de ratificarse ante fedatario público. (Notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario).
- Podrá inscribirse a voluntad de las partes en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Su contenido se establece al amparo del principio de libertad de pactos o autonomía de la voluntad, aunque en realidad en la práctica, estos contratos han adoptado la forma de contratos de adhesión, en cuanto a que las empresas arrendadoras preestablecen los modelos y contenido de sus cláusulas, presentándolas a los arrendatarios para su aceptación.

25. Clasificación del Contrato de Arrendamiento Financiero.

25.1 Mercantil.

Con fundamento en el artículo 75, fracción I del Código de Comercio, el contrato recae sobre bienes muebles y se hace con el propósito de especulación comercial o ánimo de lucro, en virtud de que el precepto citado dice que se reputa acto de comercio, el "alquiler verificado con propósito de especulación comercial".

Además del precepto aludido, el artículo 75 de la ley, reputa actos de comercio a:

" 1: Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial de mantenimientos, artículos muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o laborados".

25.2 Típico.

El arrendamiento financiero es un contrato nominado, en virtud de estar regulado en nuestro derecho positivo a partir de diciembre de 1981 en el artículo 15 del Código Fiscal, al establecerse derechos y obligaciones por las partes contratantes, y el contenido del negocio, que anteriormente era atípico al desarrollarse dentro del marco de la autonomía de la voluntad y de la libertad contractual. Además de ser un contrato que, aparte de encontrarse debidamente reglamentado dentro de nuestro derecho, cuenta con un nombre específico: "arrendamiento financiero".

25.3 Bilateral.

Dentro de las clasificaciones que se han elaborado referente a los contratos, se encuentra aquella que distingue entre bilaterales y plurilaterales, en atención al número y posición formal de las partes en relación a sí mismas. Es oportuno destacar que la definición del arrendamiento financiero propuesta por la ONU a través del UNIDROIT, incluye en el contrato a tres partes: la arrendadora financiera, el arrendatario financiero, y el proveedor del bien; de manera tal, que se trataría de un contrato plurilateral, por los motivos expuestos anteriormente. De ahí que el contrato en estudio, sea un contrato bilateral y no plurilateral, ya que las partes se encuentran una frente a la otra y sus prestaciones se sitúan en una relación jurídica de equivalencia, al actuar animadas por intereses contrapuestos y de que sus prestaciones sean cruzadas entre sí. Es decir, al no haber una relación triangular proveedor-arrendador-arrendatario, las relaciones mantenidas por la arrendadora con el fabricante y el arrendatario y las de éste con los dos primeros, se desarrollan por

canales independientes, sin interrelación en lo esencial, lo mismo que las relaciones del fabricante con el arrendador.

25.4 Consensual.

Tiene este carácter el arrendamiento financiero, toda vez que su contratación se perfecciona por el simple acuerdo de las partes, sin necesidad de que el arrendatario financiero pague el precio, o de que la arrendadora financiera entregue el bien objeto del negocio.

25.5 Formal.

Para el derecho mexicano, el citado contrato asume esta característica porque debe celebrarse por escrito y ratificarse ante notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario público.

25.6 Conmutativo.

El arrendamiento financiero reúne esta caída, toda vez que las prestaciones de las partes son ciertas y susceptibles de apreciación inmediata, desde el momento en que se celebra el contrato.

25.7 Oneroso.

Porque en el contrato se estipulan provechos y gravámenes para ambas partes.

25.8 De tracto sucesivo.

De acuerdo a que es un contrato cuyo cumplimiento de las prestaciones se realizan en forma periódica, durante un tiempo determinado.

25.9 Traslato de uso o goce.

Se entiende así al arrendamiento financiero, en virtud de que a través del contrato, el arrendatario adquiere el uso o goce del bien a cambio de un precio y, eventualmente, la propiedad del bien, por lo que también sería traslativo de la propiedad, pero esta característica es eventual, mientras que la primera es esencial.

25.10 De adhesión.

Resulta así el contrato analizado, porque sus cláusulas son redactadas unilateralmente por la arrendadora financiera, sin que el arrendatario financiero, para aceptar el contrato, pueda discutir su contenido, así como siquiera, la claridad de los documentos elaborados para realizar su transacción mercantil, otorgándosele facultades a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para la aprobación de dicho contrato.

25.11 Principal.

Tiene este carácter el arrendamiento financiero, en cuanto a que su existencia no depende de otro contrato u obligación preexistente, es decir, tiene existencia por sí mismo.

26. Cancelación del Contrato de Arrendamiento.

- Por no tener vigentes y actualizadas las pólizas de seguro que amparen los bienes arrendados de siniestros.
- Por ser declarado el arrendatario en quiebra o suspensión de pagos.
- Porque el arrendatario subarriende los bienes.
- Por trasladar o utilizar los bienes en domicilio distinto del convenido.

- Y, en general, por cualquiera otra causa que afecte a la seguridad del equipo o por el incumplimiento de alguna condición contractual que afecte los intereses de la arrendadora.

27. Procedimientos para Solucionar un Conflicto de Arrendamiento Financiero.

La operación que se legitima a través del contrato de arrendamiento financiero incluye el alquiler y la enajenación (con un propósito de especulación comercial) de determinadas mercancías, por tanto se puede incluir dentro de los supuestos concebidos en la fracción I del artículo 75 del Código de Comercio Mexicano, que otorga la clasificación de actos de comercio a: *“Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimiento, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, después de trabajados o labrados”*.

De tal forma, las partes de una relación contractual de arrendamiento financiero, para solucionar un conflicto, deben acudir al procedimiento establecido por el Código de Comercio.

Para el efecto antes indicado, cabe señalar los siguientes preceptos del mencionado cuerpo legal:

Artículo 1049. “Son juicios mercantiles los que tienen por objeto ventilar y decidir las controversias que conforme a los artículos 4º, 75 y 76 se deriven de los actos comerciales”.

Artículo 1050. “Cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la

controversia que del mismo se derive, se regirá conforme a las leyes mercantiles”.

1051: “El procedimiento mercantil preferente a todos es el que libremente convengan las partes con las limitaciones que se señalan en este libro, pudiendo ser un procedimiento convencional ante tribunal o un procedimiento arbitral.

La ilegalidad del pacto o su inobservancia cuando esté ajustado a la ley, pueden ser reclamadas en forma incidental y sin suspensión del procedimiento, en cualquier tiempo anterior a que se dicte el laudo o sentencia.

El procedimiento ante tribunal se regirá por lo dispuesto en los artículos 1052 y 1053, y el procedimiento arbitral, por las disposiciones del Título IV de este libro”.

Artículo 1054. “En caso de no existir convenio arbitral ni convenio de las partes sobre el procedimiento ante tribunales en los términos de los anteriores artículos, salvo que las leyes mercantiles establezcan un procedimiento especial o una supletoriedad expresa, los juicios mercantiles se regirán pro las disposiciones de este libro y en su defecto se aplicará la Ley de Procedimientos local respectiva”.

El examen de dichos artículos, muestra que las partes de un contrato de arrendamiento financiero, para solucionar una controversia emanada de la relación contractual, tienen que acudir a los juicios mercantiles, toda vez que se trata de un acto de naturaleza comercial. Ahora bien, los contratantes están en libertad de escoger el procedimiento mercantil que les convenga, pudiendo ser: el convencional ante tribunales o el arbitral. En caso de no haberlo hecho, se someterán a las disposiciones del Código de Comercio respecto a los juicios ordinarios o ejecutivos.

Adicionalmente, podemos agregar la aplicabilidad del artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito que a la letra establece:

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

27. 1 De los juicios ordinarios.

Dispone el artículo 1377 del Código de Comercio Mexicano que: *"Todas las contiendas entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial, se ventilarán en juicio ordinario"*.

27. 2 De los juicios ejecutivos.

El artículo 1391 del Código de Comercio Mexicano establece: *"El procedimiento ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución. Traen aparejada ejecución.*

- 1. La sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral, que sea inapelable.....*

II. Los instrumentos públicos:

El artículo 1391 del Código de Comercio Mexicano establece: "El procedimiento ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución. Traen aparejada ejecución.

III. La confesión judicial del deudor;

IV. Las letras de cambio, libranzas, vales, pagarés, y demás efectos de comercio;

V. Las pólizas de seguro;

VI. La decisión de los peritos designados en los seguros para fijar el importe del siniestro;

VII. Las facturas, cuentas corrientes y cualesquiera otros contratos de comercio firmados y reconocidos judicialmente por el deudor."

Por su parte, el artículo 47 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito establece que "...el estado certificado por el contador de la organización auxiliar del crédito acreedora hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor."

En este tenor, el artículo 48 del precitado ordenamiento legal, le da el carácter de título ejecutivo mercantil, reuniendo los requisitos que dicho precepto señala, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito legal.

27.3 Procedimiento de conciliación y arbitraje ante la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

La Ley de Protección y Defensa de los usuarios de Servicios Financieros publicada en el DOF el 18 de enero de 1999, viene a proteger y defender los derechos e intereses del público usuario de los servicios financieros que prestan las instituciones financieras, entre ellas las arrendadoras financieras.

La protección y defensa tiene como finalidad otorgar a los usuarios elementos para fortalecer la seguridad en las operaciones que realicen y en las relaciones que entablen con las instituciones financieras.

La CONDUSEF conocerá de las reclamaciones derivadas de las operaciones que celebren las instituciones financieras con sus usuarios. Dichas reclamaciones se resolverán a través de un procedimiento de conciliación y arbitraje ante la CONDUSEF, para las reclamaciones que se presenten en contra de las organizaciones auxiliares del crédito o una casa de cambio con motivo de las operaciones que prestan al público. A continuación (entre ellas a las arrendadoras financieras) mencionamos dicho procedimiento:

27.4 Procedimiento de Conciliación

Concepto de conciliación.

Conciliar (del latín conciliare) significa según el Diccionario de la Lengua, componer, ajustar los ánimos de quienes estaban opuestos entre sí.

La conciliación desde un punto de vista legal, puede definirse como el acuerdo celebrado entre quienes se encuentran ante una controversia sobre la aplicación o

interpretación de sus derechos, con el objeto de evitar un juicio, o bien poner fin al mismo.

En nuestra legislación positiva, las juntas de conciliación constituyen un trámite obligatorio preliminar al arbitraje, por lo que es necesario agotar dicho procedimiento administrativo.

La finalidad de esta etapa conciliatoria es la de solucionar controversias en paz y con justicia oportuna, lo que evita juicios innecesarios, con la ventaja que de ello deriva, acordes al principio de economía procesal que debe asumir toda impartición de justicia.

El diálogo es la base de la concertación y entendimiento; es decir, se debe de abandonar la discusión permitiendo soluciones a partir de actitudes voluntarias. El conciliador debe aligerar las tensiones y diferencias de las partes.

La conciliación ante la CONDUSEF, es un mecanismo a través del cual, las partes entre quienes existe una diferencia son susceptibles de transacción originada en una relación de operación que celebren, por ejemplo, con una arrendadora financiera, con el propósito de poner fin a sus diferencias:

Procedimiento de conciliación

Dicho procedimiento se desarrolla conforme a lo siguiente:

• Etapa Inicial.

La CONDUSEF o sus Delegaciones Regionales, en presencia de las reclamaciones que se presenten por escrito en contra de los órganos auxiliares del crédito o casas de cambio, intervendrá antes de cualquier posibilidad judicial, en un procedimiento

conciliatorio, para tratar de que se dé por terminada la cuestión suscitada mediante un acuerdo de las partes. Las entidades financieras citadas están obligadas, en su caso, a someterse a un principio conciliatorio. El reclamante puede prescindir de la etapa conciliatoria y hacer valer sus derechos ante los tribunales competentes de la Federación o del orden común³⁴.

El procedimiento de conciliación se desarrolla conforme a lo siguiente:

- **Citatorio a Junta de Avencencia.**

Con la reclamación que presenta un usuario del servicio, se correrá traslado a la institución requiriéndole un informe detallado, mismo que deberá presentar por conducto de un representante en la fecha y hora en que dicha Comisión señale, de manera perentoria, para la realización de la audiencia, para la cual se citará a las partes y sólo se podrá diferir por una vez. Al interponerse la reclamación, la prescripción de cualquier acción que pueda intentarse contra el intermediario se interrumpirá hasta dictar resolución la Comisión, cualquiera que sea el sentido en que ésta se pronuncie.

- **Junta de Conciliación.**

En la misma, no hay necesidad de formas y procedimientos, simplemente el conciliador se sienta con las partes, solicita los documentos de identificación y en su caso la acreditación de personal, mediante poder notarial para persona moral, o carta poder para persona física, debidamente ratificada ante notario público y cédula profesional al representante de la institución reclamada.

³⁴ Si el reclamante optase por ocurrir ante los tribunales, el procedimiento se seguirá en la vía ordinaria mercantil y conforme a normas procesales ordinarias. Ver.- Zamora Pierce, Jesús. "*Derecho Procesal Mercantil*." Cárdenas Editor, Tijuana, B.C. 1995, Pág. 33.

En seguida, explica a las partes el procedimiento de conciliación a seguir para desahogar la junta conciliatoria, y solicita al apoderado de la institución reclamada, la exhibición y entrega del informe previamente requerido; el cual entrega al reclamante y le indica que dé lectura para conocer la resolución de éste. En seguida, solicita al reclamante que manifieste lo que a su derecho corresponda, así como sus pretensiones respecto a la reclamación y solicita al apoderado de la institución reclamada, que efectúe su declaración; bien sea que ratifique en todas y cada una de sus partes del informe presentado, que exprese su voluntad de resolver el conflicto, o que decline la intervención de la Comisión. Por último, el conciliador pregunta al reclamante sobre su conformidad con la resolución, a fin de determinar si concilian los intereses de cada una de las partes y de dictar el acuerdo correspondiente.

En caso de inasistencia del reclamante se levanta el acta de la audiencia por "Inasistencia del reclamante", señalando que queda suspendido el procedimiento por un período de 10 días hábiles. Posteriormente se reanuda el procedimiento al recibirse la solicitud del reclamante y se envía citatorio a las partes para la reanudación de la junta y se levanta el acta de la audiencia con base en los datos obtenidos.

27.5 Procedimiento arbitral.

Concepto de arbitraje

Cuando la conciliación no sea posible, conforme a la Ley de Protección y Defensa al usuario de Servicios Financieros, plantea la posibilidad de que la Comisión invite a las partes a que, de común acuerdo, les designen árbitro, sea en amigable composición o en juicio arbitral de estricto derecho, a elección de las mismas.

El tratadista Becerra Bautista³⁵ nos precisa que la raíz etimológica del vocablo árbitro deriva del latín *arbitr*, entendiéndose por esta acepción "el acogido, por honoríficas razones, por aquellos que tienen una controversia, para que la dirima, basado en la buena fe y en la equidad".

Partiendo de lo expuesto por dicho autor, el arbitraje constituye una institución jurídica que permite a los particulares que a ella recurren, dirimir su controversia a través de una resolución confiable fundada en la buena fe y en la equidad del árbitro.

La buena fe viene a ser un requisito indispensable para el éxito del arbitraje derivado esto, de su origen inminentemente contractual.

Se puede decir que el arbitraje es un sustituto de jurisdicción, derivado de la voluntad de las partes y de su deseo de valerse de un árbitro confiable, con alto grado de especialización, independencia de criterio e imparcialidad en el juicio, que resuelva la controversia de la manera más justa y reservada en el menor tiempo; implicando esto, una renuncia al conocimiento del conflicto por la autoridad judicial.

Algunos autores, entre ellos Briseño Sierra³⁶, estiman que el arbitraje ofrece mayores ventajas que el proceso judicial que se tramita ante los órganos jurisdiccionales, ya que el arbitraje es más dúctil y flexible, y aporta además el beneficio de obtener el dictamen de un experto; asimismo, es un verdadero proceso por un lado, y por otro, viene a ser un procedimiento convencional elegido y fijado por las propias partes.

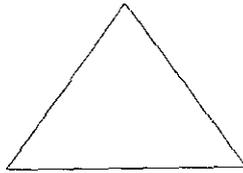
El juicio arbitral, desde del punto de vista meramente estructural, constituye una relación jurídica triangular, en cuya cúspide se encuentra el árbitro, quien conoce del litigio, lo tramita y resuelve según lo convenido por las partes y lo preceptuado por la ley; y por otro lado se encuentran las propias partes, que ponen en conocimiento del

³⁵ Becerra Bautista, José. "El Proceso Civil en México." 15a. ed. Ed. Porrúa, S.A., México 1995. P.16.

juez arbitral su controversia, su deseo de someterse a su jurisdicción, basado ello en la confianza y la buena fe.

ÁRBITRO (CONDUSEF)

RECLAMANTE. USUARIO
DEL SERVICIO



ORGANIZACIONES
AUXILIARES DEL
CRÉDITO
(Arrendadoras Financieras)

Conforme a lo expuesto, por juicio arbitral se entiende aquél que se tramita por decisión de las partes, ante árbitros y no ante órganos jurisdiccionales.

El juicio arbitral en estricto derecho y amigable composición

• Una vez sometidos los litigantes a la competencia de la CONDUSEF o de sus Delegaciones Regionales, con apoyo en lo previsto por los artículos 1092, 1093 y 1094 del Código de Comercio y acreditada legalmente su personalidad, si no es posible en la fase conciliatoria llegar a un arreglo satisfactorio, la Comisión las invita a que de común acuerdo la designen árbitro, y en atención a lo manifestado por los comparecientes a que se les designe árbitro en estricto derecho, se levanta el acta de "Compromiso arbitral de estricto derecho". En la misma se establece lo siguiente:

- Designan árbitro:
- Que optan por el procedimiento de arbitraje en estricto derecho;

³⁰ Cfr. Briseño Sierra, Humberto. "Sobre arbitraje: estudios." Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1995. Pág. 12 y 13.

- Se establecen las normas de procedimiento que se observarán en su substanciación, mismas que se concretan a los siguientes puntos: El juicio seguirá la forma de ordinario mercantil, previsto por el Código de Comercio que se aplicará supletoriamente con exclusión de sus artículos 1217, 1235 y 1296.
- Asimismo, tendrán aplicación las disposiciones contenidas en el artículo 103 de la LGOAAC.

En el caso de que las partes opten por el arbitraje en amigable composición, el árbitro deberá resolver el conflicto de conformidad a lo que le dicte su conciencia y a la buena fe guardada, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción II del artículo 103 de la LGOAAC.

Conciencia y Buena fe se define: "como la obligación de conducirse honrada y concienzudamente en la formación y ejecución del negocio jurídico sin atenerse necesariamente a la letra del mismo"³⁷. En consecuencia, se entiende por buena fe, que el árbitro puede dictar el laudo según las reglas de equidad y justicia.

Cabanellas³⁸ al referirse al amigable componedor nos expresa: "El hombre de confianza, equidad y buen sentido que las partes eligen para decidir, según su leal saber y entender, alguna contienda entre ellos y que no quieren someter a los tribunales, se le conoce también con el nombre de arbitadores y jueces de avenencia".

³⁷ Instituto de Investigaciones Jurídicas. "Diccionario Jurídico Mexicano". A-CH. Ed. Porrúa, S.A. y UNAM. México, D.F. 1998. Pág. 362.

³⁸ Canabellas, citado por Obregón Heredia, Jorge. "Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal." Ed. Trillas. México, 1990. Pág. 383.

Contenido del compromiso arbitral en amigable composición

- El objeto de la cuestión que deberá arbitrarse.
- Designación del instructor del procedimiento.
- Las partes deben de exhibir en ese acto todos los antecedentes y pruebas documentales que a su interés convenga.
- En este procedimiento no se señalarán términos para la práctica ni diligencia, ni se admitirá la substancia de incidente alguno.

Laudo arbitral

El acto final que practicará la CONDUSEF es justamente el objetivo que las partes tuvieron, es decir, dictar un laudo arbitral.

El laudo debe comprender todas las cuestiones propuestas por las partes a examen y resolución. Los límites de la justicia arbitral están enmarcados por el compromiso arbitral. La notificación del laudo tendrá que hacerse personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

La notificación personal es aquella por la cual se informa a las partes que deben concurrir a una audiencia donde el árbitro da a conocer el laudo. La notificación por correo certificado es impersonal, no requiere la presencia de las partes.

Por otra parte, es del conocimiento de todos nosotros que el laudo dictado por la CONDUSEF debe ser ejecutado por ella misma y no admite recurso legal alguno

salvo, el juicio de Garantías previsto en el artículo 78 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Sin embargo, cuando se trate de resoluciones dictadas dentro del procedimiento arbitral, que con base en el Código de Comercio admitan apelación o revocación, estas sólo podrán impugnarse a través del recuso de revisión el cual debe resolverse dentro del plazo de 48 horas tal y como lo señala el artículo 79 de la Ley precitada.

CONCLUSIONES

- PRIMERA** El contrato de arrendamiento financiero surgió como una figura que proporciona facilidades a los interesados en adquirir bienes y capital, sin necesidad de pagar su precio de contado, ni de acudir a préstamos o créditos bancarios para tal fin, con los que comprometen el futuro de su empresa, por lo que con esta figura de arrendamiento tienen acceso el equipo que les urge, sólo retribuyendo una renta mensual, amortizándose el valor del bien en el tiempo de uso.
- SEGUNDA** El arrendamiento financiero es regulado por primera vez como una organización auxiliar de crédito, en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares por Decreto de 1981. A partir de ahí, se requiere autorización de la SHCP para poder constituirse y operar como arrendadora financiera.
- TERCERA** Las arrendadoras financieras actualmente son reguladas en un ordenamiento especial denominado "Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito" de 1991.
- CUARTA** En México se clasifica a las arrendadoras financieras como entidades de crédito financiero. Esa visión es correcta si se considera que cumplen con la función de trasladar recursos de individuos o empresas con excedentes financieros (ahorro) a otros con faltantes (inversión). Los mismos forman parte del sistema financiero mexicano.
- QUINTA** Al sistema financiero lo podemos definir como:
- El conjunto de autoridades de regulación y supervisión; de intermediarios

bancarios y no bancarios y de entidades que les prestan servicios complementarios o auxiliares a dichos intermediarios.

SEXTA Además de las arrendadoras financieras, encontramos que también se contemplan como organizaciones auxiliares del crédito a:

- Almacenes Generales de Depósito;
- Uniones de Crédito;
- Empresas de Factoraje Financiero;
- Sociedades de Ahorro y Préstamo; y
- Casas de Cambio.

SÉPTIMA En México las arrendadoras proveen dos tipos de servicios: arrendamiento puro y arrendamiento financiero. Técnicamente existen varias diferencias entre estos arrendamientos. Desde un punto de vista económico se distinguen tres características fundamentales: Riesgo, liquidez y costo para el arrendamiento.

OCTAVA Definimos al arrendamiento financiero, como un contrato bilateral por virtud del cual, la arrendadora financiera se obliga a conceder el uso y goce de un bien de consumo duradero previamente establecido, por un tiempo determinado y forzoso, al arrendatario financiero o usuario del bien, el cual, a su vez se obliga a pagar como contraprestación periódica, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición del bien y demás accesorios, más un beneficio o utilidad; y adoptar al vencimiento del contrato, alguna opción respecto al bien, que puede propiciar la compra del mismo, la prórroga del contrato o la participación en la venta del bien a un tercero.

NOVENA La naturaleza jurídica del arrendamiento financiero es la de un contrato de crédito o financiamiento. Un negocio jurídico de naturaleza crediticia, se fundamenta en una apertura de crédito, con destino específico, lo cual debe

indicar dentro de los contratos de crédito por ser una técnica de financiamiento aplicado tanto a la adquisición de bienes de equipo, como a la construcción de inmuebles, es decir, conforme a la finalidad que persiguen las partes en el contrato, puesto que la arrendadora financia al adquirir el bien para posteriormente conceder el uso y goce del mismo al arrendatario financiero, no está haciendo otra cosa que financiando, o adelantando un capital con la finalidad de que el usuario pueda utilizar un equipo previsto para el desarrollo o incremento de su unidad productiva.

DÉCIMA El arrendamiento se puede clasificar desde el punto de vista jurídico en: mercantil; típico; bilateral; consensual; formal; conmutativo; oneroso; de tracto sucesivo; traslativo de uso o goce; de adhesión y principal.

DÉCIMA El marco jurídico aplicable a las arrendadoras financieras es el siguiente:

PRIMERA

- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras, publicada en el DOF de fecha 29 de agosto de 1990.
- Reglas a las que se sujetarán las posiciones de Riesgo Cambiario de las Arrendadoras Financieras que formen parte de Grupos Financieros que incluyan Instituciones de Seguros, y en el que no participen Instituciones de Banca Múltiple y Casas de Bolsa.
- Circulares expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DÉCIMA Las autoridades que regulan y supervisan a las arrendadoras financieras son:

SEGUNDA

- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Banco de México

DÉCIMA Las principales funciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público,
TERCERA respecto de las arrendadoras financieras son:

- Autorizar:
 - * Constitución y operación
 - * La escritura constitutiva
 - * Inversión de acciones de sociedades
 - * Adquisición de acciones

- Emitir reglas de carácter general para:
 - * La inversión en acciones de sociedades
 - * Determinados capitales mínimos
 - * Establecer las reglas de capital

DÉCIMA Las principales funciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores,
CUARTA respecto de las arrendadoras financieras son:

- Autorizar:
 - * La publicidad, propaganda y los contratos de las arrendadoras
 - * Órganos administrativos
 - * Ajustes de fondos con abono a las cuentas de resultados

- Emite reglas de carácter general para:
 - * Establecer los requisitos
 - * Llevar la contabilidad
 - * Señalar características y requisitos de los dictámenes de los auditores externos
 - * Fijar las reglas máximas para la estimación de activos y reglas mínimas para la estimación de obligaciones.

- Supervisar:
 - * Organización
 - * Operaciones
 - * Contabilidad
 - * Inversiones
 - * Patrimonio

DÉCIMA QUINTA Las principales funciones del Banco de México con respecto a las arrendadoras financieras son:

- Autoriza:
 - * Obtención de préstamos y créditos de instituciones bancarias
 - * Operaciones con divisas relacionadas con financiamiento o con contratos en moneda extranjera
 - * Obtención de préstamos y créditos de instituciones bancarias
- Emite reglas de carácter general para:
 - * Operaciones en el extranjero
 - * Señalar disposiciones para excedentes sobre porcentajes máximos de pasivos exigibles.
 - * Calcular el requerimiento de capital contable
 - * Sujetar las posiciones de riesgo cambiario

DÉCIMA SEXTA Entre las ventajas que ofrece el contrato de arrendamiento encontramos los siguientes:

- Financiar hasta el 100% del costo de adquisición de equipo, incluyendo costos adicionales.

- Alternativa con amplias posibilidades al empresario para la expansión de sus negocios.
- Financiamiento de bienes que por sus periodos de recuperación requieran de largos plazos.
- Los equipos o bienes arrendados son financiados a plazos que se ajustan a las necesidades del arrendatario y a la naturaleza del bien, permitiendo con esto al empresario, aplicar sus recursos en áreas estratégicas.
- Constituye un instrumento financiero adicional o alternativo frente al tradicional crédito bancario.
- Se protegen los activos ante un problema laboral o la quiebra de la empresa.

DÉCIMA Entre las desventajas del arrendamiento financiero, encontramos las
SÉPTIMA siguientes:

- Al no contar las arrendadoras financieras con capital propio suficiente para la adquisición de bienes (que tienen en propiedad) y arrendarlos, tienen que recurrir a las entidades crediticias, con sus consecuentes intereses; por lo que en ocasiones resulta una financiación más cara al tener que ser recuperada a través del contrato de arrendamiento financiero.
- No ser propietaria la empresa de los bienes, por estar basados en arrendamiento que reduce su activo.

DÉCIMA Los elementos del contrato de arrendamiento financiero son:

- OCTAVA**
- Personales
 - Reales
 - Formales

DÉCIMA Los elementos personales son:

- NOVENA**
- Arrendador
 - Arrendatario
 - Fiador
 - Avalista

VIGÉSIMA Los elementos reales son:

- El objeto
- Las contraprestaciones

VIGÉSIMA Los elementos formales son:

- PRIMERA**
- Por escrito
 - Ratificarse ante Fedatario Público
 - Inscripción voluntaria en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio

VIGÉSIMO Las principales fuentes de fondeo de las arrendadoras financieras son:

- SEGUNDA**
- El capital propio de la arrendadora;
 - Préstamos de bancos nacionales y extranjeros, de la banca de desarrollo, de compañías de seguros y fianzas, y el pagaré financiero;
 - Emisión de obligaciones subordinadas;
 - Emisión de obligaciones quirografarias; y
 - Fondeo en dólares.

VIGÉSIMO Las opciones terminales del contrato de arrendamiento financiero son:

- TERCERA**
- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio deberá ser inferior al valor de mercado en la fecha de compra.
 - Prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo; y
 - Participar con la arrendadora en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se establezcan en el contrato.

VIGÉSIMO Los procedimientos para solucionar un conflicto de arrendamiento

CUARTA financiero pueden ser:

- Juicio Ordinario;
- Juicio Ejecutivo; y
- Procedimiento de Conciliación y Arbitraje ante la CONDUSEF (Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros).

BIBLIOGRAFÍA

1. Acosta Romero, Miguel. *Derecho Bancario*. 4ª ed. Ed. Porrúa. S.A., México, 1997.
2. Banca Cremi. *Arrendamiento Financiero*. Serie Cultura Bancaria y Financiera, número 8. Dirección de Comunicación, Banca Cremi. México. 1992.
3. Becerra Bautista, José. *El Proceso Civil en México*. 15a. ed. Ed. Porrúa, S.A., México, 1996.
4. Borja Soriano, Manuel. *Teoría General de las Obligaciones*. 13ª ed. Ed. Porrúa, S.A. México, 1994.
5. Briseño Sierra, Humberto. *Sobre arbitraje: Estudios*. Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1995.
6. Broseta Pont, Manuel. *Manual de Derecho Mercantil*. 3ª ed. Ed., Bosch, España, 1977.
7. Cervantes Ahumada, Raúl. *Derecho Mercantil*. Ed. Herrero. México, 1990.
8. Dávalos Mejía, Carlos Felipe. *Títulos y contratos de crédito y quiebras*. T. II, 2ª ed.. Ed. Haría. México. 1996.
9. De la Fuente Rodríguez, Jesús. *Derecho Bancario y Bursátil, Seguros, Fianzas y Organizaciones Auxiliares del Crédito, Grupos Financieros*. Ed. Porrúa, S.A. México, 1999.
10. Díaz Bravo, Arturo. *Contratos Mercantiles 3ª ed. Ed.. Haría. México 1995.*
11. Giorgama Frutos, Victor M. *Curso de Derecho Bancario y Financiera*. Ed. Porrúa, S.A. México 1994.

12. Mendoza Marteli , Pablo E. Lecciones de Derecho Bancario. Ed.. Bancomer, S.A. México, 1997.
13. Illescas Ortíz, Rafael. "El leasing: aproximación a los problemas planteados por un nuevo contrato". *Revista de Derecho Mercantil*. Enc-Mzo. España. 1971.
14. Instituto de Investigaciones Jurídicas. *Diccionario Jurídico Mexicano*. A-CH. Ed. Porrúa, S.A. y UNAM. México, D.F. 1998.
15. Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas. *Fuentes de Financiamiento*. Editado por Nacional Financiera. Col. Biblioteca de la micro, pequeña y mediana empresa. México, 1992.
16. León Tovar, Zoyla. *El Arrendamiento Financiero*. Instituto de Investigaciones Jurídicas. UNAM. México 1989.
17. Obregón Heredia, Jorge. *Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal comentado y concordado*, 3 ed. Ed. Librería Manuel Porrúa, S.A. México, 1986.
18. Rico Pérez, Francisco. *Uso y disfrute de bienes ajenos con opción a compra. La contratación por leasing en España*. Bosch, España. 1974.
19. Rodríguez Rodríguez, Joaquín. *Derecho Bancario*. 8a. ed.. Ed. Porrúa, S.A. México. 1997.
20. Rojas, José Antonio. "El leasing como instrumento para facilitar el financiamiento de la inversión en la pequeña y mediana empresa en América Latina". Serie Financiamiento del Desarrollo. ONU, Comisión Económica para América Latina y el Caribe 1996.
1. Ruiz Torres, Humberto E. Elementos de Derecho Bancario. Ed. Mc.Graw Hill. México, 1997.

- . Vázquez Pando, Fernando. "Entorno al arrendamiento financiero". Revista de Investigaciones Jurídicas. Escuela Libre de Derecho. Núm. 4. México. 1980.
- . Vázquez del Mercado, Oscar. *Contratos Mercantiles*. Ed. Porrúa, S.A. México 1994.
- . Weston, Fred. J. y Eugene. F. Bringham. *Fundamentos de Administración Financiera*. 10ª ed. Ed. Mc. Graw Hill. México. 1994.
- . Zamora Pierce, Jesús. *Derecho Procesal Mercantil*. 6ª ed. Ed. Cárdenas Editor. Tijuana, B.C. 1995.
- Zamora Sánchez, Pedro. *El Arrendamiento Financiero en México*. Revista: CNB Núms. 7 y 8, Enero-Febrero, Marzo-Abril, 1992.

LEYES Y CÓDIGOS

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Civil para el Distrito Federal.

Código Fiscal de la Federación.

Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ley de Instituciones de Crédito. 1996.

Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Ley del Banco de México. 1996.