



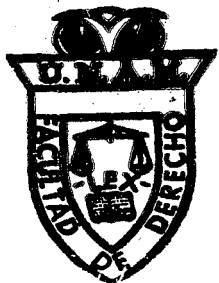
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO SEMINARIO DE DERECHO MERCANTIL

EJECUCION PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

T E S I S QUE PARA OBTENER EL TITULO DE LICENCIADO EN DERECHO PRESENTA: FERNANDO CANEDO OBESO

ASESOR: DR. ALFARASE MONDAGON PEDRERO





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

AGRADECIMIENTOS

MI ALMA MATER, ES SIN DUDA, LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, YA QUE SIN ELLA, ME HUBIESE SIDO IMPOSIBLE ESTUDIAR LA CARRERA DE LICENCIADO EN DERECHO, LA QUE EJERZO CON TODA MI ENERGÍA, DEDICACIÓN, VOCACIÓN Y ENTREGA. POR ELLO, ESTE TRABAJO SE LO DEDICO EN AGRADECIMIENTO POR HABERME DADO LA OPORTUNIDAD DE REALIZAR MI SUEÑO DE SER PROFESIONISTA.

A MI ESPOSA REBECA, POR HABER CREÍDO EN MÍ, SIENDO MI COMPAÑERA EN TODO MOMENTO, Y CUYO AMOR Y SOLIDARIDAD PERMANENTE DESDE HACE 23 AÑOS ME IMPULSARON SIGNIFICATIVAMENTE PARA REALIZAR ESTE TRABAJO.

A MIS HIJOS FERNANDO Y ANA REBECA, PORQUE SON LA RAZÓN QUE ME IMPULSA PARA LOGRAR NUEVOS OBJETIVOS.

A CHRISTIAN, POR SU INCONDICIONAL APOYO.

AL DOCTOR A. FABIÁN MONDRAGÓN PEDRERO, POR HABERME INCULCADO PRIMERO COMO MI MAESTRO, EL AMOR POR LA UNIVERSIDAD Y LA ABOGACÍA, Y DESPUÉS, POR HABERME ENSEÑADO EL SIGNIFICADO DE LA AMISTAD, AMBAS CÁTEDRAS QUE SEGUIRÁN SIENDO LA GUÍA DE MI EXISTENCIA.

ÍNDICE

	Pág.
CAPÍTULO PRIMERO	
I.- GENERALIDADES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.	1
A.- Antecedentes.	1
1.- Extranjeros.	1
2.- Nacionales.	5
B.- Concepto.	12
C.- Constitución.	17
D.- Marco Legal.	28
E.- Funcionamiento.	52
CAPÍTULO SEGUNDO	55
I.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	55
A.- Denominación.	55
B.- Elementos esenciales.	57
1.- Consentimiento.	59
2.- Objeto.	62
C.- Requisitos de Validez.	65
1.- Capacidad.	65
2.- Forma.	67
3.- Ausencia de Vicios de la Voluntad.	68

D.- Naturaleza Jurídica.	69
E.- Modalidades.	74
F.- Obligaciones entre las partes.	80
CAPÍTULO TERCERO	86
I.- POSESIÓN DE LOS BIENES DADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	86
A.- Requisitos para la procedencia de la ejecución referida en el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y del artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.	86
1.- Elementos de Procedencia.	86
2.- Efectos.	88
3.- Marco legal.	90
B.- Jurisprudencia.	92
CAPÍTULO CUARTO	99
I.- EJECUCIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DERIVADA DE LAS PRESTACIONES CONSIGNADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	99
A. Cumplimiento mediante convenio.	99
1. Convenio.	99
B. Ejecución Judicial.	100

1. Concepto de Juicio Ejecutivo.	100
2. Características de los documentos para traer aparejada Ejecución en materia de Arrendamiento Financiero.	103
3. Escrito de demanda.	108
4.- Efectos de la presentación del escrito de demanda.	109
5.- Resoluciones Judiciales al escrito de demanda.	110
6.- Requerimiento, Ejecución Provisional y Emplazamiento.	111
7.- Conductas del Demandado al Emplazamiento.	120
8.- Recepción de Pruebas.	123
9.- Alegatos y Citación para Sentencia.	128
10.-Sentencia de Remate.	129
a) Contenido.	130
b) Efectos (ejecución definitiva).	131
11. El Remate.	132
a) Preparación.	133
b) Almonedas.	136
c) Fincación y Aprobación del remate.	138
d) Adjudicación.	139
PROPUESTA.	141
CONCLUSIONES.	143
BIBLIOGRAFÍA.	145

EJECUCIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

CAPITULO PRIMERO

I.- GENERALIDADES DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

El Arrendamiento Financiero, es una figura contractual relativamente nueva por lo que a su adopción en el sistema jurídico mexicano se refiere, pues comenzó a aplicarse en nuestro país en los años sesentas, cuando se formaron las primeras sociedades especializadas en dichos negocios. Sus antecedentes se refieren particularmente a Estados Unidos de América diez años antes de su adopción en México, con éxito tal que ha sido acogida en diversos países tanto de América Latina como de Europa y Asia.

Haré una breve referencia a los antecedentes del Arrendamiento Financiero tanto en el extranjero como en nuestro país.

A.- ANTECEDENTES.

1.- EXTRANJEROS.

El contrato de arrendamiento financiero es identificado, con la denominación de *leasing*, que significa alquilar, se originó en Estados Unidos cuando se creó la primera sociedad especializada en ese tipo de negocios denominada “*State Leasing Corporation*” en 1952, en San Francisco California,¹ cuyo nacimiento obedeció “...a las necesidades financieras de los arrendatarios que, a través de este medio, obtenían la utilización de bienes sin ser

¹ Cfr. Arce Gargollo, Javier. Contratos Mercantiles Atípicos. Editorial Porrúa, Octava Edición. México, 2001. Página 199.

propietarios y con un menor desembolso de fondos”.² Fue el estadounidense D.P. Boot-he Jr, a quien cuentan se le ocurrió la idea de contratar maquinaria en arrendamiento y con opción de compra, ante la carencia de maquinaria especial para la elaboración de alimentos y de dinero para adquirirla.³

Como un antecedente del contrato de arrendamiento, se puede mencionar que el arrendamiento era definido por los romanos como el Contrato por virtud del cual una persona se compromete a proporcionarle a otra el goce temporal de una cosa no consumible, o bien a ejecutar a favor de ella un determinado trabajo mediante una retribución periódica y en dinero.

En Roma en la época de la República, aproximadamente entre el año 520 A.C. al 27 D.C., era común el llamado Locatio Conductio o sea un pacto consensual de buen fe, en el que había obligaciones tanto para el arrendador como para el arrendatario. El Locator es la persona que se compromete a proporcionar el bien o efectuar el trabajo y que equivale al arrendador, se llama Conductor al que paga el precio del alquiler y se refiere al arrendatario. En ese tiempo, se distinguían los siguientes tipos de arrendamiento:

1. Locatio Conductio Rerum (arrendamiento).
2. Aparcería (renta de predio rústico).
3. Locatio Conductio Operarum (contrato de trabajo).
4. Locatio Conductio Operis (contrato de obra).

Sin embargo, el origen del Arrendamiento Financiero como contrato nuevo o diferente al arrendamiento simple, se encuentra para algunos en la Antigua Grecia; para otros, es más reciente y lo sitúan en el siglo XIX.

Cerca del año 370 A. de C., cuenta Carlos Vidal Blanco en cita que hace de la obra del maestro Claes-Olof Living, que se efectuó un contrato de arrendamiento en Atenas, entre Phorminón, como arrendador y Pasión como arrendatario, siendo el objeto de dicho contrato un banco, comprendiendo su nombre comercial, su prestigio, su fondo de comercio y su posibilidad económica para adquirir bienes, que en el caso comentado se trató de una fabrica de escudos para soldados de infantería. .⁴

² Idem.

³ Cfr. Rodríguez Barajas, Gerardo. En: Enciclopedia Jurídica Mexicana. Voz: Arrendamiento Financiero. Editorial Porrúa y U.N.A.M., México, 2002. Tomo A-B. Página 361.

⁴ Vidal Blanco, Carlos, El Leasing, Universidad Complutense, Madrid, 1976, pág. 29.

Autores como Jean Degand y Dean Ross,⁵ que dudan de que este antecedente constituyera un efectivo medio de financiamiento y consideran que el arrendamiento financiero tiene sus antecedentes realmente en el contrato conocido como “Leasing” en Estados Unidos y Europa, que apareció a fines del siglo XIX del cual si puede decirse que implicó una novedad en el ámbito comercial y financiero, pues implantó una nueva técnica y una política eficaz para los departamentos comerciales y financieros de las empresas.

Las compañías ferrocarrileras se argumenta, fueron las primeras empresas en hacer uso de la figura del “Leasing”; mediante este contrato adquirieron gran parte de sus máquinas mediante el otorgamiento de uso de equipo industrial sin que ello implicara una operación de crédito; de la misma manera la compañía telefónica Bell Telephone System al prestar el servicio, alquilaba o arrendaba los aparatos y así puso en explotación sus teléfonos mediante un servicio combinado de alquiler y asistencia técnica, lo cual permitió el crecimiento de la industria con un volumen significativo de equipos financiados.⁶

El antecedente más preciso del Arrendamiento Financiero como lo conocemos actualmente, data de 1952, cuando se creó en San Francisco, la primera compañía de leasing independiente en Estados Unidos, la United State Leasing Corporation, promovida por Boothe; a partir de entonces se formaron las primeras compañías arrendadoras ya con características definidas y los bancos comerciales obtenían la autorización del Gobierno para operar como arrendadoras. Así surgieron empresas tales como la “Internacional Business Machines” (IBM).

El fin de la guerra de Corea, por virtud de la cual Estados Unidos de América asumió una condición favorable en el aspecto económico, dio auge al desarrollo, en los años cincuentas del “leasing”, considerando los siguientes aspectos:

- La nueva técnica financiera atrajo a los bancos y a los grandes grupos financieros dando lugar al surgimiento de nuevas sociedades especializadas en el arrendamiento financiero, como filiales de los Bancos y Grupos Financieros, entre los que destacaron, por su

⁵ Cfr. Vidal Blanco, Carlos, Op. Cit. Pag 35.

⁶ Gutierrez Villanueva Manuel. El Leasing como Institución Financiera. Edición Asociación para el Progreso de la Dirección., Madrid, 1977, pág. 47.

expansión y trascendencia internacional tres: United States Leasing Corporation, Boothe Leasing Corporation y National Equipment Rental.

- La renovación de las instalaciones en forma más rápida, aprovechando así el progreso tecnológico, propició una economía de expansión con amplios márgenes de beneficios.
- La ventaja de un mercado de capital a mediano plazo, restringido.
- La implantación de una legislación fiscal restrictiva en materia de amortización.

El Arrendamiento Financiero hace raíces en Inglaterra, precisamente en el año de 1960 cuando la United States Leasing Corporation, constituyó en combinación con un grupo financiero inglés denominado Mercantile Credit Company Ltd, una sociedad para tales fines. Así mismo en Francia, en 1962 se crea Locafrance, expandiéndose posteriormente esta figura por toda Europa. En Italia se creó una sociedad que tenía contacto con empresas financieras y mantenía comunicación con las empresas de leasing en Luxemburgo. Francia se incluye en la lista con su primera sociedad de leasing en abril de 1962 y en España operaron estas empresas a partir de 1963.

Así, para 1994 existían empresas de arrendamiento en más de 80 países y 50 de ellos eran países en desarrollo.

En el ámbito internacional cabe destacar, que la figura que nos ocupa ha adquirido tal importancia que dio lugar a la suscripción, el veintiocho de mayo de 1988, de la Convención de “Unidroit” sobre arrendamiento financiero internacional, que reconoce la importancia de remover ciertos impedimentos jurídicos al arrendamiento financiero internacional de equipos y de mantener un justo equilibrio de los intereses de las distintas partes en operación, así como la conveniencia de formular ciertas reglas uniformes relacionadas principalmente con los aspectos de derecho civil y comercial del arrendamiento financiero internacional, conviene en establecer el ámbito de aplicación y disposiciones generales que rijan tal figura en el ámbito internacional.⁷

⁷ Convención de Unidroit Sobre Arrendamiento Financiero Internacional. Traducción al español autorizada por la Secretaría del UNIDROIT. Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, 1994.

2.- NACIONALES.

El arrendamiento financiero llega a nuestra práctica comercial en los años sesenta. Después se incorpora a la legislación primero en el aspecto tributario mediante una reforma a la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en 1974, que lo asimiló en su régimen fiscal al de la compraventa en abonos; posteriormente el Código fiscal de la Federación, por reformas publicadas en diciembre de 1980 menciona ya la expresión “arrendamiento financiero” y continúa rigiéndose un régimen fiscal para este tipo de contratos.

En el ámbito mercantil, se constituye en un contrato atípico y no es hasta finales de 1981 cuando se le reconoce en la legislación, concretamente en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares (Esta Ley, fue derogada por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito de fecha 20 de diciembre de 1984, publicada el día 14 de enero de 1985 en el Diario Oficial de la Federación), como un contrato regulado y se considera a las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares de crédito.

La primera empresa de arrendamiento financiero en México fue la Interamericana de Arrendamientos, S.A., que se constituyó entre 1960 y 1961 y que años después cambió su denominación por la de Arrendadora Serfín, S.A.⁸ Destaca la creación de otras filiales bancarias con prácticas y funcionamiento de arrendadoras, como fue el caso de Arrendadora Banamex, S.A. de C.V, Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V, Arrendadora Internacional, S.A. y de algunas organizaciones independientes tales como Impulsora de Equipos de Oficina, S.A.

Se ha mencionado que, la figura del Arrendamiento Financiero comenzó a utilizarse de facto, pero sin estar regulada en ninguna ley, como un contrato atípico. Cuando surgieron las primeras arrendadoras, éstas canalizaron su mercado en otorgar el uso de flotillas de automóviles, lo que representaba muchas ventajas fiscales, al no existir legislación al respecto. Por ello el desarrollo de esta institución se debió, en un principio, a los criterios establecidos para el manejo fiscal de este tipo de contrataciones por la Secretaría

⁸ Cfr. Vázquez Pando Fernando A. En Torno al Arrendamiento Financiero. Revista de Investigaciones Jurídicas, Núm. 4. México, pág. 260

de Hacienda y Crédito Público, a través de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, que pretendió regular esta actividad, aunque el arrendamiento puro continuaba sin normas fiscales.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 1975, regulaba únicamente el régimen de depreciación de los bienes objeto de los contratos de arrendamiento financiero, pero no el contrato en sí mismo. Esto fue materia de la Ley General de Organizaciones y Actividades auxiliares de Crédito, que regula la actividad financiera, desde diciembre de 1981 y hasta el mes de julio de 2008, en virtud de que las operaciones de arrendamiento financiero se encuentran actualmente reguladas por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, conforme lo estableció el decreto de fecha 27 de abril del año 2008 del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 18 de julio de 2008.

En 1982, conforme a las reformas al Código Fiscal de la Federación, que establecieron la regulación en el manejo de las arrendadoras financieras, únicamente estas empresas podían ofrecer el arrendamiento financiero, pues debían contar con autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Sabido es que en 1982, la economía nacional sufrió una de sus grandes crisis, marcada por la devaluación monetaria, lo cual repercutió considerablemente en las arrendadoras financieras, pues las carteras y los pasivos de estas empresas se incrementaron a la par de los ajustes cambiarios, contribuyendo a su inviabilidad como fuentes de financiamiento.

El 18 de julio del año 2006, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el DECRETO por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y actividades Auxiliares del Crédito, Ley de instituciones de Crédito, Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, Ley Federal de Instituciones de Fianzas, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, Ley de Ahorro y Crédito Popular, Ley de Inversión Extranjera, Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y del Código Fiscal de la Federación; convirtiéndose dicho decreto en un verdadero parte aguas en la materia de arrendamiento financiero, como se podrá observar más adelante, cuando entremos al estudio de las diversas formas que actualmente existen para que cualquier persona pueda realizar operaciones

de arrendamiento financiero, así como también, como se define exactamente la figura de la actividad auxiliar del crédito, entre otras muchas variaciones que sufrieron las operaciones de arrendamiento financiero y su regulación legal.

Los contratos de arrendamiento Financiero que se hayan celebrado antes del 18 de julio del año 2006, seguirán sujetándose por la ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Ley de Instituciones de Crédito, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, el Código Fiscal de la Federación que lo define, la ley de Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado y la Ley del Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles.

El artículo octavo transitorio de este decreto, dispone: “En tanto las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no queden sin efecto o sean revocadas, las arrendadoras financieras, empresas de factoraje y sociedades financieras de objeto limitado seguirán, según corresponda, sujetas al régimen de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones que conforme a las mismas les resulten aplicables, así como a las demás que emitan la citada Secretaría para preservar la liquidez, solvencia y estabilidad de las entidades señaladas”.

Antes del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio del año 2006, se consideraba a las arrendadoras financieras como Organizaciones Auxiliares del Crédito, estableciéndose así en la fracción II del artículo 3 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que establecía lo siguiente:

“Artículo 3.- Se consideran organizaciones auxiliares del crédito las siguientes:

- I.-
- II.- Arrendadoras financieras.
- III.- ...
- IV.- ...
- V.- ...
- VI.- ...”.

Y el artículo reformado por el decreto, señala textualmente lo siguiente:

“Artículo 3.- Se consideran organizaciones auxiliares del crédito las siguientes:

- I.** Almacenes generales de depósito;
- II.** (Se deroga).
- III.** (Se deroga).
- IV.** Uniones de crédito;
- V.** (Se deroga). Y
- VI.** Las demás que otras leyes consideren como tales.

Conforme el Decreto del Congreso de los Estados Unidos Mexicanos del 27 de abril de 2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio del mismo año, mencionado párrafos atrás, la reforma al artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito entrará en vigor a los siete años de la publicación del decreto (en julio del 2013), por lo que consecuentemente a partir de esa fecha ya no serán Organizaciones Auxiliares del Crédito las Arrendadoras Financieras como lo establecía el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, refiriéndose específicamente a este punto el párrafo segundo del artículo Tercero Transitorio de dicho Decreto que a la letra dice: “A partir de la fecha en que entren en vigor las reformas y derogaciones señaladas en el párrafo anterior, las autorizaciones que haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la constitución y operación de arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero quedarán sin efecto por ministerio de ley, por lo que las sociedades que tengan dicho carácter dejarán de ser organizaciones auxiliares del crédito”.

Merece especial comentario, la disposición contenida en el segundo párrafo del artículo primero transitorio del decreto, en virtud del cual ya no son reservadas a las arrendadoras financieras las operaciones de arrendamiento financiero, estableciendo terminantemente dicha disposición lo siguiente: “A partir de la entrada en vigor a que se refiere este artículo, las operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero no se considerarán reservadas para las arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, por lo que cualquier persona podrá celebrarlas en su carácter de arrendador o factorante , respectivamente, sin contar con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público referida en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito”. De lo anterior,

es importante resaltar que, conforme al decreto, cualquier persona puede celebrar operaciones de arrendamiento financiero sin contar con la autorización de la S.H.C.P. que establecía el artículo 5 del último ordenamiento legal mencionado, el cual es del tenor siguiente:

El artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito señalaba:

“Se requerirá autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la constitución y operación de almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, o de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cuando se trate de uniones de crédito.

Estas autorizaciones podrán ser otorgadas o denegadas discrecionalmente por dicha Secretaría, o la Comisión en su caso, según la apreciación sobre la conveniencia de su establecimiento y serán por su propia naturaleza intrasmisibles.

Tratándose de almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público escuchará la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México.

Dichas autorizaciones deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación, así como las modificaciones a las mismas.

Solo las sociedades que gocen de autorización en los términos de esta Ley, podrán operar como almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, uniones de crédito y empresas de factoraje financiero:”.

A partir del decreto multicitado, el referido artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (que entrará en vigor a partir del 19 de julio de 2013), establece lo siguiente:

“Artículo 5.- Se requerirá autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la constitución y operación de almacenes generales de depósito o de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cuando se trate de uniones de crédito.

Estas autorizaciones podrán ser otorgadas o denegadas discrecionalmente por dicha Secretaría, o la Comisión en su caso, según la

apreciación sobre la conveniencia de su establecimiento y serán por su propia naturaleza, intransmisibles.

Para el otorgamiento de las autorizaciones que le corresponde otorgar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público conforme al presente artículo, ésta escuchará la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México.

Dichas autorizaciones deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación, así como las modificaciones a las mismas.

Solo las sociedades que gocen de autorización en los términos de esta Ley podrán operar como almacenes generales de depósito o uniones de crédito.”.

Una vez que entró en vigor decreto, a las Arrendadoras Financieras ya no se les considera como organizaciones auxiliares del crédito, sin embargo, las que cuentan con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público seguirán operando como tales, hasta el mes de julio de 2013, y sujetas al régimen de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, conforme lo estableció el primer párrafo del artículo octavo transitorio del multicitado decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio del año 2006, por el que se reformaron, derogaron y adicionaron diversas disposiciones legales (ya mencionadas en párrafos precedentes). El mencionado artículo y párrafo dice textualmente lo que a continuación se transcribe:

“OCTAVO.- En tanto las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no queden sin efecto o sean revocadas, las arrendadoras financieras, empresas de factoraje y sociedades financieras de objeto limitado seguirán, según corresponda, sujetas al régimen de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones que conforme a las mismas les resulten aplicables, así como a las demás que emitan la citada Secretaría para preservar la liquidez, solvencia y estabilidad de las entidades señaladas.”.

Con objeto de ampliar y actualizar a los tiempos modernos que hoy en día vive nuestro país, también se modificó el artículo 4 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito para adecuar el término de “Actividad Auxiliar del Crédito”, lo que ocurrió mediante el multicitado decreto expedido por el Congreso General de los Estados Unidos

Mexicanos el 27 de abril del año 2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de Julio del mismo año, que señala en su párrafo segundo del artículo primero transitorio del decreto, en virtud del cual ya no son reservadas a las arrendadoras financieras las operaciones de arrendamiento financiero, en virtud de que cualquier persona podrá celebrarlas en su carácter de arrendador, sin contar con la autorización del Gobierno Federal, transcribiéndose a continuación el artículo en comento que se encuentra en vigor:

“Artículo 4.- Se consideran actividades auxiliares del crédito:

I. La compra-venta habitual y profesional de divisas, y

II. La realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero.”.

En igual forma, el decreto supraindicado adicionó a la misma Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito el artículo 87-B (en vigor), para establecer en concordancia con el artículo 4 de ese mismo ordenamiento legal, quiénes son los que pueden dedicarse al arrendamiento financiero, y se establece por aquél, que cualquier persona puede realizarlo, estableciéndose lo siguiente: “...El otorgamiento de crédito, así como la celebración de arrendamiento financiero o factoraje financiero podrá realizarse en forma habitual y profesional por cualquier persona sin necesidad de requerir autorización del Gobierno Federal para ello.”.

Con base en las anteriores consideraciones, el Arrendamiento Financiero en la actualidad, ya no es monopolio de las organizaciones auxiliares del crédito que cuentan con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, pues este se puede realizar por cualquier persona, con las salvedades y requisitos que se establecen tanto en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y con las diferencias que sobre las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple ó su acrónimo “SOFOM”, ya sean como entidades reguladas sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o, las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple no reguladas, mismas que no estarán sujetas a la supervisión de la Comisión. De estas Sociedades hablaremos en el capítulo correspondiente.

B).- CONCEPTO.

Antes de entrar al estudio del concepto de las Arrendadoras Financieras, es necesario precisar, que antes de la publicación del Decreto de fecha 27 de abril del año 2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio del mismo año, expedido por el Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, por el que se reformaron, derogaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y actividades Auxiliares del Crédito, Ley de instituciones de Crédito, Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, Ley Federal de Instituciones de Fianzas, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, Ley de Ahorro y Crédito Popular, Ley de Inversión Extranjera, Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y del Código Fiscal de la Federación, las únicas que podían celebrar contratos de arrendamiento financiero, eran las arrendadoras financieras, clasificadas como organizaciones auxiliares del crédito, y por tanto, la definición que se había hecho hasta ese entonces por los tratadistas en la materia era refiriéndose precisamente a las arrendadoras financieras como organizaciones auxiliares del crédito, que a partir del 18 de julio de 2006 dejaron de serlo, en virtud de que se derogó la fracción II del artículo 3 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

En las anteriores condiciones, me referiré al concepto de Arrendadora Financiera como organización auxiliar del crédito, únicamente como antecedente histórico y doctrinario, señalando lo que el Maestro Gerardo Rodríguez Barajas destaca: “La obligación de la arrendadora financiera de adquirir un bien determinado. Ni este precepto ni ningún otro impiden que los bienes sean adquiridos de la arrendataria financiera a quien se le concederá su uso o goce temporal. Tampoco existe ninguna prohibición legal para que este contrato comprenda bienes inmuebles, a pesar de que este acto surgió en relación con los bienes muebles. La adquisición de los bienes por parte de la arrendadora financiera puede ser por cualquier acto traslativo de dominio (lo más común sería una compra, pero nada impediría que se hiciera a través de una permuta p.e.).... 1. La arrendadora financiera se obliga a conceder el uso o goce temporal, a plazo forzoso, a la arrendataria financiera, quien puede ser una persona física o colectiva, con las capacidades de goce y ejercicio para disfrutar del uso o goce de los bienes dados en arrendamiento. 3. La arrendataria financiera se obliga mediante pagos parciales, a cubrir una cantidad de dinero determinada o

determinable que comprenda el valor de adquisición de los bienes, gastos financieros y accesorios. Ningún contrato de arrendamiento puro cubre a través del pago de la renta los tres conceptos anteriores, sino que su propósito es simplemente cubrir una cantidad de dinero por el uso o goce temporal de los bienes (v.gr. del alquiler de un smoking por un día se fija con total independencia a su valor de adquisición y no comprende ninguna carga financiera ni accesoria).”⁹

Antes de esta definición, y a falta de regulación expresa en la Ley que precisara el concepto de este tipo de contratos, la práctica comercial y la doctrina dieron paso a conceptos diversos como los que a continuación se mencionan:

- Fernando Vázquez Pando, en la obra de su autoría que he citado, lo define como: “Un contrato en virtud del cual, una de las partes se obliga a adquirir un bien y a conceder el uso del mismo a la otra parte, por un plazo forzoso. Para ambas y, a la elección de ésta a transmitirle la propiedad del objeto al término del plazo o a prorrogar el plazo del uso o alguna otra opción, y la otra parte se obliga a cubrir una cantidad determinada o determinable como contraprestación del uso, aún en el supuesto de pérdida del objeto y a ejercitar necesariamente alguna de las opciones previstas a la terminación del plazo forzoso”¹⁰
- “El contrato de Arrendamiento Financiero es un contrato Sui Generis, que se puede agrupar dentro de los conocidos como innominados puesto que es, en principio al menos, la yuxtaposición de dos contratos regulados por la legislación civil: el del arrendamiento y el de la compraventa. En él se obliga una de las partes a entregar una cosa mueble o inmueble durante un plazo previamente pactado, al final del cual deberá trasladar el dominio a la otra parte a cambio de un precio simbólico establecido en el propio contrato, o bien a volvérselo a rentar a cambio de una renta mucho menor, o en una posibilidad más, enajenarlo a un tercero y repartir el precio obtenido entre ambas partes, correspondiéndole al arrendatario la posición más significativa. La otra

⁹ Rodríguez Barajas, Gerardo. Op. Cit. Pág. 357.

¹⁰ Vázquez Pando Fernando Op. Cit. pág. 267

¹¹ Tulio Zilli, Fabio, El Arrendamiento Financiero en México. Revista de Investigación Fiscal No. 48, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, diciembre de 1969. Pag. 15

¹² González Cervantes Ernesto Arrendamiento Financiero su Naturaleza Jurídica y su Régimen Fiscal. pág. 17

parte se obliga a pagar las cantidades estipuladas como rentas, las cuales se documentan en títulos de crédito a favor de la arrendadora, y en caso de ejercer su opción de compra el precio previamente pactado, que es como antes se dijo es simbólico, o sea , menor al mercado.”, según comenta Fabio Tulio Zilli. ¹¹

- “El servicio de arrendamiento financiero, lo podemos describir como el medio por el cual las empresas pueden utilizar cualquier tipo de maquinaria y equipo de origen nacional o extranjero, mediante la celebración de un contrato en el que se obligan a cubrir rentas periódicas de un plazo forzoso previamente convenido, al término del cual han pagado de hecho el costo de adquisición del bien arrendado, más la carga financiera correspondiente, lo que les da el derecho de adquirir la propiedad del mismo en un valor simbólico.¹²

En opinión del Maestro Carlos Felipe Dávalos Mejía, la naturaleza jurídica de las organizaciones auxiliares del crédito es: “La denominación organización auxiliar del crédito es directa y afortunada, porque las operaciones que realizan estas instituciones son, en efecto, auxiliares del crédito, es decir, no son auxiliares de los bancos ni de la autoridad financiera. El objeto de los bancos es, como vimos, la intermediación entre la captación y la colocación del dinero; en tanto que las organizaciones auxiliares no intermedian la captación y la colocación sino que complementan algunas operaciones financieras concretas. Por ejemplo, el financiamiento de bienes y activos móviles o inmovilizados en el arrendamiento financiero; el descuento de facturas comerciales en el factoraje; la creación de un socio financiero, diseñado ex pre en las uniones de crédito; o la compra y venta de divisas en la casa de cambio, son operaciones que, como se observa, guardan un claro paralelismo con algunas operaciones bancarias específicas, son respectivamente, el préstamo para la adquisición de activos; el descuento de títulos o créditos en libros contra una línea de crédito; los préstamos profesionales; y la compra y venta de divisas que realizan los bancos. Luego, estas organizaciones son auxiliares del crédito, es decir, participan del mismo mercado financiero que los bancos, pero con una especialidad irrestricta.”¹³

¹³ Dávalos Mejía, Carlos Felipe. Títulos y Contratos de Crédito. Quiebras. Tomo II, Derecho Bancario y Contratos de Crédito. 2ª ed. Harla. México. 1992. p. 224.

El artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (hoy derogado mediante el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006), definía el Arrendamiento Financiero, de la siguiente manera:

“ARTICULO 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.

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

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

Conforme a la adición que se le hizo al Título Segundo con el Capítulo VI a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito dentro del mismo decreto a que hemos hecho referencia con anterioridad, hoy se define al arrendamiento financiero en su artículo 408 de la siguiente forma:

“**Artículo 408.-** Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, al arrendatario, quien podrá ser persona física o moral, obligándose este último 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 que se estipulen, y adoptar al

vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 410 de esta Ley.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen.

En los contratos de arrendamiento financiero en los que se convenga la entrega de anticipos, por parte del arrendador, a los proveedores, fabricantes o constructores de los bienes objeto de dichos contratos que, por su naturaleza, ubicación o proceso de producción, no sean entregados en el momento en que se pague su precio o parte del mismo, el arrendatario quedará obligado a pagar al arrendador una cantidad de dinero, determinada o determinable, que cubrirá únicamente el valor de las cargas financieras y demás accesorios de los anticipos hasta en tanto se entregue el bien de que se trate, condición que deberá estar contenida en el contrato de arrendamiento financiero.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, las partes deberán convenir el plazo durante el cual se entregarán los anticipos, después del cual el arrendatario deberá cubrirlos en el arrendamiento financiero con las características y condiciones pactadas en el contrato correspondiente.”.

La gran diferencia que surge entre lo que establecía el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, con el vigente artículo 408 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se establece en el hecho de que esta legislación ya no contempla la institución de “Arrendadora Financiera” como lo hacía aquella, y solo se establece la de “Arrendador”.

Se puede concluir en forma simple, que el contrato de Arrendamiento Financiero, hoy en día no es tan complejo como lo era antes del decreto, y su concepto sería que es un contrato por medio del cual se obliga una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien mueble o inmueble, durante un plazo forzoso y previamente pactado e irrevocable para ambas partes, que formará parte del activo fijo del arrendatario. La otra parte (arrendatario) se obliga a pagar las cantidades que por concepto de renta periódica se estipule en el contrato que cubra el valor original del bien, más las cargas financieras y los gastos adicionales que contemple el mismo.

C).- CONSTITUCIÓN.

Con anterioridad al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006, las Arrendadoras Financieras se constituían legalmente en forma diferente a como se establece en dicho Decreto, siendo a manera de antecedente lo que a continuación se señala.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, era la Institución Gubernamental que autorizaba la constitución y operación de las Arrendadoras Financieras, escuchando la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El artículo 5° de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (reformado pero que entrará en vigor hasta el 18 de julio de 2013), determinaba las condiciones para que se pudiera constituir una Arrendadora Financiera, y al respecto precisaba:

“ARTÍCULO 5.- Se requerirá autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la constitución y operación de almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, o de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cuando se trate de uniones de crédito.

Estas autorizaciones podrán ser otorgadas o denegadas discrecionalmente por dicha Secretaría, o la Comisión en su caso, según la apreciación sobre la conveniencia de su establecimiento y serán por su propia naturaleza, intrasmisibles.

Tratándose de almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público escuchará la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México.”

Las Arrendadoras Financieras en nuestro país eran Organizaciones Auxiliares del Crédito, de conformidad con el artículo 3° de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que a su letra dice:

“ARTICULO 3o.- Se consideran organizaciones auxiliares del crédito las siguientes:

- I. Almacenes generales de depósito;

- II. Arrendadoras financieras;
- III. (DEROGADA, D.O.F. 4 DE JUNIO DE 2001)
- IV. Uniones de crédito;
- V. Empresas de factoraje financiero, y
- VI. Las demás que otras leyes consideren como tales.”

Este dispositivo legal, fue derogado mediante el Decreto, pero entrará en vigor a partir del 18 de julio del 2013, siendo pertinente señalar, que las Arrendadoras Financieras que se encontraban legalmente constituidas hasta el 18 de julio de 2006, seguirán operando como Organizaciones Auxiliares del Crédito, y a partir de la primera fecha señalada, se extinguirán por ministerio de ley en el caso de que no se hubiesen reformado sus estatutos sociales para convertirse en Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, ya sean reguladas o no reguladas, lo que podrán hacer en el lapso de siete años a partir de julio de 2006.

Se constituían como sociedades mercantiles, de conformidad con los lineamientos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su artículo 8°, y la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El artículo 8° de la Ley General De Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito precisa al efecto:

“ARTICULO 8o.- Las sociedades que se autoricen para operar como organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio, deberán constituirse en forma de sociedad anónima, organizadas con arreglo a la Ley General de Sociedades Mercantiles y a las siguientes disposiciones que son de aplicación especial:

- I. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México, determinará durante el primer trimestre de cada año, **los capitales mínimos necesarios para constituir** nuevos almacenes generales de depósito, **arrendadoras financieras**, uniones de crédito, empresas de factoraje financiero y casas de cambio así como para mantener en operación a los que ya estén autorizados para lo cual tomará en cuenta el tipo y, en su caso, clase de las organizaciones auxiliares del crédito y casas de

cambio así como las circunstancias económicas de cada una de ellas y del país en general, considerando necesariamente el incremento en el nivel del Índice Nacional de Precios al Consumidor que, en su caso, se dé durante el año inmediato anterior.”.

Las Organizaciones Auxiliares del Crédito, que estaban constituidas hasta el 18 de julio de 2006, seguirán operando en los términos de los dispositivos legales antes apuntados hasta el 18 de julio de 2013.

Cabe mencionar, que no se hace referencia a la legislación que establecía las normas y procedimientos para la constitución de las Arrendadoras Financieras con anterioridad al Decreto del 18 de julio de 2006, en virtud de que las mismas independientemente de ser complicadas, en la actualidad, no tienen aplicación para las personas físicas o morales que pretendan dedicarse al otorgamiento de Arrendamiento Financiero.

En la actualidad, el Arrendamiento Financiero tiene una doble regulación, pues por un lado siguen operando las Arrendadoras Financieras (hasta el 18 de julio de 2013) como Organizaciones Auxiliares de Crédito, y por otro lado, como Sociedades Financieras de Objeto Múltiple y Personas Físicas y Morales en General, por lo que atendiendo a lo que establece el Segundo Párrafo del Artículo Primero Transitorio del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 18 de julio de 2006, que Reformó, Adicionó y Derogó diversas disposiciones legales, entre las que resaltan la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, es menester hacer el análisis correspondiente para la constitución de personas físicas y morales que pretendan dedicarse al otorgamiento de Crédito y/o Arrendamiento Financiero y/o Factoraje Financiero:

1.- El Párrafo Segundo establece:

“A partir de la entrada en vigor a que se refiere este artículo, las operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero no se considerarán reservadas para las arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, por lo que cualquier persona podrá celebrarlas en su carácter de arrendador o factorante, respectivamente, sin contar con la autorización de la

Secretaría de Hacienda y Crédito Público referida en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.”.

2.- El artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, vigente a partir del 19 de julio de 2006, establece con toda precisión quienes se pueden dedicar a la realización en forma habitual y profesional en la celebración de Arrendamiento Financiero, y señala:

“**Artículo 87-B** El otorgamiento de crédito, así como la celebración de arrendamiento financiero o factoraje financiero podrán realizarse en forma habitual y profesional por cualquier persona sin necesidad de requerir autorización del Gobierno Federal para ello.

Aquellas sociedades anónimas que, en sus estatutos sociales, contemplen expresamente como objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades que se indican en el párrafo anterior, se considerarán como sociedades financieras de objeto múltiple. Dichas sociedades se reputarán entidades financieras, que podrán ser:

I. Sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, o

II. Sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas.

Las sociedades señaladas en la fracción I anterior serán aquellas en las que, en los términos de esta ley, mantengan vínculos patrimoniales instituciones de crédito o sociedades controladoras de grupos financieros de los que formen parte instituciones de crédito. Estas sociedades deberán agregar a su denominación social la expresión "sociedad financiera de objeto múltiple" o su acrónimo "SOFOM", seguido de las palabras "entidad regulada" o su abreviatura "E.R.". Las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas estarán sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las sociedades previstas en la fracción II de este artículo serán aquellas en cuyo capital no participen, en los términos y condiciones antes señalados, cualesquiera de las entidades a que se refiere el párrafo anterior. Estas sociedades deberán agregar a su denominación social la expresión "sociedad financiera de objeto múltiple" o su acrónimo "**SOFOM**", seguido de las palabras "entidad no regulada" o su abreviatura "E.N.R.". Las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas no estarán sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.”.

3.- La interpretación a lo que establece el dispositivo legal transcrito, es que cualquier persona “Física” o “Moral” puede celebrar

Arrendamiento Financiero, siempre y cuando sea en forma “Habitual y Profesional”.

4.- En el caso de personas morales, no existe duda de cómo se constituyen (primero como Sociedad Anónima y posteriormente como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple regulada o no regulada) y operan, pero en el supuesto de personas físicas que celebren operaciones de arrendamiento financiero en “forma habitual y profesional”, es complejo, pues en mi concepto, deberán de constituirse también como Sociedades Anónimas de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, además de que, si se celebran contratos de arrendamiento financiero como arrendador una persona física, su Estado de Cuenta Certificado no haría fe en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor (arrendatario). Este tema se comentará en capítulos posteriores.

5.- Los artículos transitorios del Decreto, establecen las bases para la constitución de las personas morales que a partir de la publicación del mismo, realicen operaciones de arrendamiento financiero, mismas que necesariamente deberán ser Sociedades Anónimas, y que en sus estatutos sociales, contemplen expresamente como objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades enfocadas al otorgamiento de crédito, así como la celebración de arrendamiento financiero o factoraje financiero.

6.- Por su parte, la Ley General de Sociedades mercantiles señala como requisitos para la constitución de una sociedad mercantil los que derivan de la aplicación de los artículos 6, 89, 90 y 91 de dicho ordenamiento, que a su letra dicen:

“ARTICULO 6°.- La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener:

- I.- Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad;
- II.- El objeto de la sociedad;
- III.- Su razón social o denominación;
- IV.- Su duración;

V.- El importe del capital social;

VI.- La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización. Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;

VII.- El domicilio de la sociedad;

VIII.- La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;

IX.- El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;

X.- La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad;

XI.- El importe del fondo de reserva;

XII.- Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente, y

XIII.- Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.

Todos los requisitos a que se refiere este artículo y las demás reglas que se establezcan en la escritura sobre organización y funcionamiento de la sociedad constituirán los estatutos de la misma.”

“ARTICULO 89.- Para proceder a la constitución de una sociedad anónima, se requiere:

I.- Que haya dos socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;

II.- Que el capital social no sea menor de cincuenta mil pesos y que esté íntegramente suscrito;

III.- Que se exhiba en dinero efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario, y

IV.- Que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario”.

“ARTICULO 90.- La sociedad anónima puede constituirse por la comparecencia ante Notario, de las personas que otorguen la escritura social, o por suscripción pública.”

“ARTICULO 91.- La escritura constitutiva de la sociedad anónima deberá contener, además de los datos requeridos por el artículo 6º, los siguientes:

- I.- La parte exhibida del capital social;
- II.- El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 125;
- III.- La forma y términos en que deba pagarse la parte insoluta de las acciones;
- IV.- La participación en las utilidades concedida a los fundadores;
- V.- El nombramiento de uno o varios comisarios;
- VI.- Las facultades de la Asamblea General y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para el ejercicio del derecho de voto, en cuanto las disposiciones legales puedan ser modificadas por la voluntad de los socios.”

7.- Un requisito indispensable para que una sociedad anónima pueda dedicarse al otorgamiento de Arrendamiento Financiero, es que en su estatuto social, contemple como objeto principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades que sobre otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero se establecen en el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Al llenar este requisito, se consideran como sociedades financieras de objeto múltiple, y se reputarán entidades financieras, que podrán ser:

- I.- Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, o
- II.- Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas.

Las Arrendadoras Financieras que hasta el 18 de julio de 2006 se encontraban constituidas como Organizaciones Auxiliares de Crédito, se han ido convirtiendo en Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, y para ello, han tenido que cumplir con requisitos y formas que se establecen en la Ley y Decreto.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con posterioridad al Decreto, publicó una Guía para hacer el cambio de Arrendadora

Financiera Organización Auxiliar de Crédito a Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, que contiene en lo siguiente:

GUÍA PARA QUE UNA ARRENDADORA FINANCIERA, EMPRESA DE FACTORAJE O SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO SE CONVIERTA EN SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE (SOFOM)

I. INTRODUCCIÓN

El 18 de julio de 2006 se publicó en el DOF un Decreto con el que se reforman diversas leyes financieras y mercantiles. Con estas reformas a partir del 19 de julio de 2006:

- Se liberalizan las actividades de arrendamiento y factoraje financieros, que estaban reservadas a sociedades autorizadas por la SHCP.
 - Cualquier persona física o moral puede realizar operaciones de arrendamiento financiero y/o factoraje financiero y/o crédito³ para cualquier fin, sin necesidad de autorización.
 - Se crea un nuevo tipo de entidad financiera, la sociedad financiera de objeto múltiple (**SOFOM**). Esta sociedad puede tener por objeto la realización de operaciones de arrendamiento financiero y/o factoraje financiero y/o crédito para cualquier fin, sin necesidad de autorización de la SHCP y de carga regulatoria.
 - Las **SOFOM** en principio es una entidad no regulada (**E.N.R.**). Es decir, no les aplican normas financieras relativas a requerimientos de capital, límites de operación, reservas técnicas, límites de tenencia accionaria, estructura corporativa, etc.
 - Solo en el caso de que la **SOFOM** esté vinculada con una institución de crédito, será regulada (**E.R.**) y, por ello, le aplicarán algunas normas bancarias y estará sujeta a la supervisión de la CNBV.
 - Se otorga a la **SOFOM** los beneficios procesales⁶ y fiscales⁷ que actualmente tienen las arrendadoras financieras, empresas de factoraje y sofoles.
 - Las arrendadoras financieras, empresas de factoraje y sofoles, tienen el derecho de convertirse en **SOFOM** con las ventajas arriba señaladas⁸. Con independencia de que sean o no integrantes de un grupo financiero, o participen en su capital social instituciones de crédito o casas de bolsa.
- Esta guía fue elaborada para facilitar el ejercicio del derecho señalado, es decir, para que una arrendadora financiera, empresa de factoraje o sociedad financiera de objeto limitado se convierta en **SOFOM**.

II. PASOS A SEGUIR PARA CONVERTIRSE EN SOFOM

Para convertirse en **SOFOM** requiere:

1. La Arrendadora Financiera, empresa de Factoraje o Sociedad Financiera de Objeto Limitado celebren una asamblea de accionistas que acuerde la conversión, en los términos señalados en el punto siguiente.
2. Reformar los estatutos de las sociedades en los términos señalados en el punto IV.
3. Presentar a la SHCP el instrumento en el que conste la asamblea de accionistas y la reforma estatutaria, con datos de inscripción en el RPC conforme a lo señalado en el punto V.
4. Tratándose de Arrendadoras Financieras, empresas de Factoraje y SOFOLES que forme parte de un grupo financiero deberán adicionalmente modificarse los estatutos sociales de la sociedad controladora y del convenio de responsabilidades del grupo, en los términos de los artículos 10 y 17 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
5. En el caso de arrendadoras financieras, empresas de factoraje y sofoles en las que participen como accionistas instituciones de crédito y casas de bolsa, solo son aplicables los pasos 1 a 3 anteriores.

5

III. ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Para la celebración de la asamblea de accionistas es necesario realizar la convocatoria correspondiente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los estatutos de la sociedad.

La convocatoria para la asamblea de accionistas y, por ende, el orden del día correspondiente deberán contener, al menos los siguientes puntos:

1. Propuesta y, en su caso, aprobación para que las operaciones que celebre la sociedad, según sea el caso, con el carácter de arrendador, factorante o acreditante se sujeten en lo sucesivo al régimen de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, al de sociedades financieras de objeto múltiple previsto en la General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito;
2. Propuesta y, en su caso, aprobación para reformar integralmente los estatutos sociales, a efecto de:
 - Eliminar, según corresponda, cualquier referencia expresa o de la cual se pueda inferir que:
 - Son organizaciones auxiliares del crédito o sociedades financieras de objeto limitado;
 - Se encuentran autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
 - Están sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, salvo que sean **SOFOM E.R.**, y,

- Su organización, funcionamiento y operación se rigen por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito o por la Ley de Instituciones de Crédito.
- Establecer como objeto social principal, la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, y/o arrendamiento financiero, y/o factoraje financiero.
- Agregar a su denominación la expresión:
- “sociedad financiera de objeto múltiple”, “entidad no regulada” o **SOFOM, E.N.R.**, o
- “sociedad financiera de objeto múltiple”, “entidad regulada” **SOFOM, E.R.**, sí están vinculadas patrimonialmente con una institución de crédito.

IV. REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Previamente a la celebración de la asamblea deberá hacerse una revisión exhaustiva de los estatutos de la sociedad para identificar cualquier referencia expresa o de la cual se pueda inferir:

- Son organizaciones auxiliares del crédito o sociedades financieras de objeto limitado;
- Se encuentran autorizadas por la SHCP;
- Están sujetas a la supervisión de la CNBV, salvo que estén vinculadas patrimonialmente con una institución de crédito, y
- Su organización, funcionamiento y operación se rigen por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (en el caso de arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero) o por la Ley de Instituciones de Crédito (cuando se trata de sociedades financieras de objeto limitado).

Generalmente las cláusulas o artículos de los estatutos sociales en los que se contienen las menciones señaladas, son las relativas a:

- La denominación de la sociedad, en la cual se establece la expresión organización auxiliar del crédito o sociedad financiera de objeto limitado y si se es filial en términos de la ley respectiva.
- El objeto social, ya que por tratarse de actividades que estaban sujeta a autorización, se hace referencia en diversas ocasiones a los preceptos de las leyes financieras que así lo establecen, a la SHCP, a la CNBV y, en su caso, a Banxico.
- El domicilio social, ya que para abrir, cerrar o clausurar oficinas y sucursales deben dar aviso a la SHCP o CNBV, además de requerirse autorización en el caso del cambio de domicilio social.
- El capital social, tanto en sociedades con inversión mayoritariamente mexicana como en las filiales, al hacerse referencia a las limitantes en la participación accionaria que señalan las leyes financieras, así como en el caso de

filiales respecto a la referencia que debe hacerse a la propiedad de las acciones serie F y serie B conforme a las Leyes financieras.

- Los aumentos o disminuciones de capital, al señalar que la modificación a los estatutos sociales es previa aprobación de la SHCP.
- La administración y vigilancia de la sociedad, en la que se indica quienes no pueden ser consejeros o comisarios de la sociedad, ya que se hace referencia a las limitantes que señalan las leyes y disposiciones financieras y a que la sociedad está sujeta a la inspección y vigilancia de la CNBV.
- Resultados y utilidades, en la que se establece la obligación de la constitución de la reserva legal que prevista en las leyes financieras, en su caso.
- La disolución y liquidación en la que se señalan los casos en que procede la disolución y liquidación, y se contempla el supuesto de la revocación a su autorización y la liquidación, en términos de la Leyes financieras que correspondan.
- Las normas supletorias referidas en las leyes financieras.

V. PRESENTACIÓN A LA SHCP DEL INSTRUMENTO, EN EL QUE CONSTE

LA ASAMBLEA Y REFORMA DE ESTATUTOS, CON DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL RPC.

El instrumento en el que conste la asamblea de accionistas que acordó la conversión a **SOFOM** y la reforma estatutaria, con datos de inscripción en el RPC deberá ser presentado a la SHCP, en los siguientes términos:

- Escrito libre en original y copia que contenga:
 - Denominación social de quien promueve,
 - Nombre del representante legal.
 - Domicilio para recibir notificaciones.
 - Nombre de la persona o personas autorizadas para recibir notificaciones.
 - Documentación que se entrega
 - Firma del representante legal.
 - Hechos o razones que dan motivo a la petición (el Decreto y cumplimiento del artículo 7° transitorio)
- Lugar y fecha.

En las condiciones anteriores, se concluye que las modificaciones a los diversos ordenamientos legales que se mencionan, resultaron benéficos tanto para el Arrendador como para el Arrendatario, al considerarse el Arrendamiento Financiero como parte de la intermediación financiera en el Sistema Financiero de nuestro país, y que desde luego, bajaron los costos de operación de las Arrendadoras Financieras y consecuentemente el Arrendamiento es más fácil de obtener.

D).- MARCO LEGAL.

Se precisó, que el Arrendamiento Financiero surgió primero en la práctica comercial y paulatinamente se adentró en la legislación, a través de las disposiciones relacionadas con la materia fiscal principalmente, y tiempo después en el ámbito de las organizaciones auxiliares del crédito, y en la actualidad, se sujeta primordialmente a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Por ello, resulta necesario realizar un análisis de las disposiciones legales que rigen el arrendamiento financiero en nuestro país, a reserva de dejar el comentario de algunas de ellas a capítulos posteriores por ser la materia de los mismos y esforzándonos en este punto sólo en mencionar los aspectos generales del marco legal del arrendamiento financiero.

Cabe resaltar, que la legislación en esta materia es del orden federal, y sólo el Congreso de la Unión está facultado para legislar en este rubro, sin importar que actualmente el arrendamiento financiero se sujeta prácticamente a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y al Código de Comercio, y no a la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito que señala la tesis, sin embargo, los ordenamientos legales en que se encuentra regulado el arrendamiento financiero siguen siendo federales, y por tanto, tiene aplicación la jurisprudencia que a continuación se cita:

No. Registro: 191,972

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional, Civil.

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XI, Abril de 2000

Tesis: P. LV/2000

Página: 63

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. FACULTADES DEL CONGRESO DE LA UNIÓN PARA LEGISLAR EN ESTA MATERIA, POR TRATARSE DE UN CONTRATO DE NATURALEZA MERCANTIL.

El Congreso de la Unión tiene plenas facultades para legislar en lo relativo a la regulación del arrendamiento financiero, de conformidad con el artículo 73, fracción X, de la Constitución Federal, que le otorga atribuciones para legislar en toda la República en materia de comercio, pues el arrendamiento financiero es un contrato de naturaleza mercantil, porque su práctica corresponde, exclusivamente, a una organización considerada auxiliar de crédito, es decir, se está ante la presencia de una empresa a través de la cual se realizan las diversas operaciones enumeradas en el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; así, la participación de una empresa auxiliar de crédito en el contrato, es el elemento determinante para establecer su mercantilidad, en tanto que ésta efectúa el ejercicio profesional de una actividad económica con un fin de intermediación para proporcionar un servicio que tiene como base, a su vez, una actividad de financiamiento. El servicio que consiste en la transmisión del o de los bienes adquiridos, obliga a quien los recibe a cubrir a la arrendadora una contraprestación, lo que trae aparejada una utilidad, esto es, se logra la especulación mercantil. Además, para sustentar la mercantilidad del contrato de arrendamiento financiero cobran exacta aplicación las fracciones I y II del artículo 75 del Código de Comercio, dado que tales disposiciones consideran como actos de comercio a las adquisiciones, enajenaciones y alquileres de muebles y las enajenaciones de inmuebles, con el propósito de especulación comercial; aspectos que se actualizan en la operación de que se trata, pues la arrendadora adquiere, en primer lugar, los bienes y, en segundo, los alquila, con posibilidad de enajenarlos; actos en los que evidentemente hay una intención o propósito de lucro, por lo que el contrato de que se trata es mercantil y el legislador federal puede dictar las disposiciones tendientes a regularlo.

Amparo en revisión 2528/97. Benjamín Francisco Villaescusa Molina. 18 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 3430/98. Francisco Armando Quijada Quijada y coag. 18 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Joel Carranco Zúñiga.

Amparo en revisión 479/99. Evangelina Ibarra Robles y coag. 18 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Armando Cortés Galván.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintiocho de marzo en curso, aprobó, con el número LV/2000, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a veintiocho de marzo de dos mil.

Los ordenamientos legales que regulan el Arrendamiento Financiero, son los siguientes:

1).- CÓDIGO DE COMERCIO.

Es importante hacer mención de las disposiciones de este ordenamiento, atendiendo a la naturaleza mercantil del contrato de Arrendamiento Financiero. En este orden de ideas el artículo 1º del Código de Comercio señala: "...Los actos comerciales sólo se regirán por lo dispuesto en este Código y las demás leyes mercantiles aplicables".

Por otra parte, el artículo 75 del código en estudio realiza el listado de los actos de comercio y dentro de los cuales puede encuadrarse la figura en estudio, por lo precisado por sus fracciones I, II, XIII y XXIV.

"I.- 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 labrados.

II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial.

XIII.- Las operaciones de mediación en negocios mercantiles

XXIV.- Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.”.

Ahora bien, en los actos de comercio, las partes se obligan en los términos en que aparezca que quisieron obligarse, según reza el artículo 78 del Código de Comercio, sin que deban cumplirse formalidades o requisitos determinados; en este aspecto, el contrato de arrendamiento financiero por sí solo, participa de la disposición legal antes señalada, pues solamente se requiere para su validez que sea otorgado por escrito y “podrá” ser inscrito en el Registro Público de Comercio, sin embargo, existe una excepción al mismo contenida en el artículo 79 del ordenamiento legal antes apuntado, en virtud de que para que el arrendador pueda pedir en la demanda o durante el juicio la posesión de los bienes arrendados, es necesario que exhiba el contrato de arrendamiento financiero debidamente ratificado ante fedatario público, y en consecuencia, al darse este supuesto, la excepción a la regla del artículo 79, queda precisada para el caso de darse estos extremos.

En el último capítulo del presente trabajo realizaré el análisis de la aplicación de las disposiciones del Código de Comercio por lo que hace a la ejecutividad, por disposición de la ley, que tiene el documento que contiene el contrato de arrendamiento financiero (artículo 1391 fracción VIII); así como al procedimiento para hacer efectivo su pago judicialmente.

2).- LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

Por virtud del Decreto expedido por el Congreso de la Unión de fecha 27 de abril del año 2006, y publicado en el Diario Oficial de la Federación por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones legales, se adicionó al Título Segundo, el Capítulo VI con los artículos 408 al 418 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que se refiere precisamente al Arrendamiento Financiero.

Dicho decreto, ha tenido como finalidad, liberar las actividades del Arrendamiento Financiero entre otras cuestiones, permitiendo que cualquier persona pueda llevar a cabo dichas operaciones, sin autorización ni supervisión de las autoridades financieras respectivas, que en algunos casos, sí se supervisa, como veremos más adelante al entrar al estudio de las Sociedades de Objeto Múltiple, en sus dos figuras, entidades reguladas y no reguladas que contempla la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

A partir del 18 de julio de 2006, se establece en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito el régimen aplicable a las operaciones de arrendamiento financiero (entre otros mecanismos legales), destacando el contenido del artículo 408 que a la letra dice:

“...Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, al arrendatario, quien podrá ser persona física o moral, obligándose este último 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 que se estipulen, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 410 de esta Ley.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen. En los contratos de arrendamiento financiero en los que se convenga la entrega de anticipos, por parte del arrendador, a los proveedores, fabricantes o constructores de los bienes objeto de dichos contratos que, por su naturaleza, ubicación o proceso de producción, no sean entregados en el momento en que se pague su precio o parte del mismo, el arrendatario quedará obligado a pagar al arrendador una cantidad de dinero, determinada o determinable, que cubrirá únicamente el valor de las cargas financieras y demás accesorios de los anticipos hasta en tanto se entregue el bien de que se trate, condición que deberá estar contenida en el contrato de arrendamiento financiero.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, las partes deberán convenir el plazo durante el cual se entregarán los anticipos, después del cual el arrendatario deberá cubrirlos en el arrendamiento financiero con las características y condiciones pactadas en el contrato correspondiente.”.

Conforme lo establece el penúltimo párrafo del artículo primero transitorio del decreto mencionado, las operaciones de Arrendamiento Financiero, hoy en día no se consideran reservadas para las arrendadoras financieras, que por ser de gran relevancia para el presente trabajo, se transcribe a continuación el párrafo antes indicado:

A partir de la entrada en vigor a que se refiere este artículo, las operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero no se considerarán reservadas para las arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, por lo que cualquier persona podrá celebrarlas en su carácter de arrendador o factorante, respectivamente, sin contar con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público referida en el artículo 5 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.”. Comentario a la parte final de lo transcrito, referente a que el artículo mencionado en la actualidad se refiere a la autorización para Almacenes Generales de Depósito.

Los artículos del 409 al 418 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece los mecanismos y las condiciones a que debe de sujetarse el contrato de Arrendamiento Financiero, siendo estas, las siguientes: El o los pagarés que el arrendatario otorgue a la orden del arrendador; Las opciones terminales; La forma en la que se entregarán los bienes que se vayan a arrendar directamente al arrendatario por el proveedor; La conservación de los bienes arrendados por el arrendatario; La selección del proveedor deberá hacerla directamente el arrendatario; Los riesgos directos que corre el arrendatario (vicios o defectos ocultos de los bienes arrendados); En caso de despojo o perturbación que afecten el uso de los bienes y la forma en que se debe de actuar al respecto; El derecho que tiene el Arrendador de solicitar en la demanda (en caso de juicio o controversia) la posesión de los bienes; El o los seguros o garantías de los bienes arrendados (designando siempre como primer beneficiado al arrendador); Y que el seguro o garantías otorgadas, siempre correrán a cargo del arrendatario.

3).- LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

Es importante señalar, que con anterioridad al 18 de julio del año 2006, fecha en que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto que reformó, derogó y adicionó diversas disposiciones legales, entre ellas la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, las Arrendadoras Financieras operaban como Organizaciones Auxiliares del Crédito, y eran las únicas instituciones que podían celebrar las operaciones de Arrendamiento Financiero en nuestro país, mismas que debían estar constituidas como Sociedades Anónimas, conforme lo establecía el artículo 8º de dicha Ley, y sujetándose para ello a lo que dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Este ordenamiento, era el que se ocupaba expresamente del arrendamiento financiero, no solo en cuanto a su concepto sino en relación con las obligaciones recíprocas de las partes, constitución y funcionamiento de las arrendadoras financieras.

El DECRETO mencionado, **REFORMÓ** los artículos los siguientes: 4; 5; 7; 8; 40 fracción XVI, el primer párrafo del 45 Bis 3; 47; el primer y tercer párrafos del 48; el primero, segundo, tercero y cuarto párrafos y la fracción III del 48-A; el 48-B; el décimo y duodécimo párrafos del 95Bis; el 96; las fracciones II al IV del 97; las fracciones I, II en sus incisos a), c) y e), III y IV del 98 y el 99 así como la identificación del Capítulo II Único del Título Quinto; de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

De la misma forma, **ADICIONÓ** el Capítulo II al Título Quinto con los artículos 87-B a 87-Ñ, y las fracciones XIII bis, XIII bis 1 y XIII 2 al artículo 89. Estas adiciones, entraron en vigor a partir del día siguiente de la publicación del decreto en el Diario Oficial de la federación.

Y DEROGÓ las fracciones II y V del artículo 3º.; el Capítulo II del Título Segundo con sus artículos del 24 al 38; el Capítulo III Bis del Título Segundo con sus artículos 45-A al 45-T, y el segundo párrafo del artículo 48. Estas disposiciones legales, entrarán en vigor siete años después de la publicación del decreto, es decir, el 18 de julio del 2013, tal y como quedó establecido en el artículo tercero transitorio del mismo.

Las Reformas, Adiciones y Derogaciones, tuvieron como finalidad establecer con toda precisión, que quienes pretendan dedicarse al otorgamiento de Arrendamiento Financiero, lo podrán hacer sin los exagerados requisitos que establecía la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, porque a partir del 19 de julio de 2006, cualquier persona podrá celebrar las operaciones de arrendamiento financiero en su carácter de arrendador, sin contar con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, según lo dispone el penúltimo párrafo del artículo primero transitorio del decreto .

Así mismo, que las Arrendadoras Financieras que se encontraban legalmente constituidas como Sociedades Anónimas y Organizaciones Auxiliares del Crédito hasta el 18 de julio de 2006, seguirán operando como tales, sujetándose a las disposiciones legales contenidas en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, pues para ellas se seguirán aplicando las disposiciones derogadas por el Decreto, y hasta el 18 de julio de 2013, con la salvedad de que, a partir de esta fecha, todas las autorizaciones que haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la constitución y operación de arrendadoras financieras, quedarán sin efecto por ministerio de ley, tal y como lo ordena el artículo tercero transitorio del Decreto que establece:

“TERCERO.- Entrarán en vigor a los siete años de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial de la Federación, las reformas a los artículos 5, 8, 40, 45 Bis 3, 47, 48, 48-A, 48-B, 78, 96, 97, 98 y 99, así como la derogación a los artículos 3 y 48 y del Capítulo II del Título Segundo, que incluye los artículos 24 a 38, del Capítulo II Bis del Título Segundo, que incluye los artículos 45-A a 45-T, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito contenidas en el artículo Segundo de este Decreto.

A partir de la fecha en que entren en vigor las reformas y derogaciones señaladas en el párrafo anterior, las autorizaciones que haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la constitución y operación de arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero quedarán sin efecto por ministerio de ley, por lo que las sociedades que tengan dicho carácter dejarán de ser organizaciones auxiliares del crédito.

Las sociedades señaladas en el párrafo anterior no estarán obligadas a disolverse y liquidarse por el hecho de que, conforme a lo dispuesto por el

párrafo anterior, queden sin efecto las autorizaciones respectivas, aunque, para que puedan continuar operando, deberán:

- I. Reformar sus estatutos sociales a efecto de eliminar cualquier referencia expresa o de la cual se pueda inferir que son organizaciones auxiliares del crédito y que se encuentran autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para constituirse y funcionar con tal carácter.
- II. Presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar en la fecha en que entren en vigor las reformas y derogaciones señaladas en el primer párrafo de este artículo, el instrumento público en el que conste la reforma estatutaria referida en la fracción anterior, con los datos de la respectiva inscripción en el Registro Público de Comercio.

Las sociedades que no cumplan con lo dispuesto por la fracción II anterior entrarán, por ministerio de ley, en estado de disolución y liquidación, sin necesidad de acuerdo de asamblea general de accionistas.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con independencia de que se cumpla o no con los requisitos señalados en las fracciones anteriores, publicará en el Diario Oficial de la Federación que las autorizaciones a que se refiere este artículo han quedado sin efecto.

La entrada en vigor de las reformas y derogación a que este artículo transitorio se refiere no afectará la existencia y validez de los contratos que, con anterioridad a la misma, hayan suscrito aquellas sociedades que tenían el carácter de arrendadoras financieras y empresas de factoraje financiero, ni será causa de ratificación o convalidación de esos contratos. Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la entrada en vigor señalada en este artículo, los contratos de arrendamiento y factoraje financiero a que se refiere este párrafo se registrarán por las disposiciones correlativas de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En los contratos de Arrendamiento Financiero y Factoraje Financiero que las sociedades celebren con posterioridad a la fecha en que conforme a lo dispuesto por este artículo, queden sin efecto las respectivas autorizaciones que les haya otorgado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, aquellas deberán señalar expresamente que no cuentan con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que, excepto tratándose de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, no están sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Igual mención deberá señalarse en cualquier tipo de información que, con fines de promoción de sus servicios, utilicen las sociedades señaladas.”.

A partir de las reformas citadas, y con la adición del Capítulo II al Título Quinto con los artículos del 87-B al 87-Ñ a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que se refiere a la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero, se establecen las bases para el otorgamiento de arrendamiento financiero por las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, como Entidades Reguladas y No Reguladas (diferente al arrendamiento financiero que establece el artículo 408 y siguientes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en cuanto a su regulación, operación y otorgamiento, como se verá más adelante).

Antes del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006, el Arrendamiento Financiero se regulaba esencialmente por el Título Segundo, Capítulo II, en sus artículos 24 al 38 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y que para efectos de las Organizaciones Auxiliares del Crédito que se encontraban constituidas hasta esa fecha, se seguirá regulando por estos dispositivos legales hasta el 18 de julio de 2013.

A lo largo de este estudio habré de mencionar los artículos de este ordenamiento que rigen los diversos aspectos de la figura que nos ocupa, la cual está regulada en Título Quinto “De las Actividades Auxiliares del Crédito”, Capítulo II, denominado “De la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero”, que abarca del artículo 87-B al 87-Ñ de la Ley.

El artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, determina que las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, se sujetarán a lo que, para las Instituciones de Crédito y Entidades Financieras, según corresponda, disponen los artículos 49, 50, 51, 73, 73 Bis y 73 Bis 1, 93, 99, 101, 102 y 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como 4, fracciones I a VI, y 6 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Ahora bien, es importante mencionar a cargo de quién esta la protección y defensa de los usuarios de los servicios financieros de México, y en este tenor, cabe transcribir el contenido del artículo 87 K de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito:

“La protección y defensa de los derechos e intereses del público usuario de los servicios que, en la realización de las operaciones señaladas en el artículo 87 B de esta Ley, presten las sociedades financieras de objeto múltiple estará a cargo de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros. Respecto de los servicios antes indicados, las sociedades financieras de objeto múltiple estarán sujetas a la Ley citada, en los términos que aquella contempla para las instituciones financieras definidas en ella. En tal virtud, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros podrá ejercer, respecto de las sociedades financieras de objeto múltiple por la prestación de los servicios señalados, las mismas facultades que dicha ley le confiere y serán aplicables a dichas sociedades las correspondientes sanciones previstas en el propio ordenamiento.

Las sociedades financieras de objeto múltiple, al constituirse con tal carácter, deberán comunicar por escrito dicha circunstancia a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, a más tardar, a los diez días hábiles posteriores a la inscripción del acta constitutiva correspondiente en el REGISTRO Público de Comercio.”.

No se explica en este punto cada uno de los preceptos que contiene esta ley, pues ello forma parte del análisis que se realizará en el capítulo siguiente relativo a los elementos esenciales del contrato de arrendamiento financiero.

4).- CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

El artículo 15 de este ordenamiento, establece un concepto de arrendamiento financiero para efectos fiscales en los siguientes términos:

“Artículo 15.- Para efectos fiscales, arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la Ley de la materia.

En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla.”.

El artículo 14 del Código Fiscal de la Federación precisa por su parte:

“Artículo 14.- Se entiende por enajenación de bienes:

I. Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado.

II. ...

III. ...

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.”.

Como se puede observar, para efectos fiscales, el arrendamiento financiero se considera como una enajenación de bienes.

5).- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta, siguiendo los lineamientos del Código Fiscal de la Federación, también considera al Arrendamiento Financiero como una enajenación; en tanto que la cantidad resultante de la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión, recibe tratamiento de interés y también es causante de este impuesto. El artículo 18 de la ley se refiere al primer caso:

“Artículo 18. Para los efectos del artículo 17 de esta Ley, **se considera que los ingresos se obtienen**, en aquellos casos no previstos en otros artículos de la misma, en las fechas que se señalan conforme a lo siguiente tratándose de:

I. Enajenación de bienes o prestación de servicios, **cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos**, el que ocurra primero:

a) Se expida el comprobante que ampare el precio o la contraprestación pactada.

b) Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio.

c) Se cobre o sea exigible total o parcialmente el precio o la contraprestación pactada, aun cuando provenga de anticipos.

...

II. ...

III. Obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado o la parte del precio exigible durante el mismo.”

En el caso de enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien, solamente la parte del precio cobrado durante el mismo.

La opción a que se refieren los dos párrafos anteriores, se deberá ejercer por la totalidad de las enajenaciones o contratos. La opción podrá cambiarse sin requisitos una sola vez; tratándose del segundo y posteriores cambios, deberán transcurrir cuando menos cinco años desde el último cambio; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurra dicho plazo, se deberá cumplir con los requisitos que para tal efecto establezca el Reglamento de esta Ley.

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

En el caso de incumplimiento de los contratos de arrendamiento financiero o de los contratos de enajenaciones a plazo, respecto de los cuales se haya ejercido la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible o cobrado durante el mismo, el arrendador o el enajenante, según sea el caso, considerará como ingreso obtenido en el ejercicio, las cantidades exigibles o cobradas en el mismo del arrendatario o comprador, disminuidas por las cantidades que ya hubiera devuelto conforme al contrato respectivo.

En los casos de contratos de arrendamiento financiero, se considerarán ingresos obtenidos en el ejercicio en el que sean exigibles, los que deriven de cualquiera de las opciones a que se refiere el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación.

IV. Ingresos derivados de deudas no cubiertas por el contribuyente, en el mes en el que se consume el plazo de prescripción o en el mes en el que se cumpla el plazo a que se refiere el párrafo segundo de la fracción XVI del artículo 31 de esta Ley.”.

El tercer párrafo del artículo 8º establece: “El sistema financiero, para los efectos de esta Ley, se compone por las instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, sociedades controladoras de grupos financieros, almacenes generales de depósito, administradoras de fondos para el retiro, **arrendadoras financieras**, uniones de crédito, sociedades financieras populares, sociedades de inversión de renta variable, sociedades de inversión en instrumentos de deuda, empresas de factoraje financiero, casas de bolsa, casas de cambio y sociedades financieras de objeto limitado, que sean residentes en México o en el extranjero. Asimismo, se considerarán integrantes del sistema financiero a las sociedades financieras de objeto múltiple a las que se refiere la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito que tengan cuentas y documentos por cobrar derivados de las actividades que deben constituir su objeto principal, conforme a lo dispuesto en dicha ley, que representen al menos el setenta por ciento de sus activos totales, o bien, que tengan ingresos derivados de dichas actividades y de la enajenación o administración de los créditos otorgados por ellas, que representen al menos el setenta por ciento de sus ingresos totales. Para los efectos de la determinación del

porcentaje del setenta por ciento, no se considerarán los activos o ingresos que deriven de la enajenación a crédito de bienes o servicios de las propias sociedades, de las enajenaciones que se efectúen con cargo a tarjetas de crédito o financiamientos otorgados por terceros. ...”

El artículo 9º, por su parte, reputa intereses las cantidades resultantes de la diferencia entre el total de los pagos y el monto original de la inversión en los siguientes términos:

“Artículo 9o. Para los efectos de esta Ley, se consideran intereses, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. ...

...

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

Aquí es procedente relacionar el artículo 198 de la misma Ley, al hacer referencia a los intereses por arrendamiento financiero, cuando los bienes se utilicen en el país o los pagos que se efectúen en el extranjero se deduzcan por un establecimiento permanente en el país.

“Artículo 198. En los intereses por arrendamiento financiero se considerará que la fuente de riqueza se encuentra en territorio nacional, cuando los bienes se utilicen en el país o cuando los pagos que se efectúen al extranjero se deduzcan, total o parcialmente, por un establecimiento permanente en el país, aun cuando el pago se efectúe a través de cualquier establecimiento en el extranjero. Salvo prueba en contrario, se presume que los bienes se utilizan en el país, cuando quien use o goce el bien sea residente en el mismo o residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país.

También se considera que existe fuente de riqueza en el país, cuando quien efectúe el pago sea residente en México o residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país.

El impuesto se calculará aplicando la tasa del 15% a la cantidad que se hubiere pactado como interés en el contrato respectivo, debiendo efectuar la retención las personas que hagan los pagos.”

Los efectos de la aplicación de este impuesto varían, teniendo en cuenta si se trata de la Arrendadora Financiera, o el arrendatario financiero; y de las opciones terminales que se elijan. Ambas partes en el contrato son consideradas como contribuyentes, y los ingresos obtenidos por concepto del mismo, serán los sujetos al pago de este impuesto.

En lo referente a las deducciones, el artículo 31 considera expresamente las derivadas de los contratos de arrendamiento financiero en los siguientes términos:

“Artículo 31. Las deducciones autorizadas en este Título deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Ser estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente, salvo que se trate de donativos no onerosos ni remunerativos, que satisfagan los requisitos previstos en esta Ley y en las reglas generales que para el efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria y que se otorguen en los siguientes casos:

a) A la Federación, entidades federativas o municipios, así como a sus organismos descentralizados que tributen conforme al Título III de la presente Ley.

b) A las entidades a las que se refiere el artículo 96 de esta Ley.

c) A las personas morales a que se refieren los artículos 95, fracción XIX y 97 de esta Ley.

d) A las personas morales a las que se refieren las fracciones VI, X, XI y XX del artículo 95 de esta Ley y que cumplan con los requisitos establecidos en las fracciones II, III, IV y V del artículo 97 de la misma.

e) A las asociaciones y sociedades civiles que otorguen becas y cumplan con los requisitos del artículo 98 de esta Ley.

f) A programas de escuela empresa.

....

XVII. Tratándose de remuneraciones a empleados o a terceros, que estén condicionadas al cobro de los abonos en las enajenaciones a plazos **o en los contratos de arrendamiento financiero en los que hayan intervenido, éstos se deduzcan en el ejercicio en el que dichos abonos o ingresos se cobren, siempre que se satisfagan los demás requisitos de esta Ley.**”.

“Artículo 35. Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere la fracción II del artículo 29 de esta Ley por cada bien, conforme a lo siguiente:

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

II. La deducción a que se refiere la fracción II del artículo 29 de esta Ley que se hará en cada ejercicio por los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere este artículo, será la que se obtenga de aplicar el por ciento que resulte conforme a la fracción I de este artículo, al valor de adquisición del bien de que se trate.

En el caso de terrenos que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero, la deducción de los mismos que efectúe la arrendadora será la que se obtenga de aplicar el por ciento que resulte conforme a la fracción I de este artículo al costo comprobado de adquisición del terreno de que se trate.”.

“Artículo 44. Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la

cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo.”.

“Artículo 45. Cuando en los contratos de arrendamiento financiero se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos se observará lo siguiente:

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

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

“Artículo 47. Para los efectos del artículo anterior, se considerará crédito, el derecho que tiene una persona acreedora a recibir de otra deudora una cantidad en numerario, entre otros: los derechos de crédito que adquieran las empresas de factoraje financiero, las inversiones en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda y las operaciones financieras derivadas señaladas en la fracción IX del artículo 22 de esta Ley.

No se consideran créditos para los efectos del artículo anterior:

V. Los derivados de las enajenaciones a plazo por las que se ejerza la opción prevista en el artículo 18 de esta Ley, de acumular como ingreso el cobrado en el ejercicio, **a excepción de los derivados de los contratos de arrendamiento financiero**. Así como cualquier ingreso cuya acumulación esté condicionada a su percepción efectiva.”.

“Artículo 48. **Para los efectos del artículo 46 de esta Ley, se considerará deuda, cualquier obligación en numerario pendiente de cumplimiento, entre otras: las derivadas de contratos de arrendamiento financiero**, de operaciones financieras derivadas a que se refiere la fracción IX del artículo 22 de la misma, las aportaciones para futuros aumentos de capital y las contribuciones causadas desde el último día del periodo al que correspondan y hasta el día en el que deban pagarse.

...

Para los efectos del artículo 46 de esta Ley, se considerará que se contraen deudas por la adquisición de bienes y servicios, por la obtención del uso o goce temporal de bienes o por capitales tomados en préstamo, cuando se dé cualquiera de los supuestos siguientes:

I. Tratándose de la adquisición de bienes o servicios, así como de la obtención del uso o goce temporal de bienes, cuando se dé alguno de los supuestos previstos en el artículo 18 de esta Ley y el precio o la contraprestación, se pague con posterioridad a la fecha en que ocurra el supuesto de que se trate.

II. Tratándose de capitales tomados en préstamo, cuando se reciba parcial o totalmente el capital.

En el caso de la cancelación de una operación de la cual deriva una deuda, se cancelará la parte del ajuste anual por inflación que le corresponda a dicha deuda, en los términos que establezca el Reglamento de esta Ley, siempre que se trate de deudas que se hubiesen considerado para dicho ajuste.”.

“Artículo 125. Las **deducciones** autorizadas en esta Sección, además de cumplir con los requisitos establecidos en otras disposiciones fiscales, deberán reunir los siguientes:

...

III. Que cuando esta Ley permita la deducción de inversiones se proceda en los términos del artículo 124 de esta Ley. **Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, además deberán cumplirse los requisitos del artículo 45 de esta Ley.”.**

“Artículo 172. Las **deducciones** autorizadas en este Título para las personas físicas que obtengan ingresos de los Capítulos III, IV y V de este Título, deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos por los que se está obligado al pago de este impuesto.

II. Que cuando esta Ley permita la deducción de inversiones se proceda en los términos del artículo 174 de la misma. **Tratándose de contratos de arrendamiento financiero deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 44 de esta Ley.”**

De acuerdo con lo anterior las Arrendadoras Financieras, consideradas como contribuyentes enajenantes, pueden decidir entre: declarar como ingreso la totalidad del precio que percibirá durante la vigencia del contrato, o bien considerar sólo las cantidades recibidas efectivamente durante el ejercicio por concepto de contratos de arrendamiento financiero. Esta última opción tiene la ventaja de que la Arrendadora sólo causará el impuesto sobre ingresos efectivos, no sobre cantidades aún no obtenidas en el ejercicio en el cual se celebró uno o varios contratos de este tipo.

La obtención de ingresos por concepto de contratos de arrendamiento financiero, obliga a la Arrendadora según esta ley, para efectos de deducibilidad, no solo a considerar como ingresos del ejercicio las cantidades obtenidas en el mismo por los contratos de arrendamiento celebrados en él y en los ejercicios anteriores, sino también deberá calcular la proporción que represente el costo de los bienes o del contrato, respecto del monto total de la contraprestación y deducir el costo que le corresponda proporcionalmente conforme a ese cálculo. Para el caso de que no pudieran obtener el monto total de la contraprestación, ni la recuperación de bien, durante el ejercicio, las Arrendadoras están en la posibilidad de deducir la parte del costo aún no deducida cuando prescriba la acción para cobrar o antes si fuera notoria la imposibilidad para obtener el pago, esto es, declarando la incobrabilidad del crédito.

En materia de deducibilidad, la Ley del Impuesto sobre la Renta, precisa la forma en la cual las Arrendadoras Financieras que opten por acumular como ingresos en el ejercicio los pagos efectivamente cobrados,

calcularán la deducción correspondiente a las compras de las mercancías objeto del contrato, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados que utilice para valores, excepto aquellos que representen la propiedad de las mercancías. El bien de que se trate actualizarse multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en que se adquirió el bien y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en que se acumulen los ingresos derivados de estos contratos. Ahora bien, para que la Arrendadora Financiera pueda hacer efectivas las deducciones que la ley autoriza, también debe cumplir con ciertos requisitos, como por ejemplo, las remuneraciones destinadas a empleados o a terceros (comisionistas, agentes o corredores) que constituyan gastos derivados del Arrendamiento Financiero serán deducibles siempre que satisfagan los demás requisitos exigidos por la ley.

Ha quedado mencionado que, las Arrendadoras Financieras pueden optar por diferir la causación de contribuciones, y en este caso, estarán obligadas a llevar en su contabilidad registros que permitan identificar la parte correspondiente de las operaciones en cada ejercicio fiscal.

El artículo 18 último párrafo, considera como los ingresos acumulables lo que derivan de cualquiera de las opciones terminales previstas por el Código Fiscal de la Federación en su artículo 15, ingresos que serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles.

Ahora bien, cuando el arrendatario financiero ejercita cualquiera de las opciones terminales del contrato, generará un ingreso para la Arrendadora Financiera; pero si se opta por la venta del bien a un tercero, la parte del precio dada al Arrendatario Financiero se considerará gasto deducible en tanto que la otra parte será un ingreso acumulable. El monto original de la inversión se integra por la cantidad se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo. En tal virtud, si se decide la transmisión de la propiedad del bien mediante el pago de una cantidad indeterminada, o bien por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de hacerlo sobre el monto original de la inversión; si, en cambio, se obtiene participación por la venta del bien a un tercero se debe considerar como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las

cantidades ya rentadas, menos el ingreso obtenido por la participación de la enajenación a terceros.

Una cuestión importante, es el caso de que el contrato de Arrendamiento Financiero, sea considerado para efectos fiscales como una enajenación de bienes, cuando los que son objeto del mismo son inmuebles, también se causará el impuesto sobre traslado de dominio, o de Adquisición de Bienes Inmuebles, contribución prevista en las leyes Estatales o del Distrito Federal, por lo que su cálculo es variable en cada entidad federativa.

6).- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

Esta ley, en concordancia con el Código Fiscal de la Federación, entiende al Arrendamiento Financiero como enajenación de bienes, y precisa el tratamiento fiscal de los ingresos que por este tipo de contratos se obtienen, así como la forma de hacer deducible el pago de la renta.

El artículo 1º precisa:

“Artículo 1º .- Están obligados al pago del impuesto al Valor Agregado, establecido en esta Ley, las personas físicas y morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

1.- Enajenación de bienes...

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta ley la tasa del 15%...”

Este impuesto debe ser trasladado por el arrendador al arrendatario, pudiendo el primero diferir el entero de conformidad con el artículo 12 de la ley y el reglamento.

En cuanto al acreditamiento del Impuesto al Valor Agregado, conforme a las reglas del artículo 4 de la Ley, este consiste en restar el impuesto acreditable, de la cantidad que resulte de aplicar a los valores señalados en la propia Ley, la tasa que corresponda según sea el caso. Se entiende por impuesto acreditable el monto que resulte conforme al

procedimiento que precisa dicho precepto y dentro del cual, para precisar el factor a aplicar, éste debe determinarse dividiendo el valor "... de los actos o actividades por los que se deba pagar el impuesto establecido en esta Ley y el de aquéllos a los que se les aplique la tasa del 0%, correspondientes al año de calendario inmediato anterior al mes por el que se calcula el impuesto acreditable, entre el valor total de los actos o actividades realizados por el contribuyente en dicho año de calendario." Y continúa precisando el artículo:

“Durante el año de calendario en el que los contribuyentes inicien las actividades por las que deban pagar el impuesto que establece esta Ley y en el siguiente, el factor aplicable en cada uno de los meses de dichos años se calculará considerando los valores mencionados en el párrafo anterior, correspondientes al periodo comprendido desde el mes en el que se iniciaron las actividades hasta el mes por el que se calcula el impuesto acreditable.

Para los efectos de los dos párrafos anteriores, **el contribuyente no incluirá en los valores antes señalados:**

h).- **Las enajenaciones realizadas a través de arrendamiento financiero.** En estos casos el valor que se deberá excluir para efectos de la determinación del factor a que se refiere esta fracción, será el valor del bien objeto de la operación que se consigne expresamente en el contrato respectivo.”.

El artículo 15 de este ordenamiento legal, en el inciso b) de la fracción X, establece:

“15.- No se pagará el impuesto por la prestación de los siguientes servicios:

b) Reciban o paguen las instituciones de crédito, las uniones de crédito, las sociedades financieras de objeto limitado, las sociedades de ahorro y préstamo y las empresas de factoraje financiero, en operaciones de financiamiento, para las que requieran de autorización y por concepto de descuento en documentos pendientes de cobro; los que reciban y paguen las sociedades financieras de objeto múltiple que para los efectos del impuesto sobre la renta formen parte del sistema financiero, por el otorgamiento de crédito, de factoraje financiero o descuento en documentos pendientes de cobro; los que reciban los almacenes generales de depósito por créditos otorgados que hayan sido garantizados con bonos de prenda; así como las

comisiones de los agentes y corresponsales de las instituciones de crédito por dichas operaciones.”.

En cuanto a los intereses, el impuesto al valor agregado en ellos se rige en el caso del arrendamiento financiero por el artículo 18 A. Regula en la parte conducente:

“ARTICULO 18-A. Se considerará como valor para los efectos del cálculo del impuesto, el valor real de los intereses devengados cuando éstos deriven de créditos otorgados por las instituciones del sistema financiero a que se refiere el artículo 8o. de la Ley del Impuesto sobre la Renta; en créditos otorgados a través de contratos de apertura de crédito o cuenta corriente en los que el acreditado o cuentacorrentista pueda disponer del crédito mediante el uso de tarjetas expedidas por el acreedor; y de operaciones de **arrendamiento financiero**.

En el caso de las operaciones a que se refiere este artículo, las comisiones que se cobren al deudor, acreditado, cuentacorrentista o arrendatario, por la disposición de dinero en efectivo o por cualquier otro concepto y las penas convencionales, excepto los intereses moratorios, no se considerarán como parte de los intereses devengados.”

Posteriormente, el precepto precisa el procedimiento para determinar el valor real de los intereses devengados y el párrafo que nos interesa dice:

“Tratándose de operaciones de crédito o de arrendamiento financiero, pactadas en moneda extranjera celebradas con el público en general, podrá optarse por considerar como valor para los efectos del cálculo del impuesto, en lugar del valor real de los intereses devengados a que se refiere este artículo, el valor de los intereses devengados. Cuando se ejerza esta opción por un crédito en lo individual, no podrá cambiarse la misma durante la vigencia de dicho crédito.”

D).- FUNCIONAMIENTO.

El funcionamiento de las Arrendadoras Financieras cambió radicalmente a partir de la publicación del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006, al reformarse, adicionarse y derogarse diversos artículos de ordenamientos legales, entre las que destacan primordialmente la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El objetivo de la reforma, fue liberar las actividades del Arrendamiento Financiero entre otras, haciendo adecuaciones jurídicas para darle a las empresas mercantiles que se dediquen preponderantemente a otorgar créditos, arrendamiento financiero y factoraje, ventajas fiscales y procesales, que antes del Decreto, solamente poseían las SOFOLES (Sociedades Financieras de Objeto Limitado), las Arrendadoras Financieras y las Empresas de Factoraje.

A efecto de lograr esto, y en base a lo que actualmente establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se creó la figura jurídica de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES), y son aquellas Sociedades Anónimas que en sus estatutos sociales, contemplen expresamente como objeto social principal la realización habitual y profesional del otorgamiento de crédito y/o la celebración de arrendamiento financiero y/o el factoraje financiero.

A través de esta reforma, las Arrendadoras Financieras ya no se constituirán como Organizaciones Auxiliares de Crédito, al derogarse la fracc. II del artículo 3 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, pasando a ser considerada como “Actividad Auxiliar del Crédito” con la modificación al artículo 4 y la adición del Capítulo II al Título V de la misma Ley.

Así mismo se deroga el Capítulo que regulaba al Arrendamiento Financiero en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, pasando a ser regulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a través de la incorporación del Capítulo VI que se adiciona al Título II de la misma. Es importante resaltar que, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito no existe un cambio sustancial con relación a lo que contenía el Capítulo II de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La adecuación a los artículos 2 y 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, permite que cualquier empresa mercantil pueda obtener fondos de la banca regulada, así como del mercado de valores y poder estar en condiciones de otorgar créditos. Lo anterior, no es motivo de riesgo para el sector financiero, ya que estas empresas no captan depósitos del público y no están conectadas al sistema de pagos.

Con esta liberación, el Congreso de la Unión consideró que no existía motivo al mantener la regulación de las autoridades financieras a las Arrendadoras Financieras entre otras, por lo que otorgó dicho beneficio en esta reforma estableciendo que todas aquellas sociedades anónimas que se dediquen preponderantemente a otorgar créditos, y/o arrendamiento, y/o factoraje, pueden llevar a cabo estas operaciones sin autorización ni supervisión de las autoridades financieras, bajo el esquema de una nueva figura jurídica denominada Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOME).

La SOFOME, representa un beneficio tanto para las empresas de nueva creación como para las Arrendadoras Financieras ya existentes (que como Organizaciones Auxiliares de Crédito, desaparecerán definitivamente a partir del 18 de julio del año 2013), ya que las de nueva creación que se constituyan como SOFOMES tendrán las mismas ventajas procesales y fiscales que tenían las Arrendadoras Financieras, las SOFOLES y Empresas de Factoraje Financiero; en tanto que el beneficio para las Arrendadoras ya existentes radica en otorgarles un período de siete años (a partir de julio de 2006) de transición para que puedan operar bajo el esquema de una SOFOME.

Lo anterior, representó un cambio dentro del Arrendamiento Financiero, ya que el objetivo final de la reforma es que desaparezca el esquema con el que habían venido operando las Arrendadoras, quitando la regulación que tenían por parte de las autoridades financieras y a su vez dándoles la opción de ser reguladas (bajo ciertos criterios), agrupándolas de esta manera en dos figuras:

1. SOFOMES reguladas, y
2. SOFOMES no reguladas.

Conforme al Decreto, para que una Arrendadora Financiera pueda operar bajo el esquema de una SOFOME, debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Reformar sus estatutos sociales, eliminando; el término “Organización Auxiliar de Crédito” y la referencia de que cuentan con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para funcionar como tales.
2. Presentar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la reforma estatutaria, mencionada en el párrafo anterior.
3. Mencionar en los contratos celebrados con terceros, si son SOFOMES reguladas y no reguladas, dependiendo de si están vinculadas o no, a una institución bancaria.

Con lo anterior, se explica en forma general a las Arrendadoras Financieras, y a continuación se procederá a estudiar en particular el Contrato de Arrendamiento Financiero.

CAPÍTULO SEGUNDO

I.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Como se mencionó en el capítulo anterior, que el Arrendamiento Financiero es el instrumento a través del cual el Arrendador (que puede ser una persona física o moral), se obliga a comprar un bien para conceder el uso de éste a otra persona llamada Arrendatario o cliente, durante un plazo forzoso; y este último, a su vez, se obliga a pagar una renta, que se fija desde un principio, siempre y cuando cubra el valor de adquisición del bien, prestaciones y demás gastos accesorios.

Este tipo de contratos tienen la ventaja de que permiten al Arrendatario utilizar el bien, sin que sea de su propiedad, lo cual evita que efectúe erogaciones en la compra de activos, al mismo tiempo que facilita la negociación con el proveedor pues le permite obtener precio de contado.

A.- DENOMINACIÓN.

La voz arrendamiento proviene de “arrendar”, que significa *“ceder o adquirir mediante precio el aprovechamiento temporal de cosas inmuebles, o de beneficio o rentas”*.¹⁴ Por su parte, financiar significa *“crear o fomentar una empresa aportando el dinero necesario”* y “financiero” es lo *“perteneciente o relativo a la hacienda pública, a las cuestiones bancarias y bursátiles, o a los grandes negocios mercantiles”*,¹⁵ según se desprende de las definiciones gramaticales.

De ahí que, conjuntamente la denominación Arrendamiento Financiero coincide con la definición del contrato por medio del cual, la parte arrendadora, adquiere un bien para conceder su uso a otra persona (parte

¹⁴ González Alcántara José Luis. En: Enciclopedia Jurídica Mexicana. Voz. Arrendamiento. Editorial Porrúa – UNAM. México, 2002. Tomo I. Pág. 355.

¹⁵ Diccionario de la lengua Española. Real Academia Española. Décimo Novena Edición. Madrid, 1970. Pág. 620.

arrendataria) mediante el pago de una renta, por un plazo forzoso, con opción de adquirir el bien al término del mismo, con lo que la parte arrendadora está aportando los bienes necesarios para el desarrollo de la arrendataria, lo que constituye una especie de financiamiento.

Coloquialmente se le conoce a este contrato como “Leasing”, haciendo referencia a su origen norteamericano, que significa arrendamiento en general; "Leasing" se denomina a la operación de arrendar bienes muebles.

Este término es utilizado con mayor frecuencia en otros países y se define como el contrato que celebra una persona física o moral con un arrendador, como opción para no recurrir al financiamiento mediante préstamos bancarios. El arrendador adquiere el equipo que necesita el arrendatario y este a su vez lo utiliza durante un período significativo de su vida útil. Su forma de operar en el extranjero se asemeja a lo que conocemos como arrendamiento financiero, sin embargo en nuestro país el concepto adquiere otra connotación legal.

Opina el Maestro Gerardo Rodríguez Barajas que desde su origen este pacto nació mal bautizado, ya que “... el motivo determinante entre los contratantes al celebrar este acto no es fundamentalmente la transmisión del uso o goce temporal, a plazo forzoso, de los bienes materia de ese contrato, sino que su objetivo principal es cubrir el costo del bien, gastos financieros (intereses) y demás accesorios, según lo previene el a. 25 de la LGOC. En ningún contrato de arrendamiento el precio de la renta se fija para comprender el costo del bien, y aún cuando el inquilino goza del derecho del tanto con las exigencias previstas en el CC ... nunca se toman en cuenta las cantidades pagadas por concepto de renta en la adquisición del bien mientras que en el mal llamado contrato de arrendamiento financiero, de ejercitarse la opción de compra la cantidad que se pague por concepto de adquisición del bien es comúnmente simbólica, dado que el bien y sus gastos financieros han sido cubiertos. Con el contrato de arrendamiento puro el arrendatario nunca tendrá derecho a participar con un porcentaje en la venta de los bienes, ni la prórroga de esos contratos se conviene con un precio inferior por concepto de renta. Por consiguiente, su naturaleza jurídica es sui generis, pero clasificado dentro de los contratos de operaciones de crédito.”

B).- ELEMENTOS ESENCIALES.

Los elementos del contrato de Arrendamiento Financiero, que se analizan a lo largo de este capítulo, han sido determinados por el Poder Judicial de la Federación en términos de la tesis que a continuación se cita:

No. Registro: 199,585
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: V, Enero de 1997
Tesis: I.8o.C.82 C
Página: 429

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, las características fundamentales del arrendamiento financiero son: a) la concertación y detalle sobre el bien o los bienes materia del arrendamiento, esto es, la precisión del objeto de contratación; b) la adquisición previa, por parte de la arrendadora financiera, de los bienes objeto del arrendamiento; c) la concesión posterior de su uso y goce temporal, durante un plazo forzoso, a la arrendataria; d) como contraprestación esta última debe obligarse a cubrir una cantidad determinada, en pagos parciales, la cual se integrará con los conceptos siguientes: el valor de la adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios; e) al final del término del arrendamiento financiero, la arrendataria deberá adoptar alguna de las opciones terminales previstas en el artículo 27 de la ley de la materia (compraventa, prórroga del término del arrendamiento o participación en la utilidad que se produzca con la venta de los bienes a terceros). Ahora bien, en relación con la adquisición de bienes que sean objeto del arrendamiento financiero, el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, prevé dos situaciones complementarias de las características mencionadas con antelación, y son: 1) que la adquisición de los bienes que sean materia del arrendamiento financiero puede realizarse de un tercero; 2) o bien, pueden adquirirse del futuro arrendatario, supuesto en el que

éste tendrá dos caracteres distintos, el de proveedor antes de la celebración del contrato de arrendamiento financiero, y el de arrendatario una vez celebrada la convención.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 415/96. Industrias Queretanas, S.A. de C.V. 10 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores.

El artículo 1793 del Código Civil Federal, define al contrato como un acuerdo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones. Para que un contrato pueda producir todas las consecuencias jurídicas inherentes a su especie, requiere que se cumplan los elementos esenciales que conllevan su existencia y validez. Los elementos de existencia, como su nombre lo indica, son los necesarios para que el acto jurídico nazca; los requisitos de validez, en cambio, son aquéllos que no impiden que el acto surja a la vida jurídica, pero sí que tenga validez, en términos de los artículos 1794 y 1795 del citado ordenamiento que dicen:

“ARTÍCULO 1,794.- Para la existencia del contrato se requiere:

I.- Consentimiento;

II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.”.

“ARTÍCULO 1,795.- El contrato puede ser invalidado:

I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;

II.- Por vicios del consentimiento;

III.- Porque su objeto, o su motivo o fin sea ilícito;

IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.”.

Establecidas las bases, se analiza cada uno de los elementos esenciales del contrato de Arrendamiento Financiero.

1.- CONSENTIMIENTO.

Todo contrato requiere para su existencia de un acuerdo de voluntades. En el caso del Arrendamiento Financiero, como contrato, precisa de dos partes denominadas Arrendador y Arrendatario, que manifiesten expresamente su voluntad, la primera de adquirir los bienes solicitados por el arrendatario y concederle a éste su uso o goce, así como, en una Opción Terminal, transmitirle la propiedad de los mismos ya sea al mismo arrendatario o a un tercero; y la segunda, esto es, el arrendatario, emita su consentimiento de pagar a la otra parte una renta durante el plazo forzoso de vigencia del contrato y al finalizar éste, de decidirse por alguna de las opciones terminales.

En cuanto a la manera de manifestar el consentimiento, la forma escrita no es, en principio, un elemento de existencia del contrato de arrendamiento; sin embargo, tratándose del Arrendamiento Financiero, en México, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su artículo 25 (Derogado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006 –pero que entrará en vigor hasta el 18 de julio de 2013-toda vez que continúa vigente para aquellas Arrendadoras Financieras que estuvieran legalmente constituidas como Organizaciones Auxiliares de Crédito con anterioridad a la fecha de publicación del Decreto) ordena en su último párrafo que:

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

Como quedó señalado en el Capítulo anterior, a partir del 18 de julio del año 2006, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el DECRETO por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y actividades Auxiliares del Crédito, Ley de instituciones de Crédito, Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, Ley Federal de Instituciones de

Fianzas, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, Ley de Ahorro y Crédito Popular, Ley de Inversión Extranjera, Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y del Código Fiscal de la Federación; transmitiendo este Decreto la regulación jurídica en materia de Arrendamiento Financiero a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que en el párrafo segundo del artículo 408 establece:

“408.-...

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen.”.

Este dispositivo legal, no establece que se deberán de ratificar ante la fe de notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público como lo dispone el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, sin embargo, para que el Arrendador pueda solicitar en la demanda (en caso de litigio por incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario) o durante el juicio la posesión de los bienes objeto del Arrendamiento Financiero, necesariamente deberá de acompañar el contrato correspondiente debidamente ratificado ante Fedatario Público, conforme lo determina el artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y por tanto, esta condición se convierte en una condicionante que establece el Arrendador al Arrendatario para que se pueda celebrar el contrato de Arrendamiento Financiero, determinándose con esto, una similitud entre los dispositivos legales antes apuntados, y que inciden directamente en el consentimiento de las partes como elemento esencial del Contrato.

El consentimiento debe ser expreso, manifestándose por escrito y ratificarse ante Fedatario Público para considerarse válido; en caso de que no ocurra así, siendo la forma un requisito de validez el contrato tendrá una nulidad relativa, pero no inexistencia.

Es importante reiterar en este apartado, que con motivo del Decreto del 18 de julio de 2006, queda una interrogante sobre si se pueden

constituir Arrendadoras Financieras como Organizaciones Auxiliares del Crédito, o definitivamente ya no se darán las autorizaciones por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, pues dichas Organizaciones siguen funcionando y seguirán hasta julio de 2013, porque conforme al artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito vigente, el otorgamiento de crédito, así como la celebración de Arrendamiento Financiero o Factoraje Financiero podrá realizarse en forma habitual y profesional por cualquier persona sin necesidad de requerir autorización del Gobierno Federal para ello, con la obligatoriedad de que aquellas sociedades anónimas que en sus estatutos sociales contemplen expresamente como objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades mencionadas renglones atrás, se considerarán como Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, las cuales pueden ser Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Regulada, o Sociedad Financiera de Objeto Múltiple No Regulada, lo que ya quedó analizado en el Capítulo anterior

Cabe precisar que el contrato en estudio tiene los siguientes elementos personales:

- El Arrendamiento Financiero, en la actualidad puede ser otorgado por cualquier persona física o moral, al establecerse así en nuestro orden jurídico, y considero que necesariamente deberá de ser una Sociedad Anónima, la cual adquirirá los bienes y concederá a la otra parte (arrendatario) su uso y goce temporal. A la fecha de este análisis, las Organizaciones Auxiliares del Crédito siguen operando como Arrendadoras Financieras para el otorgamiento del crédito, con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, las cuales continuarán hasta julio de 2013, pues a partir de esa fecha, las que no se hubiesen convertido en SOFOMES (Sociedades Financieras de Objeto Múltiple), desaparecerán por Ministerio de Ley.
- El Arrendatario Financiero, puede ser una persona física o moral que, mediante el pago de una renta, adquiere el derecho de usar uno o varios bienes determinados, por un plazo forzoso al cabo del cual puede ejercer cualquiera de las opciones terminales previstas en la ley. No se requiere calidad, ni cualidad especial para ser Arrendatario Financiero.

2.- OBJETO.

Inicialmente es necesario establecer que el objeto directo de cualquier contrato es la creación o transferencia de derechos y obligaciones.

A su vez, el artículo 1824 del Código Civil Federal vigente define al objeto de los contratos de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 1,824.- Son objeto de los contratos:

I.- La cosa que el obligado debe dar;

II.- El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.”.

En cuanto a los elementos de este requisito de existencia del contrato en general, el ordenamiento civil precisa:

“ARTÍCULO 1,825.- La cosa objeto del contrato debe:

1o. Existir en la naturaleza.-

2o. Ser determinada o determinable en cuanto a su especie.

3o. Estar en el comercio.”.

“ARTÍCULO 1,827.- El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

I.- Posible;

II.- Lícito.”.

“ARTÍCULO 1,828.- Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.”.

“ARTÍCULO 1,830.- Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.”.

“ARTÍCULO 1,831.- El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.”.

Igual conclusión arroja el texto del artículo 77 del Código de Comercio que expresa que las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio.

Lo anterior significa, que la cosa objeto del contrato debe ser posible, existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y debe estar dentro del comercio.

En el contrato de Arrendamiento Financiero las partes adquieren obligaciones; pero se requiere que las conductas exigidas o exigibles sean posibles y lícitas.

En cuanto al objeto, expresa el autor Rafael Rojina Villegas, cuando habla del contrato de arrendamiento en general:

“...exceptuando las cosas consumibles por su primer uso, las prohibidas por la ley y los derechos estrictamente personales, todos los bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, pueden ser objeto de este contrato. Lógicamente se impone como limitación, que los bienes corporales o incorporeales materia del arrendamiento sean susceptibles de rendir una ventaja económica o una utilidad al arrendatario. ... En los derechos, desde luego deben excluirse todos aquellos que son estrictamente personales, pues no son susceptibles de darse en arrendamiento.”¹⁶

¹⁶ Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa, México 1976, Tomo IV, pág. 216.

De acuerdo con lo anterior y tratándose del contrato de Arrendamiento Financiero, pueden ser objeto del mismo, en términos del ya transcrito artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito Y el artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, los bienes muebles e inmuebles de los que por su naturaleza, como por disposición de la ley, pueda otorgarse el goce o uso temporal, previa adquisición de los mismos por parte de la arrendadora, ya sea bienes muebles como por ejemplo equipo de oficina, para industria, automóviles, maquinaria en general; o inmuebles, siempre y cuando sean susceptibles de adquisición, uso y goce, pues la Ley no limita el tipo de bienes que pueden ser objeto de este contrato.

Como parte del objeto posible y lícito del contrato, está un elemento imprescindible del Arrendamiento Financiero que es el precio; es decir, la cantidad que el Arrendatario Financiero pagará como renta por el goce o uso de los bienes objeto del contrato cuyas características, de conformidad con el ya citado artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 408 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, son:

- Su pago es obligatorio; pues el Arrendamiento Financiero nunca es un contrato gratuito sino siempre oneroso.
- Se cubre en forma parcial en varias exhibiciones periódicas, generalmente mensuales.
- Se paga en dinero, en moneda de curso legal en el país.
- Lo constituye una cantidad determinada o determinable; ya sea al momento de la celebración del contrato o con posterioridad.
- El precio se integra con el valor de adquisición del bien que la arrendadora financiera compra para otorgar su uso al arrendatario, así como con las cargas financieras y accesorios.
- Su pago se garantiza con la firma de pagarés (artículo 409 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito) al momento de la celebración del contrato, cuyos vencimientos no pueden ser posteriores al plazo del arrendamiento financiero.

C.- REQUISITOS DE VALIDEZ.

1.- Capacidad.

La capacidad es la aptitud para realizar algo. Jurídicamente se entiende, según el Diccionario Jurídico Mexicano como: "...la aptitud legal de una persona para ser sujeto de derechos y obligaciones, o como la facultad o posibilidad de que esta persona pueda ejercitar sus derechos y cumplir sus obligaciones por sí misma."¹⁷

El artículo 3 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, señala con precisión:

“Artículo 3.- Todos los que tengan capacidad legal para contratar, conforme a las leyes que menciona el artículo anterior, podrán efectuar las operaciones a que se refiere esta ley, salvo aquellas que requieran autorización especial.”.

Por lo que se refiere a la capacidad de dar en arrendamiento, esto es, la que corresponde al arrendador, la posee en términos generales, aquélla persona que tenga la plena propiedad o al menos la facultad de conceder el uso o goce de los bienes materia del contrato. En el caso del Arrendamiento Financiero la capacidad de fungir como parte arrendadora estaba limitada a las Arrendadoras Financieras que cuentan con las autorizaciones legalmente procedentes ante la Comisión Nacional Bancaria y se hubiesen constituido con tal fin en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito hasta antes del 18 de julio de 2006, , pues este tipo de contratos estaba reservado para tales auxiliares, sin embargo, con el Decreto multicitado, la capacidad para fungir como Arrendador, hoy en día la puede realizar cualquier persona física o moral, de acuerdo con el propio Decreto.

La capacidad para constituirse en arrendatario financiero, esto es, para recibir bienes en arrendamiento, la tiene, en cambio, cualquier persona física o moral que esté en posibilidad de celebrar el contrato, que tenga la aptitud de ser sujeto de derechos y obligaciones.

¹⁷ González Ruiz, Samuel Antonio. Diccionario Jurídico Mexicano. Voz: Capacidad. Editorial Porrúa – UNAM. México, 2002. Tomo II. Pág. 48.

El Poder Judicial Federal ha establecido que para que una Arrendadora Financiera tenga la capacidad de celebrar el contrato de arrendamiento, debe ser la propietaria de los bienes objeto del mismo, aplicándose este criterio para los actuales Arrendadores, en virtud de que son coincidentes en cuanto a que deben de ser propietarios de los bienes. Se cita a continuación la tesis que establece tal criterio:

No. Registro: 199,586
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: V, Enero de 1997
Tesis: I.8o.C.81 C
Página: 430

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. LA ARRENDADORA DEBE SER PROPIETARIA DE LOS BIENES PARA PODER CONCEDER EL USO Y GOCE DE ELLOS A LA ARRENDATARIA.

De conformidad con las características esenciales del contrato de arrendamiento financiero reguladas por los artículos 24 y 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la adquisición de bienes objeto del arrendamiento financiero, por parte de la arrendadora financiera, debe ser previa a la concertación de aquel contrato, para que esté en aptitud de conceder el uso y goce de los bienes a la arrendataria financiera, conservando aquélla la titularidad de los bienes durante todo el plazo de duración del contrato, y hasta en tanto el arrendatario no haya optado por adquirir en propiedad los mismos, como opción terminal de la convención arrendaticia.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 415/96. Industrias Queretanas, S.A. de C.V. 10 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores.

2.- FORMA.

La forma es un elemento de validez que caracteriza al contrato de Arrendamiento Financiero, ya que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, como ya mencionamos, exigen que el contrato de Arrendamiento Financiero sea otorgado por escrito y ratificado ante Fedatario Público. La forma que se exige constituye un elemento de validez, el cual es necesario para que el contrato sea perfecto, porque de otra forma, si solo se manifiesta la voluntad, habrá contrato, pero estará viciado de nulidad relativa por falta de forma.

La formalidad exigida por la ley convierte al Contrato de Arrendamiento Financiero como un contrato solemne por virtud de la ley, atendiendo a las ideas de Baudry-Lacantinerie et Barde, citadas por Manuel Borja Soriano, conforme a las cuales este tipo de contratos son aquéllos "...que la ley somete a cierta formalidad que prescribe bajo pena de inexistencia del contrato. El consentimiento de las partes es necesario para la perfección de estos contratos, como de todos los otros, pero no basta: no tiene valor alguno a los ojos de la Ley si no se ha manifestado en las formas prescritas por ella. En ausencia de estas formas, cada parte está autorizada a decir: He consentido, lo reconozco, pero rehúso hacer lo que he prometido, porque mi consentimiento, no habiendo sido dado en la forma legal, no me obliga. Aquí, pues, la forma es la que da existencia a la cosa.”¹⁸

A mayor abundamiento, el Contrato de Arrendamiento Financiero no sólo requiere ser escrito por prescripción legal, sino ser ratificado expresamente, lo que a decir de Laurent en su obra Principios de Derecho Civil Francés, citado por el mismo autor ya mencionado, constituye una “renuncia a la acción de nulidad”¹⁹ realizada a través de una confirmación expresa de la voluntad.

¹⁸ Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa. Octava Edición. México, 1982. Pag. 188.

¹⁹ Cfr. Op. Cit. Manuel Borja Soriano. Pag. 190.

3.- AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Los vicios de la voluntad son las causas por las cuales puede ser invalidado un contrato, que pueden consistir en error, dolo, mala fe, violencia o intimidación al momento de expresar el consentimiento.

De igual forma, el Maestro Manuel Borja Soriano, en la obra que se cita, define al Error y al Dolo de la siguiente forma:

“El Error es una creencia falsa de la realidad, un estado psicológico en discordancia con la realidad objetiva y puede ser de hecho sobre la sustancia del contrato, sobre la persona, o sobre el motivo determinante de la voluntad sobre el motivo u objeto del contrato; o bien de derecho, que constituye una falsa opinión de un contratante sobre una regla jurídica aplicable, contrato que procede de una disposición de la Ley o sobre su interpretación.”²⁰

“Por su parte, por Dolo podemos entender, cualquier sugerencia o artificio que se emplea para inducir al error o mantener en él a alguno de los contratantes; en tanto que la mala fe es definida como la disimulación del error de uno de los contratantes una vez conocido.”²¹

La Violencia implica el empleo de la fuerza física o de amenazas inferidas sobre el contratante, de tal suerte que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de sus bienes o sus familiares cercanos, entiéndase cónyuge, ascendientes, descendientes y colaterales dentro del segundo grado, y que por ende, envíe su voluntad al momento de contratar.

La existencia de vicios de la voluntad al momento de la contratación, da lugar a una acción de nulidad del contrato.

²⁰ Cfr. Op. Cit. Manuel Borja Soriano. Pags. 216 a 220.

²¹ Cfr. Op. Cit. Manuel Borja Soriano. Pags. 220y 221.

D).- NATURALEZA JURÍDICA.

Cuando se abordó el punto relativo a la denominación de este contrato, se citó la opinión del Maestro Gerardo Rodríguez Barajas en el sentido de que la naturaleza jurídica del mismo es sui géneris, ya que no puede equipararse necesariamente a la del contrato de arrendamiento puro, ni al de compraventa en abonos o con reserva de dominio, por las características peculiares del llamado Arrendamiento Financiero.

Para establecer las diferencias del contrato que nos ocupa, en relación con aquéllos a los que ha pretendido equipararse, conviene analizar los elementos de cada uno de ellos, reiterando que dentro de las características del contrato de Arrendamiento Financiero, se encuentra el hecho de que por virtud del mismo se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado para las partes. La otra parte se obliga a pagar las cantidades que por concepto de renta se estipule en el contrato.

De esta manera, el arrendatario al concluir el plazo de arrendamiento, tiene las siguientes opciones:

- Adquirir el bien mediante el pago de una cantidad determinada, que será inferior al valor del mercado.(opción de compra)
- Prorrogar el contrato por un nuevo plazo; el pago será pactado por debajo del que se fijó durante el plazo inicial del contrato
- Que el bien sea enajenado a un tercero.

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

El hecho de que dentro de las opciones terminales del Contrato de Arrendamiento Financiero esté la de la adquisición de la propiedad del bien objeto del contrato, ya sea por parte del arrendatario financiero o de un tercero, unido a que los bienes son elegidos por el arrendatario, quien solicita a la arrendadora los adquiera para que les otorgue su uso y disfrute temporal, ha suscitado la discusión sobre si el contrato de arrendamiento financiero no es

realmente una compraventa simple, o con modalidades como la de compraventa en abonos o a plazo.

Habr  compraventa, dice el artículo 2248 del Código Civil, 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.

La compraventa puede ser civil o mercantil, y su calificación como tal depende, según el caso de la intención o finalidad de los contratantes, de la cosa vendida y la calidad de las partes.

Por su naturaleza, la compraventa es un contrato traslativo de dominio, bilateral, conmutativo, oneroso y que se perfecciona por el acuerdo de voluntades entre las partes en relación con el objeto y el precio, fundamentalmente tratándose de la adquisición de bienes muebles. He aquí una primera diferencia con el contrato de arrendamiento financiero, que aún cuando se trate de bienes muebles el contrato debe celebrarse por escrito y ratificarse ante fedatario público.

Se analizan las obligaciones del vendedor, en relación con las del Arrendador Financiero, encontramos también diferencias. El vendedor está obligado a transmitir la propiedad de la cosa o la titularidad del derecho, a conservarla pues su pérdida en su poder se presume por culpa suya, a entregar la cosa al comprador, a garantizar las calidades de la cosa respondiendo de vicios ocultos y a prestar evicción. El Arrendador Financiero no tiene tales obligaciones, pues solo está obligado a transmitir la propiedad de la cosa si el arrendatario ejerce la opción terminal de la venta a su favor; pero también puede hacerlo a favor de un tercero.

Cabe citar la opinión de Manuel Amorós, en el sentido de que: “La circunstancia de que el arrendatario financiero adquiera, en el futuro, la propiedad del bien objeto del contrato, mediante las cuotas o pagos parciales, hace considerar a varios que se trata en realidad de una compraventa de esa naturaleza y no de un nuevo contrato, asimismo, el hecho de que el propio arrendatario financiero elija en una primera etapa los bienes, o adquiera el derecho a su utilización durante un periodo Irrevocable con una serie de riesgos y cargas exorbitantes en relación con las que normalmente asume un arrendatario y por la facultad de hacerse dueño de los mismos, permite sostener dichos autores que se trata de dicho contrato y no uno de naturaleza diversa. Así pues,

advierde que en realidad la reserva de dominio sobre el bien objeto del contrato no se formula públicamente, si no que se disimula mediante el pseudoarrendamiento y la posición del arrendador propietario, y que cuando se habla de arrendamiento se desvirtúa su verdadero sentido jurídico, y se hace referencia a un negocio jurídico indirecto, uno de cuyos aspectos externos es el uso o goce temporal de la cosa que se está adquiriendo a plazos.²²

Lo anterior da pie a precisar la diferencia que existe entre el arrendamiento financiero y la compra a crédito o a plazos o en abonos.

La compra a crédito es una operación por la cuál una persona física o moral adquiere un bien, pagando una parte del precio total de éste como enganche y el saldo a través de pagos periódicos cuyo importe y vencimiento han sido pactados previamente. En este caso, el bien formará parte del activo fijo de la empresa, si se trata de una persona moral y se cobrarán intereses para cubrir el financiamiento. La compradora en cada pago cubre el precio del bien y el costo del financiamiento. Una vez concluidos los pagos acordados se le considera dueña sin reserva, ni limitación alguna. En este caso, no hay opciones terminales, ni la posibilidad de que el bien sea vendido a una tercera persona.

Por otra parte, la compra venta en abonos, es aquélla en que la propiedad de la cosa pasa al comprador inmediatamente después de la celebración del contrato, difiriéndose tan solo el pago del precio, conforme lo establece el artículo 2310 del Código Civil. Tal situación no ocurre en el Arrendamiento Financiero, pues la propiedad del bien no pasa al arrendatario en forma inmediata, sino hasta que concluye el plazo del contrato y éste ejerce la opción de compra.

Tampoco podemos considerarlo un contrato de compraventa con reserva de dominio, el cual es definido por el artículo 2312 del Código Civil como:

“Art. 2312.- Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado.”

²² Cfr. Amorós Guardiola, Manuel, El leasing inmobiliario y su inscripción registral. Revista crítica de Derecho Inmobiliario, Madrid, año LXXI, núm, 569, julio-agosto de 1985, Pág. 889.

En tal caso, la propiedad de la cosa vendida no pasa al comprador hasta que cubra el precio total y si la recibiere, será considerado como arrendatario en términos del artículo 2315 del mismo Código Civil.

Se ha interpretado que cuando se da una compraventa a plazos con reserva de dominio existe un contrato de arrendamiento sujeto a una condición resolutoria, que consiste en que se pague el precio de la cosa y al producirse el hecho condicionante, se destruyen retroactivamente todos los efectos del arrendamiento y sólo subsiste la compraventa.

Podemos considerar en conclusión que el Arrendamiento Financiero es un contrato de naturaleza mercantil, con reglamentación jurídica especial, que puede ser celebrado por cualquier persona física o moral, y en caso de que sea una sociedad anónima que en su objeto social se establezca que se dedica predominantemente al otorgamiento de crédito, así como la celebración de Arrendamiento Financiero o Factoraje Financiero, se le considera como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple y pertenece al sistema financiero del país.

El Contrato de Arrendamiento Financiero en México, por lo tanto, presenta los siguientes rasgos característicos:

1.- La adquisición por parte del Arrendador Financiero de los bienes objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones y del proveedor indicados por el arrendatario.

2.- El Arrendador Financiero otorga la concesión temporal del uso goce de la cosa objeto del contrato durante un plazo forzoso.

3.- La renta del contrato debe ser una cantidad de dinero determinada o determinable que cubre el valor de adquisición del bien, el beneficio o utilidad del Arrendador por la inversión, las comisiones, fletes, gastos impuestos y demás accesorios. Dicho precio debe pagarse en fracciones, cuotas o cánones según se convenga en el contrato.

4.- Los riesgos son a cargo del arrendatario financiero, así como de los vicios de la cosa y gastos de conservación y mantenimiento.

5.- La obligación del arrendatario financiero de ejercer al finalizar el término del contrato alguna de las opciones previstas respecto del bien objeto del mismo, a saber: la compra, la prorroga del contrato o la venta del bien objeto del contrato a un tercero.

6.- El Arrendamiento Financiero no está sujeto a registro; sin embargo, las partes pueden solicitar que se inscriba en el Registro Público del Comercio sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determine, de acuerdo con el objeto del contrato.

7.- Plazo forzoso de cumplimiento: Es importante mencionar que por la naturaleza misma del contrato de Arrendamiento Financiero, sujeta a las partes a un plazo forzoso y fijo, sin que esté permitido que el arrendatario financiero lo de por terminado anticipadamente, pues legalmente el objeto de este contrato es la concesión del uso o goce de los bienes materia del mismo de manera temporal, y por plazo forzoso; sin embargo, no sería contrario a la ley, el caso de que alguna de las partes pudiera rescindir el contrato si existe incumplimiento del mismo por la otra. Se trata del periodo inicial e irrevocable en el cual ninguna de las partes pueden rescindir el contrato, y abarca gran parte o toda la vida económica del bien y se calcula de tal manera que los cánones de ese periodo sean iguales al costo del bien dado en arrendamiento financiero más un beneficio. El uso o goce del bien ha de ser de carácter temporal y a plazo forzoso, ello se debe a la necesidad de salvaguardar la vigencia del contrato y justificar en todo caso, el derecho del Arrendador Financiero a exigir al usuario el pago de la totalidad de las rentas aunque los bienes sean inservibles para éste.

8.- Es un contrato de carácter mercantil, pues en las legislaciones en las que se prevé expresamente como objeto exclusivo del contrato a los bienes destinados a fines industriales, comerciales o de servicios, resulta fácil concluir que el contrato es mercantil.

9.- Títulos de crédito como garantía de pago. En la celebración del contrato de arrendamiento financiero es obligatoria la suscripción, por parte del arrendatario, de pagarés, esto es, de títulos de crédito, que garanticen el cumplimiento de la obligación pues con ellos se cubriría el monto total de la renta global, siempre y cuando el vencimiento de tales títulos no sea posterior al plazo del arrendamiento y se haga constar en ellos su procedencia para identificarlos con el contrato que les dio origen.

E).- MODALIDADES.

Como se estudió en el Capítulo Primero, el Arrendamiento Financiero realmente fue implantado por las grandes corporaciones comerciales de los Estados Unidos, al ver que con esta figura podían dar salida a sus productos mediante la concesión del uso del bien con servicios colaterales como el mantenimiento, la renovación del equipo, asistencia técnica especializada, etc., con esto, se dio origen al llamado “Arrendamiento Operativo”,²³ mediante la creación de empresas desligadas totalmente de la producción y cuya única función consistía en financiar la adquisición de los bienes y darlos en arrendamiento, manteniendo la propiedad como garantía.

1.- Arrendamiento Operativo.

Richard F. Vancil, define a esta figura como “el contrato diferente del Leasing, cuya característica principal es la de ser revocable por el arrendatario, mediante preaviso comunicado al arrendador”.²⁴

En efecto, el Arrendamiento Operativo es un contrato por virtud del cual el arrendador, que generalmente es el fabricante o distribuidor, concede al arrendatario el uso y goce de un bien, mediante el pago de una cantidad que abarca, además del derecho de usar el bien, los gastos de mantenimiento y reparación, por un plazo que por regla general es corto, revocable por el arrendatario en cualquier momento, previo al arrendador, quien soporta los riesgos de la operación.

En México este tipo de arrendamiento recibe también el nombre de “Arrendamiento de Servicio Completo”²⁵ debido a que el arrendador, además de conceder el uso y goce del bien, se compromete a proporcionar servicios adicionales específicos, tales como: mantenimiento, seguros, refacciones, combustible, reposición temporal del bien por reparaciones y, eventualmente, hasta operadores y su costo de operación.

²³ Vidal Blanco, Carlos... Op. Cit. Pág. 77

²⁴ Vancil, Richard F. “Lease or Borrow. New Method of Analysis”. Harvard Business Review. Octubre de 1961. pág. 122.

²⁵ Romero Roaro, Sergio, “El Arrendamiento en México” Revista del Instituto Mexicano de Finanzas, México, 1979, pág. 77.

En resumen, podemos citar las siguientes características del Arrendamiento Operativo:

- a) El arrendador es el fabricante o proveedor.
- b) Es un contrato revocable en cualquier momento.
- c) Los riesgos son para el arrendador.
- d) Incluye servicios de mantenimiento, reparaciones, costo de personal asignado para su operación, renovación del equipo, etc.
- e) Por regla general, el contrato comprende un periodo de uno a tres años.
- f) Resulta de una operación bilateral entre el fabricante (arrendador) y arrendatario.

El Arrendamiento Operativo puede a su vez clasificarse de la siguiente forma:

- Arrendamiento Operativo Sin Servicio.

La variante consiste en que los gastos, tales como el mantenimiento, conservación, seguros, etc., corren por cuenta del Arrendatario, quien en consecuencia, queda obligado a mantener en buen estado el bien, salvo el desgaste por el uso normal y adecuado.

- Arrendamiento de Pago Completo.

Mediante este contrato, se programan las rentas de tal forma que el arrendador recupera el costo total del reemplazo del activo, previendo los factores inflacionarios, así como las variaciones en las partidas monetarias involucradas, el costo del financiamiento y de administración, las reservas de riesgos y demoras en el cobro y una utilidad satisfactoria de la inversión.

- Arrendamiento de Pago Incompleto.

Conforme a este contrato, el arrendador espera recuperar su inversión total, mediante el procedimiento señalado para el arrendamiento de pago completo, pero adicionado al valor residual del activo al término del arrendamiento, ya sea porque es para venderlo, y porque espera volver a arrendarlo. Generalmente se estima el posible valor residual que no se considera para efectos de cobro de rentas.

En todas las especies estudiadas, se pueden pactar cualquiera de las siguientes alternativas:

- Devolver el bien al arrendador.
- Renovar el contrato.
- Negociar la adquisición por compra del bien y
- Arrendar un nuevo bien, mediante el reemplazo del anterior.

2.- Arrendamiento Financiero Directo.

“Se llama ‘Leasing’ (arrendamiento) Directo- nos dice el Dr. Carlos Vidal Blanco, aquel que se realiza mediante negociaciones entre el futuro arrendatario y la compañía ‘leasing’ está conforme a las indicaciones del aquél, procederá a la compra del material para su posterior arrendamiento.”²⁶

En efecto, mediante este tipo de contratos “... una compañía adquiere el uso de un activo del cual no es propietario...” “... el vendedor o proveedor vende el activo al arrendador, quien a su vez lo da en renta (concede su uso o goce) al arrendatario...”²⁷

Las negociaciones para la adquisición del activo son directas entre el arrendador y el proveedor o fabricante, conforme a las indicaciones o instrucciones que el arrendatario le dé a aquel. A nuestro modo de ver, el arrendatario no participa en las negociaciones, por lo que no es probable que queden a su cargo los riesgos de la cosa arrendada, sino que estos quedarán a

²⁶ Vidal Blanco, Carlos... O.p. Cit pág. 83

²⁷ Van Horne , James C “ Financial Managemt an Policy.” Fifth Edition. Prentice Hall International, Inc. New Jersey, 1980 págs 423 y 424.

cargo del arrendador quien tendrá derecho a repetir contra el proveedor o fabricante.

3.- El Arrendamiento Financiero Indirecto.

Mediante el arrendamiento indirecto, el fabricante o proveedor propone al arrendador el equipo, esta financia la adquisición del bien que le propone el fabricante. La aceptación de este contrato se centra en la categoría del fabricante y en la calidad de producto, así como en la atención y seriedad que preste al cumplimiento de la garantía y al mantenimiento del equipo. Además, como trámite previo a su aceptación o aprobación, se suele llegar a un convenio con el proveedor por el cual se obliga, en caso de ser necesario, a retirar el equipo, reacondicionarlo y adecuarlo para su utilización.

Es usual que se estipule que el proveedor se comprometa a readquirir el bien arrendado en caso de incumplimiento por parte del arrendatario. En otras ocasiones, el mismo proveedor avala los pagares que suscriba el arrendatario.

Por lo anterior, resulta una operación totalmente garantizada para el arrendador, cuya solvencia o crédito por parte del arrendatario pasa a segundo orden.²⁸

4.- La Venta- Arrendamiento- (sale and lease back).

Esta figura resultó muy popular en los Estados Unidos durante los años treinta y cuarenta²⁹, por virtud de la cual el arrendatario vende al arrendador un bien de su propiedad para que este a su vez se lo dé en arrendamiento. A nuestro juicio, representa una gran ventaja para el arrendatario en virtud de que el arrendador paga el total del precio en efectivo y en una sola exhibición, y el arrendatario, además de disponer del uso del bien, se hace de fondos que puede destinar para el proceso

²⁸ Cfr. Vidal Blanco, Carlos Op. Cit. Pág. 84.

²⁹ Hunt, Pearson, Williams, Charles W. ; y Donaldson, Gordon. "Basic Business Finance". Richard D. Irwin Inc. Illinois 1971. Págs. 535.

productivo de la empresa; comprometiéndose con el arrendador a un plazo forzoso y el pago periódico de una cantidad determinada.

5.- El “Arrendamiento Con Apalancamiento” (leveraged leasing).

Esta figura también se conoce en la práctica mexicana como “Arrendamiento Casado”, en virtud de existir un endeudamiento por parte del arrendador para adquirir el bien que va a conceder en uso o goce.

La deuda del arrendador puede provenir de un crédito concedido por una institución de financiamiento, por el mismo proveedor o fabricante, o incluso, por un tercero distinto a los ya señalados.³⁰

Se les llama “casados” por vincularse en una misma operación dos obligaciones a cargo del arrendador: el endeudamiento y la financiación.

Tiene que haber un apalancamiento entre el adeudo adquirido y el financiamiento concedido, mientras mayor sea el grado de apalancamiento, mayor facilidad tendrá el arrendador de soportar la deuda.

Otros Tipos de Arrendamiento.

Existe otra clasificación secundaria del arrendamiento financiero, a saber:

a) Por razón del objeto.

1.- Arrendamiento Inmobiliario.- es aquel cuyos bienes objeto del contrato son los que, conforme al Código Civil para el Distrito Federal, son conocidos como muebles. Este a su vez se puede sub-dividir en:

³⁰ IDEM ... Pág. 537.

- Bienes de consumo.- Para aquellos que están destinados a satisfacer necesidades particulares tales como vehículos, aparatos electrodomésticos, etc.

- Bienes de producción.- Para aquellos que están destinados a la actividad productiva.³¹

2.- Arrendamiento inmobiliario.- Aquel que está destinado a “... la compra y construcción de un local para uso industrial o comercial con el fin de dárselo en arrendamiento al arrendatario, con compromiso unilateral de venta, lo que permite a este último, después del período irrevocable de arrendamiento, convertirse en propietario del bien o proseguir el arrendamiento...³² en general es aquel que versa sobre bienes que, conforme al Código Civil para el Distrito Federal, son considerados como inmuebles.

- Por razón del plazo de duración.

- A corto plazo (hasta un año)

- A mediano plazo (de uno a cinco años)

- A largo plazo (de Cinco años en adelante)

3.- Por razón de las necesidades del arrendatario.

4.- Contrato único.- Solo se incluyen bienes objeto de arrendamiento y se estipula que en caso de necesitar otros bienes en el futuro, se requerirán de una nueva negociación.³³

5.- Contrato principal.- Se lleva a cabo en una sola negociación entre el arrendador y el arrendatario y en ella se especifica el número de bienes, su descripción y el programa bajo el cual serán arrendados; todo esto conforme a los convenios que el arrendador tenga con el fabricante o proveedor de los bienes en cuanto a entregas, condiciones, importes, etc.³⁴

³¹ Vidal Blanco, Carlos... Op. Cit. Pág. 86

³² IDEM Pág. 86

³³ Romero Roaro, Sergio... Op. Cit. Pág. 18.

³⁴ IDEM. Pág. 18.

F.- OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES.

Las obligaciones de las partes en el Contrato de Arrendamiento Financiero son, por lo tanto, las siguientes:

Por parte del Arrendador Financiero, éste tiene básicamente dos obligaciones iniciales: adquirir determinados bienes y conceder su uso o goce temporal a plazo forzoso al arrendatario. Los bienes son los que éste solicite y para la compra se seguirán los lineamientos que establecen el artículo 30 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 413 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, respectivamente:

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

“Artículo 413.- El arrendatario deberá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán.

El arrendador no será responsable de error u omisión en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento contenida en el pedido u orden de compra. La firma del arrendatario en cualquiera de estos últimos documentos implica, entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones.”.

Debe ponerlos a disposición del arrendatario, esto es concederle el uso y disfrute temporal. Dicha entrega puede realizarse por la arrendadora o directamente por parte del proveedor, fabricante o constructor.

El arrendatario tiene más obligaciones que las de un simple pago de la renta o contraprestación que debe realizar en pagos parciales, según se convenga y en dinero, en cantidad determinada o determinable, obligación que inicia al momento de la firma del contrato, aunque no haya recibido los bienes objeto del mismo.

Así mismo, al concluir el plazo del vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales, según establece el artículo 27 de la

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

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

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

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

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

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de 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 la arrendataria facultada 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 adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato.”.

“Artículo 410.- Al concluir el plazo del vencimiento del contrato o cuando las partes acuerden su vencimiento anticipado y una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, el arrendatario deberá de adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

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

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

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

Cuando en el contrato se convenga la obligación del arrendatario de adoptar, de antemano, algunas de las opciones antes señaladas, éste será responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. El arrendador 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, éste deberá notificar por escrito al arrendador, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato.”,

El artículo 412 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece la obligación para el arrendatario de conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, dar el mantenimiento necesario para este propósito y, consecuentemente hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran, así como adquirir las refacciones e implementos necesarios.

Como en todo arrendamiento, el arrendatario debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza o destino de esta siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso o por su culpa o negligencia o la de sus empleados o terceros.

Es también obligación del arrendatario, seleccionar a la persona física o moral que distribuya, fabrique o construya el bien, fijar los términos, condiciones y especificaciones del mismo, y realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos.

El arrendatario asume, los riesgos que precisa el artículo 31 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y el 414 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que establecen:

“Artículo 31.- Salvo pacto en contrato son a riesgo de la arrendataria:

I.- Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En este caso la Arrendadora Financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que esta los ejercite en contra del vendedor, o la legitimará para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos;

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

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

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

“Artículo 414.- Salvo pacto en contrario, son a riesgo del arrendatario;

I.- Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total. En este caso, el arrendador transmitirá al arrendatario los derechos que como comprador tenga, para que éste los ejercite en contra del vendedor, o lo legitimará para que el arrendatario en su representación ejercite dichos derechos.

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

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

Todo lo anterior, permite concluir que el Arrendador tiene los siguientes deberes:

1.- Adquirir los bienes que se pretendan arrendar por parte del arrendatario.

2.- Conceder el uso o goce temporal a plazo forzoso de dichos bienes al arrendatario.

3.- A contratar un seguro o garantía (por todo el tiempo que dure el contrato) para el caso de que no lo contrate directamente el Arrendatario, que cubra en los términos que se convengan, por lo menos los riesgos de

construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades. En este seguro, invariablemente se deberá de señalar como primer beneficiario al arrendador, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a este los saldos pendientes de la obligación concertada o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes.

4.- No oponerse al ejercicio de cualquiera de las opciones terminales que elija el arrendatario.

Y el Arrendatario a su vez, por excelencia debe cumplir con:

1.- Solicitar los bienes que pretenda arrendar a la arrendadora.

2.- Seleccionar al proveedor, fabricante o constructor.

3.- Autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán por la arrendadora.

4.- Ser responsable de error u omisión en la descripción de los bienes objeto del Arrendamiento Financiero.

5.- Pagar la renta convenida en pagos parciales, en cantidad determinada o determinable.

6.- Conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda.

7.- Darles el mantenimiento necesario a los bienes para permitir el uso normal de los mismos.

8.- Hacer por su cuenta, las reparaciones necesarias que se requieran a los bienes dados en arrendamiento.

9.- Adquirir las refacciones e implementos necesarios para el funcionamiento normal de los bienes.

10.- Servirse de los bienes, solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza o destino de los mismos.

11.- Ser responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o tercero que los ocasionen.

12.- Contratar un seguro o garantía (por todo el tiempo que dure el contrato) que cubra en los términos que se convengan, por lo menos los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades. En este seguro, invariablemente se deberá de señalar como primer beneficiario al arrendador, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a este los saldos pendientes de la obligación concertada o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes.

13.- A ejercer una de las opciones terminales que se consignan en el contrato (siempre y cuando se hayan cumplido todas las obligaciones consignadas en el contrato), a efecto de que: Compre los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición que quedará fijado en el contrato y que deberá ser inferior al valor de mercado; a prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal de los bienes, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo; y a participar con la arrendadora en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato. Artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

14.- En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento. Y frente a las eventualidades señaladas, no queda liberado del pago de la contraprestación, debiendo cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato

CAPÍTULO TERCERO.

I.- POSESIÓN DE LOS BIENES DADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

A.- REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA EJECUCIÓN REFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 33, 47, 87-F Y 87-H DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, Y DEL ARTÍCULO 416 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

1.- Elementos de Procedencia.

Existen diferencias en cuanto a los elementos de procedencia que se establecen la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las cuales al final de este inciso se comentarán en forma pormenorizada, sin embargo, existe uniformidad por cuanto se refiere a los elementos que se analizan, los cuales son:

a).- Que la posesión de los bienes le sea pedida al Juez en la demanda o durante la tramitación del juicio correspondiente.

b).- Que el Contrato de Arrendamiento Financiero, este ratificado por Fedatario Público.

c).- Acompañar al contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la Arrendadora.

Es necesario señalar, que estos elementos de procedencia, estarán vigentes para las Organizaciones Auxiliares de Crédito hasta el 18 de julio de 2013, en virtud de que así se estableció en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006, tomando como base, que el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito los establece para dichas organizaciones auxiliares.

En dicho Decreto, se adición al Título Quinto, el Capítulo II denominado: “De la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero”, y en el artículo 87-H del ordenamiento legal mencionado en el párrafo anterior, se dan similares elementos de procedencia para la posesión de los bienes arrendados, con la única diferencia de que el contrato de Arrendamiento Financiero deberá de presentarse debidamente “certificado” y no ratificado, y que sea solicitada por las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, aunque esta disposición remite al artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que establece que deberá de acompañarse el contrato certificado por fedatario público.

Así mismo, el Decreto de 18 de julio de 2006, determinó la adición al Título II, con el Capítulo VI, denominado: “Del arrendamiento Financiero”, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que en su artículo 416 no establece como elemento de procedencia para decretar la posesión de los bienes dados en Arrendamiento Financiero a favor del arrendador, el que se acompañe a la demanda el estado de cuenta certificado por el arrendador.

En opinión del Maestro Óscar Vázquez del Mercado, no es correcto pedir “la posesión de los bienes arrendados”, y lo procedente sería “pedir la devolución de los bienes”, y al respecto dice: “Consideramos que no es correcto que se diga que la arrendadora financiera puede demandar la posesión de los bienes arrendados. Creemos que lo que, en su caso procede, es pedir se decrete la devolución de los bienes, toda vez que la arrendadora financiera, aún cuando no esté en la tenencia material de los mismos, no deja de ser poseedora originaria. El artículo 791 del Código Civil, establece que el propietario que entrega una cosa concediendo que se retenga temporalmente en calidad de arrendatario por un tercero, conserva su título de propietario y el de poseedor original.”³⁵

Coincido con la opinión del Maestro Óscar Vázquez del Mercado, en que se debiera de establecer en la norma legal “la devolución de los bienes” y no la de “posesión de los bienes”, sin embargo, nuestra legislación establece la segunda denominación, y a ella estamos sujetos en este estudio.

³⁵ Óscar Vázquez del Mercado. Contratos Mercantiles. Editorial Porrúa. Décima Primera Edición. México. 2001. Pág. 541.

2.- Efectos.

Al decretarse y cumplimentarse la posesión de los bienes arrendados a favor de la Arrendadora Financiera por el juez del conocimiento en el juicio respectivo (cualquiera que este sea, ejecutivo o de rescisión), aquella los puede dar en arrendamiento financiero a terceros o a disponer de ellos, según se establece en los artículos 33 y 38 fracción VI párrafo segundo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 416 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

Inflexible resulta la medida que se contiene en los artículos 33 y 87-H de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, al establecer: "...El juez decretará de plano la posesión solicitada..."; sin haber sido oído ni vencido el arrendatario, sin embargo, el Máximo Órgano de Control Constitucional Mexicano, a sentado Jurisprudencia en el sentido de que el precepto (el 33) es constitucional, exteriorizando al respecto el Maestro Javier Arce Gargollo lo siguiente: "En anteriores ediciones señalé que este procedimiento me parecía de dudosa constitucionalidad, pues el juez decreta "de plano", sin que el arrendatario sea oído. El Pleno de la Suprema Corte de Justicia ha sentado Jurisprudencia en el sentido de que el precepto es constitucional. Los argumentos más importantes de esta tesis señalan que: "la medida que autoriza a decretar el artículo 33 de la Ley de organizaciones y actividades auxiliares del crédito, consistente en que 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, no es inconstitucional, habida cuenta de que las necesidades de crédito justifican la tramitación de juicios de carácter ejecutivo, mismos que por su propia naturaleza se inician con un procedimiento de ejecución. En este orden de ideas, y toda vez que las características inherentes a la referida providencia cautelar son las que justifican su existencia, resulta ser constitucional porque se trata de una mera medida provisional que no requiere de la observancia de la garantía de previa audiencia..." (Crf. La tesis: Arrendamiento Financiero. El artículo 33 de la Ley de Organizaciones y actividades auxiliares el crédito, al prever, ante el

incumplimiento del arrendatario, una medida cautelar y provisional, no es inconstitucional al no constituir un acto privativo de naturaleza definitiva.”.³⁶

Igual criterio se debe de establecer para el artículo 87-H de la misma Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en virtud de que también contiene igual medida que autoriza a decretar “de plano” la posesión de los bienes objeto del contrato de Arrendamiento Financiero.

Ahora bien, la facultad de pedir la posesión de los bienes arrendados se debería de otorgar exclusivamente para el caso de que la Arrendadora Financiera demandara la rescisión del contrato, ante el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, porque de esa manera da por terminado el contrato y obtiene de inmediato, en la vía ejecutiva mercantil, la entrega de los bienes dados en arrendamiento; pues, por un lado, el cumplimiento forzoso del contrato implica dar por vencido en forma anticipada el plazo fijado para el pago del financiamiento, pero respecto al uso y el goce del bien, la arrendadora está obligada a esperar el vencimiento del plazo acordado, para exigir la devolución de los bienes arrendados; y por otra parte, resulta contrario a derecho obligar a la arrendataria a pagar el costo anticipado del financiamiento y privarla de la posesión material del bien, lo cual implicaría obtener el pago del financiamiento, sin haber concedido el uso y el goce temporal del bien arrendado, en contravención con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y a la naturaleza del contrato de Arrendamiento Financiero.

En mi opinión, al decretarse la posesión de los bienes arrendados a favor de la Arrendadora y materializarse en términos legales la misma, para que dicha Arrendadora pueda conceder el uso o goce temporal de nueva cuenta esos bienes en arrendamiento a terceros, necesariamente en el contrato se debe de establecer cláusula especial, señalándose con precisión que los mismos se encuentran sujetos a un procedimiento judicial y a las resultas de este; y por cuanto corresponde a que se podrá disponer de ellos, la interpretación deberá de ser invariablemente, que los mismos no se pueden enajenar o vender, hasta en tanto se declare judicialmente rescindido el contrato de Arrendamiento Financiero, y que el arrendatario perdió el derecho a ejercer las opciones terminales del mismo, por haber incumplido con cualquiera de las obligaciones a que se comprometió.

³⁶ Javier Arce Gargollo. Contratos Mercantiles Atípicos. Editorial Porrúa. Octava Edición. México. 2001. Págs. 240 y 241).

3.- Marco Legal.

El sustento jurídico para que se decrete la posesión de los bienes dados en Arrendamiento Financiero, lo constituyen la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; así como, las Tesis y Jurisprudencia establecida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se analizarán en el siguiente apartado de este capítulo.

Vale en consecuencia, transcribir los artículos 33, 47, 48, 87-F y 87-H relacionados con este tema, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que a la letra establecen:

“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 solicitada, quedando facultada la arrendadora a dar cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo de la fracción VI del artículo 38 de esta Ley. La posesión podrá ser solicitada en la demanda o durante el juicio, siempre que se acompañe el contrato correspondiente debidamente ratificado ante fedatario público y el estado de cuenta certificado por el contador de la organización auxiliar del crédito de que se trate, en los términos del artículo 47.”.

“ARTÍCULO 47.- En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y en las demás operaciones que celebren las organizaciones auxiliares del crédito en que se pacte que el acreditado o el mutuatario puedan disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o estén autorizados para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la organización auxiliar del crédito acreedora hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.”.

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

“ARTÍCULO 87-F.- El contrato en que se haga constar el crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero que otorguen las sociedades financieras de objeto múltiple, siempre que dicho instrumento vaya acompañado de la certificación del estado de cuenta respectivo a que se refiere el artículo anterior, será título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Tratándose de factoraje financiero, además del contrato respectivo, las sociedades financieras de objeto múltiple deberán contar con los documentos que demuestren los derechos de crédito transmitidos por virtud de dicha operación, así como la notificación al deudor de dicha transmisión cuando ésta deba realizarse de acuerdo con las disposiciones aplicables.

El estado de cuenta citado en el primer párrafo de este artículo deberá contener los datos sobre la identificación del contrato o convenio en donde conste el crédito, el factoraje financiero o el arrendamiento financiero que se haya otorgado; el capital inicial dispuesto o, en su caso, el importe de las rentas determinadas; el capital o, en su caso, las rentas vencidas no pagadas; el capital o, en su caso, las rentas pendientes por vencer; las tasas de interés del crédito o, en su caso, la variabilidad de la renta aplicable a las rentas determinables a cada período de pago; los intereses moratorios generados; la tasa de interés aplicable a intereses moratorios, y el importe de accesorios generados.”.

“ARTÍCULO 87-H.- El juez decretará de plano la posesión del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, solicitada conforme al artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito por las sociedades Financieras de objeto múltiple que hayan celebrado dicho contrato como arrendador, siempre que, además del contrato de arrendamiento financiero debidamente certificado ante fedatario público, aquellas acompañen a su solicitud el estado de cuenta certificado en los términos del artículo 87-E de esta Ley.”.

Y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito el 416 señala:

“ARTÍCULO 416.- El arrendador, para solicitar en la demanda o durante el juicio la posesión de los bienes objeto del arrendamiento financiero, al ser exigible la obligación y ante el incumplimiento del arrendatario de las obligaciones consignadas en el contrato, deberá acompañar el contrato correspondiente debidamente ratificado ante fedatario público. Una vez decretada la posesión, el arrendador quedará facultado a dar los bienes en arrendamiento financiero a terceros o a disponer de ellos.”.

Los dispositivos legales transcritos, constituyen el marco legal para que el juez decrete la posesión de los bienes dados en Arrendamiento Financiero a favor de la Arrendadora. Es conveniente comentar, que en la práctica hubo mucho desconcierto por parte de los Órganos Jurisdiccionales para otorgar la posesión, pues se consideraba que se violentaban las Garantías Constitucionales de los Arrendatarios, sin embargo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha considerado atinadamente, que el decretar la posesión de dichos bienes no es un acto definitivo, y por lo tanto, no se violentan las garantías, como se verá en el Capítulo siguiente.

B.- JURISPRUDENCIA.

Nuestro más alto Tribunal de Control Constitucional, ha sentado criterios respecto a la constitucionalidad de la posesión de los bienes decretada por los jueces en acatamiento a los dispositivos legales que comenté en el inciso anterior, en virtud de que ha considerado que la solicitud de posesión de los bienes sujetos a Arrendamiento Financiero, constituye una medida cautelar que al igual que las contempladas en similares términos por diversas legislaciones persigue como objetivo que ante la posibilidad de que "desaparezca, oculte o se destruya el bien arrendado", el arrendador, puede pedir judicialmente la posesión de dichos bienes e impedir que se sigan deteriorando, sin que sea el fin último, privarlo definitivamente de éstos, sino en forma provisional.

Al respecto, los tratadistas Jorge E. Lavallo Cobo y Carlos A. Pinto, en su obra "Leasing Mobiliario" (arrendamiento mobiliario), editorial Astrea, Buenos Aires, 1982, sostienen que el interés que protege la medida al evitar que el locatario (arrendatario), continúe con el uso de la máquina o bien de que se trate, es prevenir el deterioro o desgaste del mismo por el uso, manteniéndose su valor. Es evidente que si se permite al locatario (arrendatario) la continuación del uso de la cosa, tratándose de maquinarias y equipos industriales, o camiones, tractores, automotores, etc., se produciría una enorme disminución de su valor durante la secuela del pleito llegándose a cumplir la sentencia sobre mera chatarra.

En consecuencia, y a efecto de establecer con precisión la procedencia legal de la medida cautelar denominada "posesión de los bienes", se transcribe la Jurisprudencia sentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en relación al tema que se analiza en este apartado:

Registro No. 196648

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

VII, Marzo de 1998

Página: 764

Tesis: I.3o.C.148 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DE LOS BIENES OTORGADOS, ES PROCEDENTE DECRETARLA A PETICIÓN DEL ARRENDADOR, INDEPENDIEMENTE DE LA NATURALEZA DEL JUICIO, CON TAL DE QUE SE CUMPLAN LOS REQUISITOS QUE LA LEY PRECISA PARA TAL EFECTO.

Cuando en un juicio ejecutivo mercantil se reclama el importe de rentas vencidas y no pagadas, solicitándose la entrega de la posesión de los bienes dados en arrendamiento financiero al demandado, tal petición es procedente y debe decretarla de plano el juzgador, con fundamento en el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, con tal de que se cumplan los requisitos que precisa dicho numeral, es decir, que se acompañe a la demanda el estado de cuenta (adeudo) certificado por el contador de la organización auxiliar del crédito y el o los contratos debidamente registrados, y hacer la petición en la demanda o durante la secuela del juicio, sin que para ello sea trascendente la naturaleza de éste y la vía elegida por el actor, porque donde la ley no distingue no tiene por qué distinguir el juzgador; y además, porque el objeto de la recuperación de la posesión de los bienes dados en arrendamiento financiero, por parte de la arrendadora, no sólo consiste en que no se sigan deteriorando los mismos, sino también para que se cumplan los fines a que alude el artículo 38, fracción VI, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, esto es, para que tales bienes puedan ser otorgados en nuevo arrendamiento a terceros si las circunstancias lo permiten, o proceder a su venta en los términos de esa disposición.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 3183/97. Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V. 29 de enero de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis García Vasco. Secretario: Miguel Ángel Castañeda Niebla.

Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VIII, Septiembre de 1998

Tesis: 1a./J. 53/98

Página: 141

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. PARA LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DE LOS BIENES ARRENDADOS NO ES NECESARIO SOLICITAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO (ARTÍCULO 33 DE LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO). El artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito establece que: "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 certificado por un contador de la organización auxiliar de crédito de que se trata, en los términos del artículo 47 de esta ley.". En efecto, de la lectura de este precepto legal se infiere que, ante la omisión por parte del arrendatario de acatar las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento financiero, se prevé la posibilidad de solicitar por la vía judicial la posesión de los bienes afectos al mismo, mas no que la pretendida devolución únicamente proceda cuando se demande la rescisión del contrato; de ahí que si las partes no pactaron esta última condición, la orden de desposesión por parte de la autoridad con base en el precepto invocado no resulta contraria a derecho, habida cuenta que, al señalar como medida cautelar que la posesión se otorgue al arrendador, es con la finalidad de proteger el bien ante la posibilidad de su desaparición, ocultamiento o destrucción, en tanto se resuelve jurídicamente en forma definitiva y no que el acuerdo de voluntades sea rescindido.

Contradicción de tesis 13/98. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Cuarto Circuito y el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 5 de agosto de 1998. Cinco votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Hilario Sánchez Cortés.

Tesis de jurisprudencia 53/98. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de dos de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Novena Época
Instancia: Segunda Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: V, Abril de 1997
Tesis: 2a. XXXIV/97
Página: 96

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO. NO ES LEY PRIVATIVA DE ACUERDO A LA JURISPRUDENCIA TEMÁTICA RELATIVA. De conformidad con lo establecido en la jurisprudencia número 20/96, del Tribunal Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, con rubro: "ARRENDAMIENTO FINANCIERO. EL ARTICULO 33 DE LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, AL PREVER, ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO, UNA MEDIDA CAUTELAR Y PROVISIONAL, NO ES INCONSTITUCIONAL AL NO CONSTITUIR UN ACTO PRIVATIVO DE NATURALEZA DEFINITIVA." y lo dispuesto por la diversa jurisprudencia número 222, Tomo I, Materia Constitucional, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, con el rubro: "LEYES PRIVATIVAS.", se concluye que el precepto en cuestión no otorga en favor de las organizaciones auxiliares del crédito un privilegio indebido, pues el que establezca el desposeimiento como una medida cautelar para evitar que los bienes propiedad de la arrendadora financiera sean dañados por el acreditado arrendatario, no forma un acto de privación, dado que se realiza con carácter transitorio y está sujeta a las resultas del juicio respectivo, ni constituye una ley privativa porque se dirige a todos los gobernados que se encuentren en la hipótesis genérica de arrendadoras financieras y arrendatarios acreditados, de forma que la ley sobrevivirá a todos los casos futuros que se presenten de incumplimiento del contrato y de solicitud al Juez de desposeimiento de los bienes dados en arrendamiento, además de que el precepto es general, abstracto e impersonal y, por lo mismo, no es privativo.

Amparo en revisión 259/97. Transportes Unidos Watson, S.A. de C.V. 19 de marzo de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: III, Mayo de 1996
Tesis: P./J. 20/96
Página: 25

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. EL ARTICULO 33 DE LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, AL PREVER, ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO, UNA MEDIDA CAUTELAR Y PROVISIONAL, NO ES INCONSTITUCIONAL AL NO CONSTITUIR UN ACTO PRIVATIVO DE NATURALEZA DEFINITIVA. Con relación a la garantía de audiencia establecida en el artículo 14 constitucional y a efecto de establecer qué actos no requieren de la observancia de la audiencia previa y cuáles sí, existen criterios jurisprudenciales, que distinguen entre actos de molestia y actos privativos. Ahora bien, a los primeros se les ha conceptualizado como aquellos actos que solamente restringen el ejercicio de algún derecho, de manera temporal, por tratarse de medidas provisionales con la finalidad cautelar respecto de ciertos bienes jurídicos que de otra manera no sería posible proteger con oportunidad, hasta en tanto se decida si procede o no la privación definitiva; en tanto que a los segundos, se les ha definido como aquellos actos que tienen por objeto la disminución, menoscabo o supresión, de manera definitiva, de derechos de los gobernados. Dentro de este contexto diferenciador de unos y otros actos, resulta que la medida que autoriza a decretar el artículo 33 de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, consistente en que 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, no es inconstitucional, habida cuenta de que las necesidades del crédito justifican la tramitación de juicios de carácter ejecutivo, mismos que por su propia naturaleza se inician con un procedimiento de ejecución. En este orden de ideas, y toda vez que las características inherentes a la referida providencia cautelar son las que justifican su existencia, resulta ser constitucional porque se trata de una mera medida provisional que no requiere de la observancia de la garantía de previa audiencia.

Amparo en revisión 1038/94. Construcciones Pesadas Toro, S.A. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1074/94. Transportes de Carga Rahe, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1150/94. Sergio Quintanilla Cobián. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1961/94. José Luis Reyes Carvajal. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera.

Amparo en revisión 576/95. Tomás Iruegas Buentello y otra. 30 de octubre de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Téodulo Angeles Espino.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de abril en curso, aprobó, con el número 20/1996, la tesis de jurisprudencia que antecede. México, Distrito Federal, a veinticinco de abril de mil novecientos noventa y seis.

Es importante señalar, que los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, recaen únicamente sobre el contenido del artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en relación a: “El juez decretará de plano”; sin embargo, el contenido del artículo 416 adicionado de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2006, ya no establece lo mismo, y únicamente señala: “Una vez decretada la posesión”; es decir, ya no es de plano, siendo esta la regla general, y las particulares son las que se contemplan en los artículos 33 y 87-H del primer ordenamiento legal señalado, pero se deberá de seguir aplicando los criterios jurisprudenciales transcritos, en virtud de que atienden a la misma solicitud del arrendador, reuniendo los requisitos que se determinan en las disposiciones legales comentadas.

CAPÍTULO CUARTO.

I.- EJECUCIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DERIVADA DE LAS PRESTACIONES CONSIGNADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

A.- Cumplimiento mediante Convenio.

1.- Convenio.

El artículo 1792 del Código Civil Federal, establece: “Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”.

Se proporcionan dos supuestos para que las partes celebren un convenio:

a).- Para continuar con el Contrato de Arrendamiento Financiero:

- Quita de intereses.
- Reducción de mensualidades.

b).- Terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero.

- Con devolución de los bienes arrendados y quita de intereses y penalidades, y
- Sin devolución de los bienes arrendados y quita de intereses y penalidades.

B.- Ejecución Judicial.

1.- Concepto de Juicio Ejecutivo.

Resulta necesario señalar, lo que la Suprema Corte de Justicia de la Nación entiende por concepto de juicio, ya que representa la interpretación sobre el tema, por nuestro máximo órgano de impartición de justicia del país, y por tanto, a continuación invoco el siguiente concepto:

"Para los efectos de amparo, debe entenderse el procedimiento contencioso desde que se inicia en cualquiera forma, hasta que queda ejecutada la sentencia definitiva".

"Tomo XXV, P. 405, Arias Rivera, Rafaela Sue. de ; Tomo XXV, P. 576, González Galindo Abraham; Tomo XXV, 2457, Goyared, Jorge; Tomo XXVI, P. 1969, "Dachan and Munich" Compañía de Seguros contra Incendios; Tomo XXVII, p. 514, Banco Central Mexicano".³⁷

El juicio tendrá la calidad de ejecutivo cuando tiene como fundamento un título que traiga aparejada ejecución; al adolecerse de dicho documento es improcedente el ordenar se garanticen las prestaciones reclamadas, destacando las siguientes características:

- a) No puede ejercitarse acción ejecutiva sin título.
- b) En materia mercantil tratándose de títulos de crédito el objeto u objetos que se reclaman están ligados al documento.
- c) En el título se resume todo, en consecuencia no puede haber nada fuera de él (literalidad del documento).
- d) El derecho y la legitimación en cuanto a su extensión, son modalidades que surgen del contenido del documento ejecutivo

³⁷ Apéndice al Semanario Judicial de la Federación. 4ª. Parte, 1917-1975, Tercera Sala, México, 1985, Pág. 508.

e) Si el título está viciado o afectado, falta el supuesto procesal que motiva la coerción.

Víctor Fairén Guillén, las denomina pretensiones ejecutivas indicando:

"Basados en la *actio indicati romana*, inician directamente una ejecución procesal sin previo estado procesal declarativo. El título ejecutivo por excelencia, es la sentencia obtenida tras el proceso declarativo, el cual, así pasa a ser sólo una primera parte del total (declarativo + ejecutivo = satisfacción jurídico- procesal). Pero existen otros títulos ejecutivos (los contractuales) que puedan dar lugar en algunos casos a una ejecución forzosa directa (los procesos documental y monitorio; éste último en auge), aunque no impiden una posición".³⁸

Giuseppe Chiovenda, en el tratamiento de la vía de ejecución forzada establece diferentes medios:

"a) Acción ejecutiva inmediata a quien funda su pretensión sobre determinados títulos (actos contractuales públicos, letras de cambio), exonerado así de la necesidad de provocar la cognición y la providencia del juez sobre el propio título antes de la ejecución.

b) Ejecución Provisoria en determinados casos a quien obtuvo una sentencia de condena a favor propio, siempre sujeta a medios de impugnación".³⁹

Eduardo J. Couture conceptualiza la existencia de un título ejecutivo en base a dos elementos:

"Por un lado, la existencia de una declaración de la existencia de una obligación que en la ejecución tiende a satisfacer; por otro lado, la orden de ejecución".⁴⁰

Luis A. Rodríguez al efecto expresa:

³⁸ Fairén Guillén, Víctor.- Teoría General del Derecho Procesal. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México 1992, Pág. 91.

³⁹ Chiovenda, Giuseppe.- Ensayos de Derecho Procesal Civil. Traducción de Santiago Sentis Melendo. Ediciones Europa-América Bosch y CIA. Editores. Tomo 1, Buenos Aires 1949, Pág. 228.

⁴⁰ Couture, Eduardo J.- Fundamentos de Derecho Procesal Civil, Desalma, 2ª. Edición, Buenos Aires, 1951, Pág. 335.

"El título ejecutivo consiste en una declaración, en el reconocimiento de un derecho cierto. Este reconocimiento puede emanar de una decisión jurisdiccional o bien puede ser creado contractualmente por las partes".⁴¹

Finalmente, el autor José Ovalle Favela cita a José María Manresa y Navarro indicando:

"El juicio ejecutivo como el procedimiento que se emplea a instancia del acreedor contra el deudor moroso para exigirle breve y sumariamente el pago de la cantidad líquida que le debe de plazo vencido y en virtud de documento indubitable".⁴²

Por mi parte, el juicio ejecutivo surge de un documento en el cual se representa con certeza un derecho líquido, reconocido por el deudor o sancionado por la autoridad judicial, mediante una resolución (sentencia), exigible, determinado o determinable y de plazo cumplido. Legitimando a su titular en contra del deudor moroso para exigirle la obligación consignada en el título.

En el código de comercio no se define el juicio ejecutivo, se indica exclusivamente en el artículo 1391, los casos en los cuales surge un documento que trae aparejada ejecución. La Suprema Corte de Justicia de la Nación establece en cuanto el juicio ejecutivo lo siguiente:

"El juicio ejecutivo es un juicio de excepción que se basa en el establecimiento, por un título de un derecho perfectamente reconocido por las partes, el documento mismo prolija la existencia del derecho, define al acreedor y al deudor y determina la pretensión cierta, como pruebas todas ellas consignadas en el título. Ahora bien, si se deduce una acción en la vía ejecutiva mercantil, pero de todos los términos que la demanda se advierten con claridad que se están ejercitando derechos controvertibles, que no hay la exigencia de una deuda cierta y líquida sino al contrario se pone de relieve que se está frente a un título que no puede fundar una acción ejecutiva, porque no se reúnen los requisitos que en la doctrina y la jurisprudencia de ésta Suprema Corte han señalado como indispensables para que un título traiga aparejada ejecución".

⁴¹ Rodríguez, Luis A.- Tratado de la Ejecución. Tomo 1, reimpresión, Editorial Universidad; Buenos Aires, 1984, Pág. 474.

⁴² Ovalle Favela, José.- Derecho Procesal Civil, 7ª. Edición, Editorial Harla, México 1995, pág. 297, cita a José María Manresa y Navarro.- Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil Reformada, Tomo V; Imprenta de la Revista de Legislación; Madrid, 1891, Pág. 44.

"Quinta época, Tomo CXXV, P. 99 A. D. 1273174. Helados del Norte, S.A. Y Coagdas, Mayoría de 4 votos".⁴³

2.- Características de los documentos para traer aparejada ejecución en materia de Arrendamiento Financiero.

En materia mercantil, en forma típica, el artículo 1391 del Código de Comercio establece los documentos que traen aparejada ejecución, a saber:

“I La sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral que sea inapelable, conforme al artículo 1346, observándose lo dispuesto en el 1348;

II Los instrumentos públicos, así como los testimonios y copias certificadas que de los mismos expidan los fedatarios públicos;

III La confesión judicial del deudor, según el artículo 1288;

IV Los títulos de crédito;

V Las pólizas de seguros conforme a la ley de la materia;

VI La decisión de los peritos designados en los seguros para fijar el importe del siniestro, observándose lo prescrito en la ley de la materia;

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

VIII Los demás documentos que por disposición de la ley tienen el carácter de ejecutivos o que por sus características traen aparejada ejecución.”.

En materia de Arrendamiento Financiero, el documento que trae aparejada ejecución, lo determinan los artículos 48 y 87-F de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que aplica para el primer dispositivo a las Arrendadoras Financieras como Organizaciones Auxiliares del Crédito, las cuales operarán como tales hasta el 18 de julio de 2013, tal y como quedó ordenado en el Artículo Tercero transitorio del Decreto de 18 de julio de 2006; y para el segundo caso, para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, conforme al mismo Decreto, siendo importante la transcripción de estos ordenamientos legales para una mejor interpretación del caso:

⁴³ Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte; Tercera Sala, México, 1985, Pág. 905.

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

“ARTÍCULO 87-F.- El contrato en que se haga constar el crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero que otorguen las sociedades financieras de objeto múltiple, siempre que dicho instrumento vaya acompañado de la certificación del estado de cuenta respectivo a que se refiere el artículo anterior, será título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Tratándose de factoraje financiero, además del contrato respectivo, las sociedades financieras de objeto múltiple deberán contar con los documentos que demuestren los derechos de crédito transmitidos por virtud de dicha operación, así como la notificación al deudor de dicha transmisión cuando ésta deba realizarse de acuerdo con las disposiciones aplicables.

El estado de cuenta citado en el primer párrafo de este artículo deberá contener los datos sobre la identificación del contrato o convenio en donde conste el crédito, el factoraje financiero o el arrendamiento financiero que se haya otorgado; el capital inicial dispuesto o, en su caso, el importe de las rentas determinadas; el capital o, en su caso, las rentas vencidas no pagadas; el capital o, en su caso, las rentas pendientes por vencer; las tasas de interés del crédito o, en su caso, la variabilidad de la renta aplicable a las rentas determinables a cada período de pago; los intereses moratorios generados; la tasa de interés aplicable a intereses moratorios, y el importe de accesorios generados.”.

En principio, y conforme a los artículos 47 y 87-E de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el estado de cuenta 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, es decir, admite prueba en contrario, misma que deberá ser aportada por la arrendataria en el juicio que se siga en su contra, para que pierda el privilegio legal de hacer fé en el juicio. Los artículos en comento, textualmente establecen lo siguiente:

“Artículo 47.- En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y en las demás operaciones que celebren las organizaciones auxiliares del crédito en que se pacte que el acreditado o el mutuuario puedan disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o estén autorizados para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la organización auxiliar del crédito acreedora hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.”. (Aplica el mismo comentario que hice al artículo 48 de la misma Ley).

“Artículo 87-E.- En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito que celebren las sociedades financieras de objeto múltiple y en los que se pacte que el arrendatario, el facturado o el acreditado pueda disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o esté autorizado para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la sociedad correspondiente hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.”.

Para que el Contrato de Arrendamiento Financiero y el Estado de Cuenta Certificado por el Contador de la Organización Auxiliar del Crédito o de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, puedan ser Título Ejecutivo Mercantil, es necesario que cumplan en los siguientes aspectos:

a).- Por lo que respecta al Contrato de Arrendamiento Financiero, el párrafo Tercero del artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, ordena expresamente que debe de otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen, es decir, existe la obligación legal de otorgarse el contrato de forma escrita y necesariamente deberá de ratificarse ante fedatario público.

A partir del Decreto citado, en las nuevas disposiciones que regulan el Arrendamiento Financiero para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple y para las personas físicas o morales que lo celebren en su calidad de Arrendador, no se estableció expresamente que el Contrato de Arrendamiento Financiero se debe de celebrar por escrito, sin embargo, por interpretación de los artículos 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 87-H de la Ley General de Organizaciones y Actividades del Crédito, se infiere tácitamente que necesariamente se deben de celebrar por escrito, pues el riesgo de no hacerlo así, no se puede acceder al juicio ejecutivo mercantil.

b).- El Estado de Cuenta Certificado por el Contador facultado por la Organización Auxiliar del Crédito o Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, debe de contener los siguientes requisitos: Los datos sobre la identificación del contrato o convenio en donde conste el crédito o arrendamiento otorgado; el capital inicial dispuesto o importe de las rentas determinadas; el capital o rentas vencidas no pagadas; el capital o rentas pendientes por vencer; las tasas de interés del crédito o variabilidad de la renta aplicable a las rentas determinables a cada periodo de pago; los intereses moratorios generados; la tasa de interés aplicable a intereses moratorios, y el importe de accesorios generados. Sin dichos requisitos, el estado de cuenta no hará fe en el juicio respectivo respecto del saldo deudor resultante a cargo de la arrendataria, y por consiguiente, esta última, podrá excepcionarse con respecto a dicha documental.

Resulta interesante comentar, que el Estado de Cuenta que Certificado por el Contador de la persona física que se dedique en forma habitual y profesional al Otorgamiento de Crédito y/o Arrendamiento Financiero y/o Factoraje Financiero (aunque pertenezca al Sistema Financiero Mexicano), pero que no sea Organización Auxiliar del Crédito, ni Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, no hará fé en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor, pues la interpretación a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito así lo determina, pues solo reúne el requisito las Sociedades que estén constituidas como Organizaciones Auxiliares del Crédito y las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, y que pertenezcan al Sistema Financiero Mexicano, y para el caso específico de las personas físicas, se sustenta este comentario en lo que establece la siguiente tesis:

Registro No. 173026
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXV, Marzo de 2007
Página: 1681
Tesis: I.3o.C.608 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO EXHIBIDO EN JUICIO POR PERSONA FÍSICA. SÓLO TIENE VALOR PROBATORIO COMO DOCUMENTO PRIVADO PROVENIENTE DE TERCERO.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y 47 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito u organización auxiliar del crédito acreedora, hacen fe salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de los acreditados; sin embargo, esa presunción legal no opera cuando quien demanda es una persona física, a quien no beneficia el trato excepcional que otorgan los ordenamientos legales antes citados exclusivamente a las instituciones del sistema financiero mexicano, para el efecto de privilegiar su actividad al permitirles realizar por conducto de sus propios contadores, los estados de cuenta certificados, a los que la ley les atribuye un valor y alcance probatorio específico, al grado de que puedan llegar a integrar un documento ejecutivo, lo cual debe entenderse limitado a los juicios en que accionen directamente las instituciones financieras y no personas físicas que hubieran obtenido derechos derivados de aquéllas, quienes cuentan con diversas posibilidades y medios para demostrar los hechos a su cargo; por tanto, dicha documental tiene únicamente el carácter de documento privado proveniente de tercero que requiere ser perfeccionado para acreditar los pagos y saldo resultante.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 43/2007. Rubén Díaz Durán. 1o. de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

3.- Escrito de Demanda.

En relación al concepto demanda, esta se encuentra regulada dentro de la Vía Ejecutiva Mercantil, en virtud de que así se señala en el artículo 1391 del Código de Comercio que a la letra establece:

"ARTÍCULO 1391; El Procedimiento Ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución".

Si bien es cierto que en el juicio ejecutivo mercantil surge el concepto: demanda, es conveniente aclarar que en el Código de Comercio no se indica ni en el juicio ordinario mercantil, ni en el juicio en estudio cuales son los requisitos que debe contener dicha demanda, y en tal virtud aplicando el artículo 1054 del Código de Comercio Supletoriamente se maneja el artículo 322 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por otro lado, el Juez admitirá la demanda en la Vía Ejecutiva Mercantil y ordenará ejecución, previa la presentación de un documento que exprese una deuda, o sea el aspecto pasivo de la obligación por el cual una persona llamada deudor debió realizar una conducta de dar a favor de otra persona denominada acreedor, teniendo la deuda las características de cierta, exigible y líquida, independientemente de tener calidad de título ejecutivo.

En materia de Arrendamiento Financiero, existe la variante de que además de que se pide en la demanda el embargo de bienes del deudor para garantizar la deuda, también es exigible la posesión de los bienes dados en arrendamiento al arrendatario. Lo anterior, tiene su fundamento en los artículos 33 y 87-H de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En virtud de que la demanda Ejecutiva Mercantil en relación al Arrendamiento Financiero, tiene algunas variantes en cuanto a su redacción, considero que la misma debe de contener lo siguiente:

- Proemio.
- Prestaciones.
- Capítulo de hechos.
- Capítulo de derecho.
- Capítulo de Pruebas. (Documentos).
- Solicitud al Juez para que se ponga en posesión de los bienes Arrendados a la Arrendadora.
- Puntos petitorios.

4.- Efectos de la presentación del escrito de demanda.

Los efectos de la presentación, son: Interrumpir la prescripción si no lo está por otros medios, señalar el principio de la instancia y determinar el valor de las prestaciones exigidas, cuando no pueda referirse a otro tiempo. En ese tenor, y por ser aplicable en forma supletoria a la materia mercantil el Código Federal de Procedimientos Civiles, resulta necesario mencionar lo que dicho dispositivo legal establece y que a la letra dice:

“ARTICULO 328.- Los efectos del emplazamiento son:

- I.-** Prevenir el juicio en favor del tribunal que lo hace;
- II.-** Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el tribunal que lo emplazó, siendo competente al tiempo de la citación;
- III.-** Obligar al demandado a contestar ante el tribunal que lo emplazó, salvo siempre el derecho de promover la incompetencia, y
- IV.-** Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial.”.

Asimismo, el artículo 1041 del Código de Comercio, establece lo siguiente: “La prescripción se interrumpirá por la demanda u otro cualquier

género de interpelación judicial hecha al deudor, por el reconocimiento de las obligaciones, o por la renovación del documento en que se funde el derecho del acreedor.”.

5.- Resoluciones Judiciales al escrito de Demanda.

Admisión de la demanda en la Vía Ejecutiva Mercantil y que se identifica con el nombre de Auto con Efectos de Mandamiento en Forma, (artículo 1392 del Código de Comercio), teniendo las siguientes características:

- a).- Señalamiento del lugar y la fecha en la cual se dicta la resolución.
- b).- La orden de registro de la demanda en el libro de gobierno y de inicio del expediente.
- c).- El señalamiento de la persona que comparece ya sea que lo --- haga por su propio derecho, o bien en calidad de representan_ te o mandatario, en cuyo caso se hace constar por la autoridad los documentos en que fundamenta dicha calidad. En el presente caso, por tratarse de los juicios ejecutivos mercantiles, necesariamente se presenta la demanda por el Representante Legal de la Arrendadora Financiera, o por un mandatario, ya que se trata del juicio derivado del Contrato de Arrendamiento Financiero.
- d).- El señalamiento de la vía en que se admite, que en el caso en estudio es la Ejecutiva Mercantil, y el ejercicio de la acción, es la directa. También se puede dar el caso de la vía Ordinaria Mercantil, en donde se demanda la rescisión del Contrato de Arrendamiento Financiero.
- e).- Debe expresar la resolución, las prestaciones pecuniarias que se reclaman.
- f).- El mandamiento de la autoridad para el objeto de que el ----- deudor y demandado en el juicio sea requerido de pago.

- g).- La orden para el caso de no pago, de embargarse bienes del demandado que garanticen el adeudo, sus accesorios y las – costas que en su caso se generen.
- h).- La orden para que se ponga en posesión material y jurídica a la actora (Arrendadora) de los bienes materia del contrato de arrendamiento financiero.
- i).- Respecto de los bienes embargados, ordenará la resolución, sean puestos en depósito de la persona que nombre la parte actora y bajo responsabilidad de esta.
- j).- Orden de emplazamiento al deudor, en el que se le entregará cédula en la que se contengan la orden de embargo decretada en su – contra, dejándole copia de la diligencia practicada, corrién_-- dole traslado con la copia de demanda, de los documentos --- base de la acción y demás que se ordenan por el artículo ----- 1061 del Código de Comercio.
- k).- Los preceptos en los cuales se funda la admisión son los ----- artículos 1392, 1393, 1394 1395, 1396, 1399, 1400, 1401, -- del Código de Comercio.
- l).- El señalamiento de la autoridad que dictó el auto con efectos- de mandamiento en forma, con la constancia de que fue ante- la fe de su Secretario.
- m).- La orden de notificación (se hace con el número del expe_--- diente o nombre del actor en el Boletín Judicial), hasta que se da cumplimiento a la orden de ejecución por el juzgador).
- n).- La firma completa del Juez y del Secretario.

6.- Requerimiento, Ejecución Provisional (o embargo) y Emplazamiento.

En cumplimiento del auto de exequendo o auto de ejecución, el Actuario adscrito al juzgado, o en su defecto, el ejecutor a quien se haya turnado

el expediente, se hace acompañar de la parte actora con el objeto de requerir de pago y entrega de los bienes dados en arrendamiento financiero, y en su caso embargar y emplazar al deudor.

a).- Requerimiento;

Implica para Don Eduardo J. Couture lo siguiente:

"Acto por el cual se reclama a alguien que entregue, haga o deje de hacer una cosa".⁴⁴

El autor Juan Palomar lo define como:

"Acto judicial por el que se intima que se haga o deje de hacer una cosa".⁴⁵

Continúa señalando el autor en estudio lo siguiente:

"Acto por el cual el secretario actuario previene a una persona efectúe en el acto de la diligencia o en el plazo fijado por el juez, el pago de una cantidad de dinero o de otra clase de prestaciones, apercibido de ejecución a su costa si no lo hace".⁴⁶

En otras palabras, significa que dictado el auto de ejecución se da oportunidad al demandado para que voluntariamente cubra su adeudo liberándose del acto procesal del embargo así como del procedimiento del juicio ejecutivo.

b).- Ejecución Provisional (o Embargo).

El maestro José Ovalle Favela estudia el concepto en el Diccionario Jurídico Mexicano e indica:

⁴⁴ Couture, Eduardo J.- Vocabulario Jurídico. Ediciones Desalma, 3ª. Edición. Buenos Aires, 1988, Pág. 522.

⁴⁵ Palomar de Miguel, Juan.- Diccionario para Juristas, Mayo Ediciones. México, 1981, Pág. 1181.

⁴⁶ **Ídem.**

"Del verbo embargar, que proviene del latín vulgar: *imbarricare*, usado en la península Ibérica con el significado de cerrar una puerta con trancas o barras."⁴⁷

Continúa: "En términos generales, el embargo puede ser definido como la afectación decretada por una autoridad competente sobre un bien o conjunto de bienes de propiedad privada, la cual tiene por objeto asegurar cautelarmente la eventual ejecución de una pretensión de condena que se plantea o se planteará en un juicio".⁴⁸

En lo particular, el embargo es un acto jurídico procesal que surge de una orden, o acto de imperio del juez, afectando un bien o un conjunto de bienes del deudor inmovilizándolos, los cuales servirán de garantía para el acreedor ya sea en forma provisional o en forma definitiva, si es en base al cumplimiento de un auto admisorio de demanda ejecutiva o embargo precautorio o a una sentencia de fondo o quizás de un convenio- transacción, debidamente aprobado judicialmente elevado a categoría de sentencia ejecutoriada

Realizado el requerimiento, si el deudor paga, concluye el juicio sin lugar a condena en costas, o bien puede abstenerse de pagar, en cuyo caso deben embargarse bienes propiedad del deudor que garanticen el cumplimiento de las pretensiones reclamadas por el actor.

Iniciada la diligencia de embargo, no se suspenderá, llevándose hasta su conclusión, y en el caso de que el deudor argumentara afectación de algún derecho, podrá manifestar lo que considere pertinente dentro del juicio.

El ejecutor al realizar la diligencia actúa en cumplimiento de una determinación judicial dada por autoridad competente, teniendo facultades para allanar cualquier dificultad en cuanto al orden que debe seguirse en el embargo de bienes, prefiriendo lo que prudentemente sea más realizable, a reserva de lo que determine el juez (artículo 1395 del Código de Comercio).

La diligencia de embargo puede presentar conductas como las siguientes:

⁴⁷ Ovalle Favela, José.- Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Editorial Porrúa. 4ª. Edición, México, 1991, pág. 1249.

⁴⁸ **Ídem.**

1). La obligación de cuidar el orden que debe seguirse en el embargo de bienes previsto en el artículo 1395 del Código de Comercio, haciéndose notar que dentro de la práctica jamás se toma en cuenta dicho orden en base a la facultad que se otorga al ejecutor de preferir los bienes que prudentemente crea más realizables.

2). En base a la información que tenga el ejecutor en el momento de realizar la diligencia determinar si se presumen propios del deudor los bienes señalados para embargo. Al efecto se transcribe Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra señala:

"EMBARGO PRACTICADO EN BIENES SALIDOS DEL PATRIMONIO DEL DEUDOR, ILEGALIDAD DEL. El embargo sólo puede ser eficaz cuando recae en bienes que corresponden al demandado, y no es jurídico que por no haberse inscrito oportunamente la compra-venta, el acreedor del vendedor tenga derecho a secuestrar lo que ha salido del patrimonio de éste".

Quinta Época:

Tomo CI, Pág. 2721, González Torres Jesús.

Tomo CV, Pág. 798, Núñez Antonio.

Tomo CVIII, Pág. 1005, Limantour Alfredo.

Tomo CVIII, Pág. 2444, Limantour Alfredo.

Tomo CXVIII, Pág. 245, García Soto J. Jesús.⁴⁹

3).- Deberá el ejecutor determinar el carácter de inembargables que puedan tener ciertos bienes, la presente expresión tiene su fundamento en el artículo 2964 del Código Civil Federal.

Dentro del Código de Comercio no se establecen reglas en cuanto a designación de bienes que resulten inembargables, por el contrario en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en el artículo 434, si se establecen los bienes que resulten no afectables, precepto que se aplica supletoriamente al ámbito mercantil, y que es del tenor siguiente:

“ARTICULO 434.- No son susceptibles de embargo:

I.- Los bienes que constituyan el patrimonio de familia, desde su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

⁴⁹ Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera Sala, Jurisprudencia No. 136. México, 1985, Pág. 396.

II.- El lecho cotidiano, los vestidos y los muebles de uso ordinario del deudor, de su cónyuge o de sus hijos, no siendo de lujo;

III.- Los instrumentos, aparatos y útiles necesarios para el arte u oficio a que el deudor esté dedicado;

IV.- La maquinaria, instrumentos y animales propios para el cultivo agrícola, en cuanto fueren necesarios para el servicio de la finca a que estén destinados, a efecto de lo cual oirá, el tribunal, el informe de un perito nombrado por él, a no ser que se embarguen juntamente con la finca;

V.- Los libros, aparatos, instrumentos y útiles de las personas que ejerzan o se dediquen al estudio de profesiones liberales;

VI.- Las armas y caballos que los militares en servicio activo usen, indispensables para éste, conforme a las leyes relativas;

VII.- Los efectos, maquinaria e instrumentos propios para el fomento y giro de las negociaciones mercantiles e industriales, en cuanto fueren necesarios para su servicio y movimiento, a efecto de lo cual oirá el tribunal el dictamen de un perito nombrado por él; pero podrán ser intervenidos juntamente con la negociación a que estén destinados;

VIII.- Las mieses, antes de ser cosechadas; pero sí los derechos sobre las siembras;

IX.- El derecho de usufructo, pero sí los frutos de éste;

X.- Los derechos de uso y habitación;

XI.- Los sueldos y emolumentos de los funcionarios y empleados públicos;

XII.- Las servidumbres, a no ser que se embargue el fundo a cuyo favor estén constituidas; excepto la de aguas, que es embargable independientemente;

XIII.- La renta vitalicia, en los términos establecidos en el Código Civil;

XIV.- Los ejidos de los pueblos y la parcela individual que, en su fraccionamiento, haya correspondido a cada ejidatario, y

XV.- Los demás bienes exceptuados por la ley.

En los casos de las fracciones IV y VII, el nombramiento del perito será hecho, cuando el tribunal lo estime conveniente, al practicar la revisión de que trata el artículo 68.”.

Independientemente del precepto señalado, se debe entender que serán materia de embargo los bienes que se encuentran dentro del comercio y que sean susceptibles de ser rematados y convertidos en dinero.

También es importante establecer, que el artículo 436 del Código Federal de Procedimientos Civiles, determina con claridad, cual es el

orden que se debe seguir para los embargos, y al efecto se transcribe dicho dispositivo legal que a la letra dice:

“ARTICULO 436.- El orden que debe guardarse para los secuestros es el siguiente:

- I.-** Bienes consignados como garantía de la obligación que se reclame;
- II.-** Dinero.
- III.-** Créditos realizables en el acto;
- IV.-** Alhajas;
- V.-** Frutos y rentas de toda especie;
- VI.-** Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores;
- VII.-** Bienes raíces;
- VIII.-** Sueldos o pensiones;
- IX.-** Derechos, y
- X.-** Créditos no realizables en el acto.

4).- Deberá valorar los bienes que garanticen la pretensión reclamada, impidiendo exceso o deficiencia en relación con el adeudo. En la practica el ejecutor no se preocupa por el valor de los bienes materia de garantía toda vez que libera responsabilidad señalando: "En cuanto basten a garantizar las prestaciones reclamadas".

Cabe señalar que la diligencia de embargo surge en continuación del requerimiento de pago hecho al demandado, haciéndole saber el derecho que tiene para designar bienes que garanticen el adeudo y sus accesorios legales en el entendido que de negarse hacer el señalamiento de bienes, podrá el actor o su representante realizar la designación de bienes propiedad del deudor que garantizarán las prestaciones reclamadas; acto continuo el actuario o ejecutor hará constar que hizo y trabó formal embargo.

El señalamiento de bienes por parte del deudor no implica sometimiento a la diligencia de embargo, ni a la pretensión ejercitada por el actor, ya que tendrá cinco días hábiles para manifestar lo que a su derecho corresponda.

Conforme al artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la Arrendadora Financiera como Organización Auxiliar del Crédito, y de acuerdo a los artículos 87-H de la misma Ley y del 416 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple que celebren Arrendamiento

Financiero, podrán pedir judicialmente la posesión de los bienes dados en arrendamiento ante el incumplimiento del arrendatario de las obligaciones derivadas del contrato, en la demanda o durante la tramitación del juicio, es decir, es optativo para la arrendadora, solicitarle al Juez desde el momento mismo de la presentación de la demanda o durante la tramitación del juicio correspondiente se le requiera al arrendatario para que entregue los bienes dados en arrendamiento, y se le ponga en posesión de los mismos. Lo anterior, tiene sustento en los dispositivos legales en comento, y que fueron transcritos en el inciso 3.- del Capítulo Tercero de este trabajo.

En la práctica, es común que los mandatarios que comparecen en representación de las arrendadoras en los juicios ejecutivos mercantiles, soliciten desde el mismo momento de la demanda, la posesión de los bienes dados en arrendamiento, pues se tiene el temor de que la parte arrendataria los oculte o dañe, y por consiguiente, no se esperan a solicitar dicha posesión durante la tramitación del juicio. Lo anterior es así, porque si el arrendatario dejó de cubrir las capacidades económicas a que se obligo en el propio contrato de arrendamiento, es probable que al pensar que por haber pagado una parte de dichas capacidades los bienes dados en arrendamiento le pertenecen (sin haber hecho efectiva alguna de las opciones terminales a que se encuentra sujeto el contrato y que más adelante se comentarán).

Durante la diligencia de embargo, el demandado o deudor se opone a dicha diligencia, y ocasionalmente lo hace violentamente (normalmente la diligencia se lleva a cabo sin incidentes), y se dan estos extremos, porque el demandado considera que se esta violentando su privacidad y se denigra su entorno social o vecinal, al advertir que las personas que viven o conviven con él, se enterarán de sus deudas o problemas económicos, por la presencia del funcionario judicial y de las personas que se presentan en su domicilio a “quitarle” sus pertenencias o las de su “familia”. Lo anterior es así, porque al momento de requerirle de pago y no tener los recursos suficientes, se le embargaran bienes suficientes que basten a garantizar lo adeudado, es decir, se le embargaran y en su caso (extremo) se llevaran sus patrimonios en presencia de su familia o de sus empleados, etc., y como se comenta, a veces la actitud del demandado se torna violenta, independientemente de la causa del impago.

Para el caso de oposición del demandado, el Juez puede emplear las siguientes medidas de apremio, las cuales se contemplan en el artículos 59 y 432 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que a la letra dicen:

“ARTICULO 59.- Los tribunales, para hacer cumplir sus determinaciones, pueden emplear, a discreción, los siguientes medios de apremio:

I.- Multa hasta de mil pesos, y

II.- El auxilio de la fuerza pública.

Si fuere insuficiente el apremio, se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia.”.

“ARTICULO 432.- Decretado el embargo, si el deudor no fuere encontrado en su domicilio, para hacerle el requerimiento de pago, se le dejará citatorio para que espere a hora fija del día siguiente hábil, y, si no espera, se practicará la diligencia con la persona que se encuentre en la casa, o con el vecino más inmediato.

Cuando se encontrare cerrada la casa, o se impidiere el acceso a ella, el ejecutor judicial requerirá el auxilio de la policía, para hacer respetar la determinación judicial, y hará que, en su caso, sean rotas las cerraduras, para poder practicar el embargo de bienes que se hallen dentro de la casa.”.

Es sumamente importante que, el Juez que conozca de una demanda ejecutiva mercantil que tenga como documento base de la acción un Contrato de Arrendamiento Financiero, estudie y analice en forma por demás minuciosa, los documentos base de la acción (Contrato de Arrendamiento Financiero debidamente ratificado ante Fedatario Público y Estado de Cuenta Certificado por el Contador de la Organización Auxiliar del Crédito o de la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple), en virtud de que si dichos documentos no reúnen los requisitos de los artículos 25, 47, 48, 87-E, 87-F y 87-H de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y se ordena la posesión de los bienes a favor de la arrendadora, se cometerían violaciones a las garantías de seguridad y legalidad a que tienen derecho como gobernados los arrendatarios y que se consignan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Independientemente de que dichos bienes en términos legales pertenezcan a la arrendadora.

Los bienes embargados quedan bajo la responsabilidad del acreedor en depósito de la persona que señale, salvo la concesión que se hace a favor de los bancos y que prevé el artículo 1392 del Código de Comercio. Con

lo anterior concluye la diligencia de embargo y surge la fase procesal del emplazamiento.

C).- Emplazamiento.

Acto procedimental por el cual la autoridad da a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra y la oportunidad para que dentro de un lapso de ocho días hábiles posteriores al emplazamiento y hecho el embargo, comparezca el deudor ante el juzgado a hacer paga llana de la cantidad reclamada y las costas, o a oponer las excepciones que tuviere para ello.

El término de ocho días que concede el artículo 1396 del Código de Comercio, es nuevo, pues este dispositivo legal establecía el de cinco días hasta el 17 de abril de 2008, fecha en que se publicó el Decreto que reformó la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y en tal virtud, vale la transcripción del contenido actual del mismo:

“Artículo 1396.- Hecho el embargo, acto continuo se notificará al deudor, o a la persona con quien se haya practicado la diligencia para que dentro del término de ocho días, el que se computará en términos del artículo 1075 de este Código, comparezca el deudor ante el juzgado a hacer paga llana de la cantidad demandada y las costas, o a oponer las excepciones que tuviere para ello.”.

El emplazamiento que surge en la Vía Ejecutiva presenta las siguientes características:

a).- Normalmente es un acto procedimental posterior al embargo.

b).- La comunicación del emplazamiento por excelencia debe ser personal y directa, y en el caso de no encontrarse presente el demandado, previo citatorio se verificará dicha notificación con cualquier persona que se encuentre en la casa.

c).- El artículo 1396 del Código de Comercio concede un plazo de ocho días al demandado para que haga pago llano de la cantidad reclamada y las costas, o bien oponer las excepciones que tuviere para ello, se

considera que es un precepto limitativo, ya que lo adecuado sería establecer para que realice la conducta procesal que a sus intereses competa.

7.- Conductas del demandado al emplazamiento.

a).- Allanamiento.

El allanamiento, es una figura autocompositiva en que la parte resistente del litigio consiente en perjuicio de su interés (legitimación pasiva), en beneficio del interés ajeno (legitimación activa).

Aunque exista allanamiento no implicará que el juzgador necesariamente condene a la pretensión hecha valer por la parte actora, toda vez que la autoridad judicial tiene la obligación de estudiar todos y cada uno de los elementos constitutivos de la pretensión y así estará en aptitud de determinar si se justifica o no la acción procesal.

El artículo 1405 del Código de Comercio establece, que si el deudor se allana a la demanda y solicita un plazo de gracia para el pago de lo reclamado, el juez tiene la obligación de dar vista a la parte actora para que dentro de un plazo de tres días manifieste lo que a su derecho convenga, debiendo el juez resolver a tales proposiciones de las partes.

b).- Confesión.

Significa el reconocimiento de los hechos constitutivos de la demanda que realiza la parte demandada (en calidad de prueba puede ser de cualquiera de las partes), siéndole propios independientemente de que puedan serle perjudiciales al dictarse la sentencia que resuelva la controversia.

c).- Aceptación de la Fundamentación y Oposición a la Pretensión.

La parte deudora o ejecutada puede admitir la fundamentación jurídica de la acción procesal ejercitada por el actor, pero pudiendo surgir resistencia a dicha pretensión.

d).- Llamamiento a un Tercerista y Tercero Coadyuvante o Excluyente con el demandado.

Puede ser llamado a juicio un tercero con interés propio y diferente al actor o al demandado y que sea necesario que venga a juicio, con el objeto de que en su caso, los efectos de la sentencia le puedan deparar perjuicio pero respetándose la garantía de audiencia y el principio de legalidad.

Esta conducta del demandado no le es exclusiva basándose en la contestación de la demanda, se puede solicitar por el actor, que se haga saber del juicio a un tercero, o bien, acudir directamente el tercerista.

La figura procesal en comento, usualmente se vincula con la tercería, cuando el tercerista acude haciendo valer un derecho nuevo y diferente al del demandado, situación prevista en el Código de Comercio en el artículo 1362 asignándole la calidad de tercero opositor.

e).- Negación de los hechos.

Por negación de los hechos que realiza el demandado al contestar la demanda, generando con ello la carga procesal para el actor de acreditar su pretensión. En este caso se aplican a los principios rectores de prueba contemplados en los artículos 1194 y 1195 del Código de Comercio; al señalarse el principio que establece: el que afirma prueba, la negatividad no será materia de prueba, salvo de que implique una afirmación.

Dentro de la negación de los hechos, deberá quedar considerada la actitud del demandado de informar al juez de hechos que ignore por no serle propios.

f).- Negación de la Fundamentación Jurídica.

En este supuesto, obliga al juzgador a revisar todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción procesal y así estar en aptitud de determinar sobre la procedencia o improcedencia de las pretensión.

g).-Excepciones.

Al producirse la contestación de la demanda es el momento en el cual surge la facultad del demandado de dilatar o entorpecer la normal secuela del juicio, fundándose para ello en irregularidades procesales o bien al establecer su verdad al juzgador con el objeto de destruir o hacer perecer la pretensión ejercitada por el actor.

h).- Dejar de contestar la demanda total o parcialmente.

La actitud que pueda asumir el demandado de dejar de contestar parcial o totalmente la demanda, es conocida como rebeldía o contumacia.

En términos generales se entiende a la rebeldía como el hecho o acto de las partes consistente en no realizar una conducta procesal, respecto de la cual, existe la carga de hacerlo.

Es correcto utilizar los términos de rebeldía o contumacia como sinónimo, no obstante ello, considero que la denominación contumacia va vinculada al sujeto que emplazado a juicio deja de comparecer, es decir, una conducta aplicable exclusivamente al demandado. En tanto que, la rebeldía, se presenta tanto como para el actor como para el demandado que, en el curso de la secuela procesal, se inhibe de realizar una conducta solicitada.

En materia mercantil, el artículo 1078 del Código de Comercio regula la rebeldía de la siguiente manera:

"Una vez concluidos los términos fijados a las partes, sin necesidad de que se acuse rebeldía, seguirá el juicio su curso y se tendrá por perdido el derecho que debió ejercitarse dentro del término correspondiente".

La rebeldía en que hayan incurrido las partes producen los siguientes efectos:

- No se volverá a practicar diligencia alguna en busca del demandado que emplazado dejó de comparecer a juicio. Respecto de las notificaciones personales se harán con las reglas previstas para las notificaciones que no deben ser personales, conforme el artículo 1069 del Código de Comercio.

- La rebeldía de las partes se produce de oficio, es decir, el juzgador actúa sin necesidad de petición expresa de alguna de las partes, declarando por perdido el derecho que debió ejercitarse, fundándose en el sentido del artículo 1078 del Código de Comercio.

- Declarada la contumacia se inicia la fase denominada probatoria, en el ámbito mercantil, se le conoce como dilación probatoria en el juicio ordinario mercantil y de recepción o de desahogo de pruebas en el juicio ejecutivo mercantil.

- La declaración de rebeldía no implica la exclusión del demandado para poder comparecer en el juicio, pudiendo aportar pruebas sobre excepciones supervenientes con base en el artículo 1379 del Código de Comercio.

8.- RECEPCIÓN DE PRUEBAS.

En este período, el demandado debe de aportar todos los medios de prueba necesarios para acreditar los extremos de sus excepciones y a su vez demostrar la improcedencia de la acción o de los hechos de la demanda.

El artículo 1399 del Código de Comercio, establece lo siguiente:

“Artículo 1399.- Dentro de los cinco días siguientes al requerimiento de pago, al embargo, en su caso y al emplazamiento, el demandado deberá contestar la demanda, refiriéndose concretamente a cada hecho, oponiendo únicamente las excepciones que permite la ley en el artículo 1403 de este Código, y tratándose de títulos de crédito las del artículo 8o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y en el mismo escrito ofrecerá pruebas, relacionándolas

con los hechos y acompañando los documentos que exige la ley para las excepciones.”.

Considero pertinente señalar, que posiblemente el Constituyente Permanente por omisión dejó de reformar este artículo en relación al término para dar contestación a la demanda, y posiblemente se hará la Fe de Erratas correspondiente, en la que se establezca con toda precisión que el término para dar contestación es el de ocho días y no cinco, a efecto de adecuar este dispositivo a lo que dispone el artículo 1396 del mismo Código de Comercio.

Las pruebas se deberán de ofrecer en el juicio ejecutivo mercantil, atendiendo a los requisitos que establece el artículo 1401 del Código de Comercio:

“Artículo 1401.- En los escritos de demanda, contestación y desahogo de vista de ésta, las partes ofrecerán sus pruebas, relacionándolas con los puntos controvertidos, proporcionando el nombre, apellidos y domicilio de los testigos que hubieren mencionado en los escritos señalados al principio de este artículo; así como los de sus peritos, y la clase de pericial de que se trate con el cuestionario que deban resolver; y todas las demás pruebas que permitan las leyes.

Si los testigos no se hubieren mencionado con sus nombres y apellidos en los escritos que fijan la litis, el juez no podrá admitirlas aunque se ofrezcan por las partes posteriormente, salvo que importen excepción superveniente.

Desahogada la vista o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez admitirá y mandará preparar las pruebas que procedan, de acuerdo con el Código Federal de Procedimientos Civiles, abriendo el juicio a desahogo de pruebas, hasta por un término de quince días, dentro de los cuales deberán realizarse todas las diligencias necesarias para su desahogo, señalando las fechas necesarias para su recepción.

Las pruebas que se reciban fuera del término concedido por el juez, o su prórroga si la hubiere decretado, serán bajo la responsabilidad de éste, quien sin embargo, podrá mandarlas concluir en una sola audiencia indiferible que se celebrará dentro de los diez días siguientes.”.

El maestro L. Carlos Felipe Dávalos Mejía, señala las eventualidades que se pueden dar al contestar la demanda, y al respecto opina:

“Si el demandado contesta intentando una excepción contra la acción no considerada en el art. 8º. de la LGTOC o cuando, además, no impugna el

embargo o simplemente cuando no contesta en los cinco días que tiene (actualmente es de ocho días), continuará el procedimiento normal hasta que, a petición del actor, y con previa citación de las dos partes, se proceda al remate de los bienes embargados y al pago que con su producto se hará al actor (art. 1408 del Código de Comercio).”.

“Pero si durante los cinco días (con la fe de erratas al Decreto del 18 de julio de 2006, deberá ser de ocho días) el demandado contesta y opone contra la acción cambiaria alguna de las excepciones enumeradas en el art. 8º. de la LGTOC, o si opone excepciones legales o procesales (art. 1122 del Código de Comercio) en contra del embargo o el juicio en su integridad y, además, a criterio del juez, el negocio exige pruebas, señalará un término que no pasará de 15 días para que las partes presenten las pruebas de su intención (art. 1401 del Código de Comercio).”⁵⁰

En relación al Juicio Ejecutivo Mercantil que se promueva en relación a un Contrato de Arrendamiento Financiero, las excepciones que se pueden oponer dentro de los ocho días posteriores al requerimiento y embargo en su caso, son las que se contienen en el artículo 1403 del Código de Comercio, pues resulta evidente, que los contratos que se mencionan y que son motivo de este trabajo, son de los que considera el dispositivo legal antes comentado.

En este tenor, conviene diferenciar lo que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito considera como Títulos de Crédito; y lo que el Código de Comercio establece como documentos mercantiles que traen aparejada ejecución.

El artículo 5º. De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, determina lo que son Títulos de Crédito, y al efecto establece lo siguiente:

“Artículo 5o.- Son títulos de crédito, los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna.”.

Y el artículo 8º. Del mismo ordenamiento legal antes invocado, señala con toda claridad, cuales son las excepciones que son oponibles a los títulos de crédito:

⁵⁰ L. Carlos Felipe Dávalos Mejía. Títulos y Operaciones de Crédito. Análisis Teórico-Práctico de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y temas afines. Editorial Oxford. Tercera Edición. México. Pág. 438.

“Artículo 80.- Contra las acciones derivadas de un título de crédito, sólo pueden oponerse las siguientes excepciones y defensas:

- I.-** Las de incompetencia y de falta de personalidad en el actor;
- II.-** Las que se funden en el hecho de no haber sido el demandado quien firmó el documento;
- III.-** Las de falta de representación, de poder bastante o de facultades legales en quien suscribió el título a nombre del demandado, salvo lo dispuesto en el artículo 11;
- IV.-** La de haber sido incapaz el demandado al suscribir el título;
- V.-** Las fundadas en la omisión de los requisitos y menciones que el título o el acto en él consignado deben llenar o contener y la ley no presuma expresamente, o que no se hayan satisfecho dentro del término que señala el artículo 15;
- VI.-** La de alteración del texto del documento o de los demás actos que en él consten, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13;
- VII.-** Las que se funden en que el título no es negociable;
- VIII.-** Las que se basen en la quita o pago parcial que consten en el texto mismo del documento, o en el depósito del importe de la letra en el caso del artículo 132;
- IX.-** Las que se funden en la cancelación del título, o en la suspensión de su pago ordenada judicialmente, en el caso de la fracción II del artículo 45;
- X.-** Las de prescripción y caducidad y las que se basen en la falta de las demás condiciones necesarias para el ejercicio de la acción;
- XI.-** Las personales que tenga el demandado contra el actor.”.

Por su parte, el artículo 1403 del Código de Comercio, señala que excepciones son admisibles contra cualquier otro documento que traiga aparejada ejecución:

“Artículo 1403.- Contra cualquier otro documento mercantil que traiga aparejada ejecución, son admisibles las siguientes excepciones:

- I.** Falsedad del título o del contrato contenido en él;
- II.** Fuerza o miedo;
- III.** Prescripción o caducidad del título;
- IV.** Falta de personalidad en el ejecutante, o del reconocimiento de la firma del ejecutado, en los casos en que ese reconocimiento es necesario;
- V.** Incompetencia del juez;
- VI.** Pago o compensación;
- VII.** Remisión o quita;
- VIII.** Oferta de no cobrar o espera.

IX. Novación de contrato;

Las excepciones comprendidas desde la fracción IV a la IX sólo serán admisibles en juicio ejecutivo, si se fundaren en prueba documental.”.

Ugo Rocco entiende bajo la palabra excepción lo siguiente:

"Es la facultad procesal, comprendida en el derecho de contracción en el juicio que corresponde al demandado, de pedir a los órganos jurisdiccionales declaren cierta la existencia de un hecho jurídico que produce efectos jurídicos relevantes, frente a la acción ejercitada por el actor".⁵¹

Don Eduardo Pallares señalando al Digesto de Justiniano dice que la excepción es:

"La manera de oponerse a la acción para destruirla, contradiciendo la intención y oponiéndose a la condenación ".⁵²

Hugo Alsina es citado por Eduardo Pallares y señala que la palabra excepción tiene tres acepciones, a saber:

"En el sentido amplio designa toda defensa que se opone a la acción, en un sentido más restringido, comprende toda la defensa fundada en un hecho impeditivo o extintivo de la acción; en sentido estricto, es la defensa fundada en un hecho impeditivo o extintivo, que el juez puede tomar en cuenta únicamente cuando el demandado lo invoca ".⁵³

Alfredo Domínguez del Río al estudiar el derecho de contradicción, que asiste al reo en el acto de contestar la demanda, lo ubica en forma de excepción a la defensa a saber:

"Se entiende como defensa y debe de tomarse como tal en el proceso, cualquier hecho, razón o circunstancia capaz de estorbar, enervar o impedir la acción que se deduce o solamente aplazar su ejercicio. El concepto de defensa es ilimitado, se hace en consonancia con la realidad de la vida. Su diferencia esencial con la excepción es que esta constituye una formula abstracta, consagrada con la

⁵¹ Rocco, Ugo.- Tratado de Derecho Procesal Civil, 2ª. Reimpresión Inalterada, traducción de Santiago Sentis Melendo y Mariano Ayerra Rendín, Editorial Temis (Bogotá); Editorial Desalma (Buenos Aires); Tomo 1, Bogotá y Buenos Aires, 1983, Pág. 324.

⁵² Pallares, Eduardo.- Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 7ª. Edición. México 1978, Pág. 117.

⁵³ Pallares, Eduardo.- Ob. Cit., pág. 128 cita Hugo Alsina.- Revista de Derecho Procesal, año VII, Primera Parte, págs. 3 a 58.

experiencia irregulada por el derecho cuya actualización en cada caso depende situacionalmente de la forma practica en que se desarrollan las relaciones de las partes en un negocio cualquiera. El hecho excepcionante o en el que se hace consistir la excepción se encasilla en la formula legal, operando con arreglo a su naturaleza."⁵⁴

Considero que el efecto defensa se vincula a cualquier conducta que genera negación de los hechos y derechos constitutivos de la pretensión, obligando al juez a estudiar a todos y cada uno de los elementos de la acción procesal consignados en la demanda, en otras palabras, es el uso genérico de la facultad para defenderse.

La excepción de un sentido estricto y, en el ejercicio del derecho de defensa, implica surgimiento de nuevos o diferentes hechos o derechos encaminados a excluir, dilatar, repudiar o anular la acción procesal ejercitada por el actor.

La excepción se presenta vinculada por un lado, a la conducta de impedir que se de procedimiento mediante sentencia de fondo, o bien, si se dicta dicha sentencia, esta dentro de su contenido produzca la absolucón del demandado.

Se trata de simples negaciones de los hechos o del derecho (defensa). En la excepción, el demandado expresa afirmaciones sobre presupuestos procesales o vinculada a impedimento, extinción o modificación en la relación jurídica substancial.

9.- Alegatos y citación para Sentencia.

a).- Alegatos.

Al concluir el período o término de pruebas, se asentará razón de ello, y el juez deberá de mandar publicar los escritos en los que las partes ofrecieron sus pruebas, entregando los autos al actor y al demandado por

⁵⁴ Domínguez del Río, Alfredo.- Compendio Teórico-Práctico de Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa, 1977. México. Pág. 130.

dos días comunes, para que aleguen lo que consideren conveniente a sus intereses legales (artículo 1406 del Código de Comercio).

Los alegatos, según el Diccionario de Derecho de Rafael De Pina y Rafael De Pina Vara, de Editorial Porrúa, S.A. 1986, en su Décima Cuarta Edición, define a los alegatos: “ALEGATO. Razonamiento o serie de ellos con que los abogados de las partes (o las personas que puedan estar autorizadas al efecto) pretenden convencer al juez o tribunal de la justicia de la pretensión o pretensiones, sobre las que están llamados a decidir. Los alegatos pueden ser verbales o escritos.”.

b).- Citación para sentencia.

Una vez transcurrido el término para formular los alegatos, y presentados o no por las partes dentro del término legal concedido (artículo 1078 del Código de Comercio), se citará para oír sentencia, la que se pronunciará dentro del término de ocho días (artículo 1407 del Código de Comercio).

Al respecto, el procesalista José Ovalle Fabela, considera:

“Es el acto procesal en virtud del cual el juzgador, una vez formulados los alegatos o concluida la oportunidad procesal para hacerlo, da por terminada la actividad de las partes en el juicio y les comunica que procederá a dictar sentencia.”.⁵⁵

10.- Sentencia de Remate.

El Diccionario para Juristas de Juan Palomar de Miguel, de Mayo Ediciones, S. de R. L. 1981, Primera Edición precisa: “Sentencia. (lat. Sentencia.) –de remate– Der. La que recae en el juicio ejecutivo para llevar adelante la ejecución del fallo.”.

En términos del artículo 1407 del Código de Comercio, se pronuncia la sentencia, y si esta fuese condenatoria para el demandado, se

⁵⁵ Ovalle Fabela, José. Derecho Procesal Civil. Editorial Harla. México. 1994. Pág. 180.

declarará en la misma, que ha lugar a hacer el trance y remate de los bienes embargados y pago al acreedor. De igual forma, en la sentencia se decidirá sobre los derechos controvertidos (artículo 1408 del Código de Comercio).

En el caso de los juicios ejecutivos mercantiles, en donde el documento base de la acción es el Contrato de Arrendamiento Financiero, considero que el juez del conocimiento, en base a lo que establece el artículo 1408 del Código de Comercio, debe de pronunciarse sobre la declaratoria de rescisión del Contrato, a efecto de que, se extingan las obligaciones de las partes en el contrato, y se determine que por el incumplimiento del arrendatario de las que tiene a su cargo, no puede ejercer ninguna de las opciones terminales que se establecen en la legislación y en el propio contrato, para que de esta manera, la Arrendadora Financiera esté en aptitud legal de poder disponer libremente de los bienes, es decir, que los pueda dar en otro Arrendamiento Financiero concediéndole el uso o goce al arrendatario sin limitación alguna, o a enajenarlos conforme a sus intereses convinieran.

a) Contenido.

La sentencia que condena al demandado en el juicio Ejecutivo Mercantil, siempre será de Remate.

En el Libro Quinto, Título Primero, Capítulo XXII, del Código de Comercio, se establecen las bases que deben de contener las sentencias, y específicamente en sus artículos 1321 al 1330, que determinan:

- 1.- Las sentencias son definitivas o interlocutorias.
- 2.- La sentencia definitiva es la que decide el negocio principal.
- 3.- La sentencia interlocutoria es la que decide un incidente, un artículo sobre excepciones dilatorias o una competencia.
- 4.- Toda sentencia debe ser fundada en ley y si ni por el sentido natural ni por el espíritu de ésta se puede decidir la controversia, se

atenderá a los principios generales de derecho, tomando en consideración todas las circunstancias del caso.

5.- La sentencia debe ser clara, y al establecer el derecho debe absolver o condenar.

6.- La sentencia se ocupará exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas respectivamente en la demanda y en la contestación.

7.- No podrán, bajo ningún pretexto, los jueces ni los tribunales aplazar, dilatar, omitir ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito.

8.- Cuando hayan sido varios los puntos litigiosos, se hará con la debida separación la declaración correspondiente a cada uno de ellos, y

9.- Cuando hubiere condena de frutos, intereses, daños o perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán por lo menos las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación, cuando no sean el objeto principal del juicio.

Es menester señalar, que cuando la sentencia es condenatoria, debe pronunciarse sobre todos los puntos materia de la controversia que hayan vertido las partes durante el juicio, así como en sus alegatos, decidiendo sobre la procedencia de la vía.

En el caso de que en la sentencia se declarase que no procede el juicio ejecutivo, se reservará al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda (artículo 1409 del Código de Comercio).

b) Efectos (Ejecución Definitiva).

Como ha quedado indicado, la sentencia que condena al demandado en el juicio ejecutivo mercantil, siempre será de Remate, y al respecto, el Maestro L. Carlos Felipe Dávalos Mejía, acertadamente señala:

“...Si es el caso, y la sentencia declara que hay lugar para hacer truce y remate de los bienes embargados y pagar con ellos al acreedor, con base en la sentencia elevada a categoría de cosa juzgada, y una vez que queda firme, se procede a la sustentación de la diligencia de remate.”⁵⁶

En el Capítulo Tercero, se analizó la ejecución provisional derivada de las prestaciones consignadas en el Contrato de Arrendamiento Financiero, definiéndose precisamente como el embargo de bienes realizado al deudor para garantizar lo adeudado, y los efectos de la ejecución definitiva será consecuentemente el remate de dichos bienes.

11.- El Remate.

El Diccionario de Derecho de Rafael De Pina y Rafael De Pina Vara, de Editorial Porrúa, S.A. 1986, en su Décima Cuarta Edición, define al remate: “REMATE: Declaración de preferente formulada por el juez en la vía de apremio, respecto a una de las posturas hechas en la correspondiente subasta, en el caso de que haya habido varias, o la de ser aceptable la que se hubiera hecho con carácter de única.”.

Antes de entrar al estudio de la preparación del remate, es importante señalar que se puede suspender el remate, si el deudor hace el pago de todas las prestaciones a que fue condenado en la sentencia definitiva, exhibiendo las cantidades líquidas (por cualquier forma que autorice la ley – Billeto de Depósito-) y con vista al actor (acreedor), para que de estar de acuerdo este con el pago, se destrabe el embargo y puedan ser recuperados los bienes embargados.

También se puede dar el caso, para no llegar al remate de los bienes embargados en pública almoneda, si las partes (acreedor y deudor o actor y demandado), durante el juicio, convienen en que los bienes se avalúen o vendan en la forma y términos que ellos acordaren, y de darse este extremo, deberán necesariamente denunciarlo así oportunamente al juzgado por medio de un escrito firmado por ellas. Esta hipótesis, la contempla el artículo 1413 del Código de Comercio, y en mi opinión, se debería de obligar a que el escrito firmado por las partes, se ratifique ante la presencia judicial, para darle

⁵⁶ Dávalos Mejía, L. Carlos Felipe, , op. cit. Pág. 439.

solemnidad al acto, porque se puede dar el caso de que el juicio sea llevado en rebeldía y el actor presente el escrito “supuestamente” firmado por las partes contendientes, sin que le conste al juzgador tal cuestión, acarreado un grave perjuicio para la parte demandada, independientemente de las sanciones a que se haría acreedor la parte que actúe de mala fe y con dolo.

a) Preparación.

El Código de Comercio, establece las bases para llevar a cabo el remate de los bienes embargados en el juicio ejecutivo, siendo estos de manera compactada los siguientes:

- A virtud de la sentencia de remate, se procederá a la venta de los bienes secuestrados, previo avalúo hecho por dos corredores o peritos y un tercero en caso de discordia, nombrados aquellos por las partes y éste por el juez. (Artículo 1410).

- Una vez que se haya presentado el avalúo en los términos señalados en el párrafo anterior, se notificará a las partes en el juicio para que se impongan de aquél, y se anunciará en la forma legal la venta de los bienes, por tres veces, dentro de tres días, si fuesen muebles, y dentro de nueve si fuesen raíces, rematándose en seguida en pública almoneda y al mejor postor conforme a derecho. (Artículo 1411).

La legislación mercantil, no establece con precisión las condiciones para preparar el remate, atendiendo lo que se señala en párrafos anteriores, puesto que no especifica, por ejemplo, la forma en que se anunciará en la forma legal la venta de los bienes, ni cuantas almonedas pueden celebrarse para fincar el remate, así como tampoco la forma en que los postores o licitadores pueden comparecer y tomar parte y consignar previamente la parte que se les requiera del valor de los bienes, etc.

De la misma manera, el Código Federal de Procedimientos Civiles, que se aplica supletoriamente a la materia mercantil, es impreciso y vago en este tema.

Por lo anterior, en mi concepto, la legislación más completa para llevar a cabo el remate de los bienes embargados, es el Código de

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (lugar en el que se realiza este trabajo), que tiene aplicación supletoria a la materia mercantil por así establecerlo el artículo 1063 del Código de Comercio, que a la letra establece:

“Artículo 1063.- Los juicios mercantiles se substanciarán de acuerdo a los procedimientos aplicables conforme este Código, las leyes especiales en materia de comercio y en su defecto por el Código Federal de Procedimientos Civiles y en último término por el Código de Procedimientos Civiles local.”.

Atendiendo estas circunstancias, se procede al análisis de la preparación del remate en base al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en lo que no se oponga a lo que dispone el Código de Comercio.

- Todo remate de bienes raíces será público y deberá celebrarse en el juzgado en que actúe el juez que fuere competente para la ejecución.

- Cuando los bienes embargados fueren raíces, antes de procederse a su avalúo, se acordará que se expida mandamiento al Registrador de la propiedad para que remita certificado de gravámenes de los últimos diez años; pero si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al Registro el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquél hasta la en que se solicite.

- Si en el certificado aparecieren gravámenes, se hará saber a los acreedores el estado de ejecución, para que intervengan en el avalúo y subasta de los bienes, si les convinieren.

- Los acreedores (si los hubiere), tendrán derecho a: Intervenir en el acto del remate, pudiendo hacer al juez las observaciones que estimen oportunas para garantizar sus derechos; Para recurrir el auto de aprobación del remate, en su caso; y para nombrar a su costa un perito que, con los nombrados por el ejecutante y el ejecutado, practique el avalúo de la cosa. Nunca disfrutará de este derecho después de practicado el avalúo por los peritos de las partes o el tercero en discordia, en su caso, ni cuando la valoración se haga por otros medios.

- El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial.

- Hechos los avalúos, se sacarán los bienes a pública subasta, anunciándose por medio de edictos que se fijarán en los tableros del avisos del juzgado y en los de la Tesorería del Distrito Federal, y si el valor de la cosa pasare del equivalente a ciento ochenta y dos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, se insertarán además los edictos en un periódico de información, y en su caso, a petición de cualquiera de las partes y a su costa, el juez puede usar, además de los dichos, algún otro medio de publicidad para convocar postores. Para computar el término de la publicación de los edictos, se estará a lo dispuesto por el artículo 1411 del Código de Comercio.

- Si el bien o los bienes raíces estuvieren situados en lugares distintos al del juicio, en todos ellos se publicarán los edictos en los sitios de costumbre y en las puertas de los juzgados respectivos, y de darse este caso, se ampliará el término de los edictos, concediéndose un día más por cada doscientos kilómetros o por una fracción que exceda de la mitad, y se calculará para designarlo la distancia mayor a que se hallen los bienes. También el juez, puede usar además de los dichos, algún otro medio de publicidad para llamar postores.

- Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente, en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

El caso más recurrente en la ejecución de los contratos de Arrendamiento Financiero, lo constituye el hecho de que habitualmente se embargan bienes muebles a los deudores o arrendatarios, toda vez que el monto de los Contratos de Arrendamiento Financiero normalmente es bajo (por el tipo de bienes arrendados), y en este tema, es menester comentar que el procedimiento para el remate puede ser completamente distinto del de bienes raíces, y lo establece el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la materia mercantil cuando los bienes, cuyo remate se haya decretado, fueran muebles, se observará lo siguiente:

- Se efectuará su venta siempre de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expendan objetos o mercancías similares, haciéndole saber, para la busca de compradores el precio fijado por peritos o convenio de las partes.

- Si pasados diez días de puestos a la venta no se hubiera logrado ésta, el Tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente, y, conforme a ella comunicará al corredor o casa de comercio el nuevo precio de venta, y así sucesivamente, cada diez días, hasta obtener la realización.

La entrega de los bienes muebles, y el procedimiento para el otorgamiento de la factura correspondiente, y la forma en que el ejecutante puede pedir la adjudicación directa de dichos bienes, se explicara en el apartado denominado adjudicación que más adelante se analiza.

Sin embargo, el artículo 1411 del Código de Comercio establece en la parte que interesa: “Presentado el avalúo y notificadas las partes para que ocurran al juzgado a imponerse de aquél, se anunciará en la forma legal la venta de los bienes, por tres veces, dentro de tres días, si fuesen muebles...”; es decir, determina que deberán ser subastados en pública almoneda dichos bienes, y por tanto, deberán reunirse los requisitos de ley, pero en concepto de suscrito, se puede llevar a cabo la venta de los bienes muebles embargados en los términos del artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que es un procedimiento más sencillo y que no le acarrea mayor gasto al deudor.

b) Almonedas.

- El juez revisará escrupulosamente el expediente antes de dar inicio el remate, y decidirá de plano cualquier cuestión que se suscite durante la subasta. De sus resoluciones no se dará más recurso que el de responsabilidad, a menos que la ley disponga otra cosa.

- Desde que se anuncie el remate y durante éste, se pondrán de manifiesto los planos que hubiere y estarán a la vista los avalúos.

- El día del remate, a la hora señalada, pasará el juez personalmente lista de los postores presentados, y concederá media hora para admitir a los que de nuevo se presenten. Concluida la media hora, el juez declarará que va a procederse al remate y ya no admitirá nuevos postores. Enseguida revisará las propuestas presentadas, desechando, desde luego, las que no tengan postura legal y las que no estuvieren acompañadas de depósito.

- Es postura legal la que cubra las dos terceras partes del valúo o del precio fijado a la finca hipotecada por los contratantes, con tal de que la parte de contado sea suficiente para pagar el crédito o créditos que han sido objeto del juicio y las costas.

- El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar el depósito prevenido.

- El postor no puede rematar para un tercero, sino con poder y cláusula especial, quedando prohibido hacer postura, reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien lo hizo.

- Calificadas de buenas las posturas, el juez las leerá en alta voz por sí mismo o mandará darles lectura por la secretaría, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Si hay varias posturas legales, el juez decidirá cuál sea la preferente. Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el juez preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En el caso de que alguno la mejore dentro de los cinco minutos que sigan a la pregunta, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora, y así sucesivamente con respecto a las pujas que se hagan. En cualquier momento en que, pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, no se mejore la última postura o puja, declarará el tribunal fincado el remate a favor del postor que hubiere hecho aquella y lo aprobará en su caso.

- Para el caso de que no se presenten postores a la primera almoneda, quedará al arbitrio del ejecutante pedir en el momento de la diligencia que se le adjudiquen los bienes por el precio del avalúo que sirvió de base para el remate o que se saquen de nuevo a pública subasta con rebaja del veinte por ciento de la tasación. Esta segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior.

- Si en la segunda almoneda tampoco hubiera licitadores, el actor podrá pedir o la adjudicación por el precio que sirvió de base para la segunda subasta o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses y extinción del capital y costas.

- De no lograrse esta, se podrá ir a una tercera almoneda, y si se hiciera postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos o alterando alguna otra condición, se hará saber al acreedor, el cual podrá pedir en

los nueve días siguientes, la adjudicación de los bienes en las dos tercias partes del precio de la segunda subasta; y si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor.

- Terminando el remate, se devolverán las consignaciones a sus respectivos dueños, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

c) Fincación y Aprobación del Remate.

Una vez efectuadas las almonedas en términos de ley, se fincará y aprobará el remate de los bienes embargados, teniendo la palabra fincamiento, el significado que para derecho define el Diccionario para Juristas de Juan Palomar de Miguel, de Mayo Ediciones, S. de R. L. 1981, Primera Edición, Pág. 600, que indica: "...Der. Acto consistente en declarar la responsabilidad penal o civil de una persona. **-de remates.** Declaración judicial o administrativa respecto de un remate."

En estas condiciones, la fincación y aprobación del remate, se constituye en la declaración que hace el juez, una vez que se han reunido los extremos consignados en la o las almonedas.

El deudor puede recuperar los bienes embargados, siempre y cuando haga pago de todas y cada una de las prestaciones a que fue condenado en la sentencia, y promueva tal cuestión, antes de que se finque o se declare la adjudicación, porque de darse estos extremos, son irrevocables las resoluciones.

Una excepción a la regla, en el caso de que después de aprobado el remate no se consigne ante el propio juez el precio del remate, aún después de haber prevenido al comprador de que consigne el precio en el plazo que el juez señale, o por culpa de aquél dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiera celebrado la anterior, perdiendo el postor el depósito a que se refiere el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que se aplicará por vía de indemnización, por partes iguales, al ejecutante y al ejecutado.

d) Adjudicación.

Con las salvedades que hice en el comentario vertido a los artículos 598 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el 1411 del Código de Comercio, en el caso de bienes muebles, efectuada la venta, el corredor o casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente, que firmará el ejecutado o el tribunal en su rebeldía. Los gastos de corretaje o comisión serán de cuenta del deudor y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga. Sin embargo, antes de darse los extremos que se mencionan, si después de ordenada la venta, el ejecutante pide la adjudicación de los bienes por el precio que tuvieron señalado al tiempo de su petición, se le concederá, y deberá de elegir los que basten para cubrir su crédito, según lo sentenciado. El procedimiento anterior, se considera adecuado, en virtud de que el artículo 1412 Bis 1 del Código de Comercio, no establece cual es la forma de otorgarse la factura en el caso de bienes muebles, y únicamente establece el caso de los bienes inmuebles.

En el caso de que no se hubiera presentado postor a los bienes, el acreedor podrá pedir la adjudicación de ellos por el precio que para subastarlos se les haya fijado en la última almoneda. (Artículo 1412 del Código de Comercio).

- Cuando el monto líquido de la condena fuere superior al valor de los bienes embargados, previamente valuados en términos del artículo 1410 del Código de Comercio, y del certificado de gravámenes no aparecieren otros acreedores, el ejecutante podrá optar por la adjudicación directa de los bienes que haya en su favor al valor fijado en el avalúo. (Artículo 1412 Bis del Código de Comercio).

- Tratándose del remate y adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura pública correspondiente ante fedatario público. (Artículo 1412 Bis 1). Para la designación del Fedatario Público, caso, se deberá de aplicar por reflejo el artículo 589 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, pues este dispositivo legal sí establece quién deberá de designar al Notario para que elabore la escritura correspondiente.

- El artículo 590 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece el procedimiento para que al comprador o

adjudicatario de los bienes se le pongan en posesión y propiedad, y al respecto señala: “Otorgada la escritura se darán al comprador los títulos de propiedad, apremiando, en su caso, al deudor para que los entregue, y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias, aun las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no tuvieren contrato para acreditar el uso, en los términos que fija el Código Civil. Se le dará a conocer como dueño a las personas que él mismo designe.”.

Lo Anterior, es la fase terminal del Juicio Ejecutivo Mercantil, en la cual, el acreedor o actor en la demanda, obtiene el pago de lo adeudado, sin embargo, y para los efectos del Contrato de Arrendamiento Financiero, es de comentarse que el mismo no ha quedado plenamente terminado, en virtud de que, si bien los bienes objeto del contrato se le dieron en posesión a la Arrendadora Financiera, esta no puede enajenarlos hasta en tanto, se declare la rescisión de dicho contrato, o bien, que el Arrendatario opte por no ejercer las opciones terminales.

PROPUESTA

Dada la complejidad del Contrato de Arrendamiento Financiero, es necesario que el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decrete:

1.- Si bien en la parte final del artículo 1408 del Código de Comercio se establece que en la sentencia que se dicte en los juicios ejecutivos “se decidirá sobre los derechos controvertidos”, esta ordenanza no prevé la posibilidad de que si la Arrendadora Financiera solicita en la demanda la declaratoria de rescisión del Contrato de Arrendamiento Financiero que tenga celebrado con el Arrendatario, y habiéndosele dado la posesión de los bienes objeto del contrato por el Juez del conocimiento durante el juicio (validada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación), se propone que en la sentencia que se dicte, se determine que puede disponer libremente de ellos, es decir, que pueda enajenarlos, cederlos, arrendarlos, etc., por tanto, propongo se reforme dicho numeral para que se establezca con precisión que la declaratoria de derechos que menciona abarque la de rescisión de los Contratos de Arrendamiento Financiero por excepción a la regla general, o en su caso, que el arrendatario, al ser condenado, pierde el derecho de ejercer cualesquiera de las opciones terminales consignadas en el contrato.

2.- Que el artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se reforme, para que se establezca explícitamente que el arrendador: “...quedará facultado a dar los bienes en Arrendamiento Financiero a terceros, a disponer de ellos o enajenarlos, siendo responsable el arrendador de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar al arrendatario para el caso de que las prestaciones reclamadas por el aquél se declaren improcedentes en el juicio respectivo.”.

3.- Para las reformas que se proponen, resulta necesario adecuar el artículo 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para que se adicione una fracción IV, que establezca que para el caso de ser exigible la obligación y ante el incumplimiento del arrendatario de las obligaciones consignadas en el contrato a que se refiere el artículo 416, perderá el arrendatario el derecho a ejercer las opciones terminales a que se refiere este artículo, siempre y cuando así se hubiere pactado como penalidad por las partes en el Contrato de Arrendamiento Financiero.

4.- Igual adecuación se debería de realizar al artículo 87-H de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, reformándolo para que sea aplicado a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple.

5.- Adicionar al Título Segundo, Capítulo VI, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, un artículo que establezca las mismas condiciones que disponen los artículos 48 y 87-F de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, para que se determine que el Contrato de Arrendamiento Financiero debidamente Ratificado ante Fedatario Público, acompañado del Estado de Cuenta Certificado por el Contador de la Arrendadora o Arrendador, será Título Ejecutivo Mercantil, toda vez que en las condiciones actuales, las personas físicas o morales que se dediquen preponderantemente al otorgamiento de crédito, Arrendamiento Financiero o Factoraje Financiero, que no estén constituidas como Organizaciones Auxiliares del Crédito o Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, no pueden acceder al juicio ejecutivo mercantil con estos documentos.

De la misma manera, se reforme este numeral, para establecer que los Contratos de Arrendamiento Financiero deberán acompañarse debidamente “RATIFICADOS” y no como lo señala la actual disposición “certificados”, para que sea congruente con el artículo 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Esta propuesta, tiene como finalidad, adecuar los ordenamientos legales que rigen el Arrendamiento Financiero, haciéndolos congruentes entre ellos, pues en las condiciones actuales, después de ejecutoriada la sentencia de remate y llevado a cabo el mismo, lo que se obtiene por parte de la Arrendadora Financiera es el pago de lo vencido, pero necesariamente tiene que volver a demandar la rescisión del contrato de Arrendamiento Financiero para que mediante otra sentencia pueda disponer libremente de los bienes objeto del Contrato, es decir, enajenarlos, y tomando como base, que actualmente es muy dispersa la legislación en esta materia, pues para las personas físicas y morales que se dediquen al otorgamiento de Arrendamiento Financiero en General, les aplica únicamente la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple y las Organizaciones Auxiliares del Crédito, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

CONCLUSIONES

En la actualidad, el Arrendamiento Financiero, es objeto de una doble regulación, pues de una parte, están vigentes y dejarán de estarlo en julio de 2013, los artículos 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y por la otra, iniciaron su vigencia, entre otros dispositivos legales, los artículos 408 y 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a partir del 19 de julio del año 2006, por haberlo dispuesto el Decreto expedido por el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 18 del mismo mes y año, en el cual se derogaron los primeros y se adicionaron los segundos entre otros.

El contrato de Arrendamiento Financiero, hasta antes de esa reforma, sólo podía ser celebrado por las arrendadoras financieras autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mientras que ahora es factible que, además de esas entidades, celebren operaciones de Arrendamiento Financiero quienes carezcan de la mencionada calidad y autorización, es decir, por cualquier persona física o moral.

El elemento crediticio que está presente en el Arrendamiento Financiero, y que aunado a otros elementos, permite caracterizar a esa figura y diferenciarla de otras con las que guarda cierta relación, aunque de ningún modo identidad. Existe ese elemento crediticio en el Arrendamiento Financiero en tanto posibilita que el arrendador, con cargo a su patrimonio, adquiera el bien que desea usar el arrendatario, quien, por tanto, no desembolsa de inicio el precio de ese bien, sino cantidades menores por concepto de rentas, aunque podrá, eventualmente, adquirirlo en condiciones favorables, o sea, un valor inferior a aquel en que fue comprado por el arrendador y que se fijará en el contrato, o un valor menor al de mercado a la fecha de compra, en caso de falta de fijación en el contrato, pero, en todo caso, en este último habrán de darse las bases para establecer ese precio preferente.

Lo anterior, revela una operación compleja, e incluso, la existencia de una relación jurídica conexa y necesaria, es decir, la establecida entre el arrendador y el propietario original del bien (productor, fabricante, distribuidor) para adquirirlo y poder entregarlo en arrendamiento financiero al arrendatario, quien está desligado, por lo general, de ese distinto vínculo negocial, ya que, excepcionalmente, pudiera tener alguna incidencia en él una vez celebrado el

arrendamiento al requerir, por ejemplo, de tratar lo relativo a mantenimiento preventivo y correctivo del bien mueble o inmueble de que se trate.

En la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, no se precisa si el Contrato de Arrendamiento Financiero debidamente ratificado ante Fedatario Público, acompañado del Estado de Cuenta Certificado por el Contador de la Arrendadora, será Título Ejecutivo Mercantil, como lo establecen los artículos 48 y 87-F de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y por tanto, debo de considerar, que las personas físicas o morales que se dediquen preponderantemente al otorgamiento de crédito, Arrendamiento Financiero y Factoraje Financiero, que no estén constituidas como Organizaciones Auxiliares del Crédito o Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, no pueden acceder directamente al Juicio Ejecutivo Mercantil con estos documentos, como lo pueden hacer estas.

El cumplimiento colateral del Contrato de Arrendamiento Financiero, puede ser garantizado con Títulos de Crédito (Pagarés), sin embargo, en la práctica no son utilizados como documentos base de una acción en el juicio ejecutivo mercantil por parte de las Arrendadoras Financieras, en virtud de que dicho títulos están vinculados con el contrato, y se vuelve más complejo para la accionante en el juicio definir con precisión el monto de lo vencido y adeudado en el Contrato de Arrendamiento Financiero, siendo el caso, que dicho documentos sirven casi exclusivamente para poder descontarlos con las empresas de Factoraje Financiero, y darles más capital a las Arrendadoras.

Desde luego, el Arrendamiento Financiero es una figura jurídica que ha beneficiado a las personas físicas y morales para no tener que desembolsar cantidades fuertes de su capital para adquirir bienes muebles e inmuebles, pues los bienes que se arrienden con una Arrendadora Financiera, no pasan a sus activos, hasta en tanto ejerzan la opción terminal en su caso, teniendo con esto, mayores beneficios fiscales, y pueden utilizar estos recursos financieros en dar mayores empleos, capacitación a sus trabajadores, y mejores condiciones laborales.

BIBLIOGRAFIA

Amorós Guardiola, Manuel. El Leasing Inmobiliario y su Inscripción Registral. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Madrid, año LXXI, núm. 569, julio-agosto de 1985, Pág. 889.

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera Sala. Jurisprudencia No. 136, México, 1985, Pág. 396.

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación. Cuarta Parte, 1971-1975, Tercera Sala, México, 1985, Pág. 508.

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera Sala, México, 1985, Pág. 905.

Arce Gargollo, Javier. Contratos Mercantiles Atípicos. Editorial Porrúa, Octava Edición. México, 2001. Página 199.

Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa. Octava Edición, México, 1982. Pág. 188.

Chiovenda, Giuseppe.- Ensayos de Derecho Procesal Civil. Traducción de Santiago Sentis Melendo. Ediciones Europa-América Bosch y CIA. Editores. Tomo I, Buenos Aires 1949. Pág.228.

Couture, Eduardo J.- Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Ediciones Desalma, 2ª. Edición, Buenos Aires, 1951. Pág. 335.

Couture, Eduardo J.- Vocabulario Jurídico. Ediciones Desalma, 3ª. Edición, Buenos Aires, 1988. Pág. 522.

Convención de Unidroit Sobre Arrendamiento Financiero Internacional. Traducción al Español autorizada por la Secretaría del UNIDROIT. Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, 1994.

Dávalos Mejía, L. Carlos Felipe. Títulos y Operaciones de Crédito. Análisis Teórico-Práctico de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y Temas Afines. Editorial Oxford. Tercera Edición, México. Pág. 438.

Dávalos Mejía, L. Carlos Felipe. Títulos y Contratos de Crédito. Quiebras. Tomo II. Derecho Bancario y Contratos de Crédito. 2ª. Edición, Editorial Harla, México, 1992. Pág. 224.

Diccionario de la Lengua Española. Real Academia Española. Décimo Novena Edición. Madrid, 1970. Pág. 620.

Domínguez del Río, Alfredo. Compendio Teórico-Práctico de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, 1977, México. Pág. 130.

Fiaren Guillén, Víctor.- Teoría General del Derecho Procesal. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México 1992. Pág. 91.

González Alcántara, José Luis. En: Enciclopedia Jurídica Mexicana. Voz: Arrendamiento. Editorial Porrúa. UNAM, México, 2002, Tomo I. Pág. 355.

González Cervantes, Ernesto. Arrendamiento Financiero, su Naturaleza Jurídica y su Régimen Fiscal. Pág. 17.

González Ruiz, Samuel Antonio. Diccionario Jurídico Mexicano. Voz: Capacidad. Editorial Porrúa, UNAM, México, 2002, Tomo II. Pág. 48.

Gutiérrez Villanueva, Manuel. El Leasing como Institución Financiera. Edición Asociación para el Progreso de la Dirección. Madrid, 1977. Pág. 47.

Hunt, Pearson, Williams, Charles W.; y Donaldson, Gordon. “Basic Business Finance”. Richard D. Irwin Inc. Illinois, 1971. Pág. 535.

Ovalle Favela, José.- Derecho Procesal Civil, 7ª. Edición, Editorial Harla, México 1995. Pág. 297. Cita a José María Manresa y Navarro.- Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil Reformada, Tomo V; Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1891. Pág. 44.

Ovalle Favela, José. Derecho Procesal Civil. Editorial Harla, México, 1994. Pág. 180.

Ovalle Favela, José.- Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Editorial Porrúa, 4ª. Edición, México, 1991. Pág. 1249.

Pallares, Eduardo.- Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 7ª. Edición, México, 1978. Pág. 117.

Pallares, Eduardo. Revista de Derecho Procesal. Año VII, Primera Parte. Pág. 3 a 58.

Palomar de Miguel, Juan.- Diccionario para Juristas. Mayo Ediciones, México, 1981. Pág. 1181.

Rocco, Ugo.- Tratado de Derecho Procesal Civil. 2ª. Reimpresión Inalterada. Traducción de Santiago Sentis Melendo y Mariano Ayerra Rendín. Editorial Temis (Bogotá); Editorial Desalma (Buenos Aires); Tomo 1, Bogotá y Buenos Aires, 1983. Pág. 324.

Rodríguez Barajas, Gerardo. En: Enciclopedia Jurídica Mexicana. Voz: Arrendamiento Financiero. Editorial Porrúa y UNAM, México, 2002. Tomo A-B. Pág. 361.

Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa, México, 1976, Tomo IV. Pág. 216.

Rodríguez, Luis A.- Tratado de la Ejecución. Tomo 1, reimpresión. Editorial Universidad, Buenos Aires, 1984. Pág. 474.

Romero Roaro, Sergio. “El Arrendamiento en México”. Revista del Instituto Mexicano de Finanzas, México, 1979. Pág. 77.

Tulio Zilli, Fabio. El Arrendamiento Financiero en México. Revista de Investigación Fiscal No. 48. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Diciembre de 1969. Pág. 15.

Van Horne, James C. “Financial Management an Policy”. Fifth Edition. Prentice Hall International, Inc. New Jersey, 1980. Págs. 423 y 424.

Vancil, Richard F.. “Lease or Borrow. New Method of Análisis”. Harvard Busines Review. Octubre de 1961. Pág. 122.

Vásquez del Mercado, Oscar. *Contratos Mercantiles*. Editorial Porrúa. Décima Primera Edición, México, 2001. Pág. 541.

Vázquez Pando, Fernando A. En Torno al Arrendamiento Financiero. *Revista de Investigaciones Jurídicas*, núm. 4, México. Pág. 260.

Vidal Blanco, Carlos. El Leasing. Universidad Complutense, Madrid, 1976. Pág. 29.

BIBLIOGRAFIA

Amorós Guardiola, Manuel. El Leasing Inmobiliario y su Inscripción Registral. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Madrid, año LXXI, núm. 569, julio-agosto de 1985, Pág. 889.

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera Sala. Jurisprudencia No. 136, México, 1985, Pág. 396.

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación. Cuarta Parte, 1971-1975, Tercera Sala, México, 1985, Pág. 508.

Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera Sala, México, 1985, Pág. 905.

Arce Gargollo, Javier. Contratos Mercantiles Atípicos. Editorial Porrúa, Octava Edición. México, 2001. Página 199.

Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa. Octava Edición, México, 1982. Pág. 188.

Chiovenda, Giuseppe.- Ensayos de Derecho Procesal Civil. Traducción de Santiago Sentis Melendo. Ediciones Europa-América Bosch y CIA. Editores. Tomo I, Buenos Aires 1949. Pág.228.

Couture, Eduardo J.- Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Ediciones Desalma, 2ª. Edición, Buenos Aires, 1951. Pág. 335.

Couture, Eduardo J.- Vocabulario Jurídico. Ediciones Desalma, 3ª. Edición, Buenos Aires, 1988. Pág. 522.

Convención de Unidroit Sobre Arrendamiento Financiero Internacional. Traducción al Español autorizada por la Secretaría del UNIDROIT. Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado, 1994.

Dávalos Mejía, L. Carlos Felipe. Títulos y Operaciones de Crédito. Análisis Teórico-Práctico de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y Temas Afines. Editorial Oxford. Tercera Edición, México. Pág. 438.

Dávalos Mejía, L. Carlos Felipe. Títulos y Contratos de Crédito. Quiebras. Tomo II. Derecho Bancario y Contratos de Crédito. 2ª. Edición, Editorial Harla, México, 1992. Pág. 224.

Diccionario de la Lengua Española. Real Academia Española. Décimo Novena Edición. Madrid, 1970. Pág. 620.

Domínguez del Río, Alfredo. Compendio Teórico-Práctico de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, 1977, México. Pág. 130.

Fiaren Guillén, Víctor.- Teoría General del Derecho Procesal. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México 1992. Pág. 91.

González Alcántara, José Luis. En: Enciclopedia Jurídica Mexicana. Voz. Arrendamiento. Editorial Porrúa. UNAM, México, 2002, Tomo I. Pág. 355.

González Cervantes, Ernesto. Arrendamiento Financiero, su Naturaleza Jurídica y su Régimen Fiscal. Pág. 17.

González Ruiz, Samuel Antonio. Diccionario Jurídico Mexicano. Voz: Capacidad. Editorial Porrúa, UNAM, México, 2002, Tomo II. Pág. 48.

Gutiérrez Villanueva, Manuel. El Leasing como Institución Financiera. Edición Asociación para el Progreso de la Dirección. Madrid, 1977. Pág. 47.

Hunt, Pearson, Williams, Charles W.; y Donaldson, Gordon. "Basic Business Finance". Richard D. Irwin Inc. Illinois, 1971. Pág. 535.

Ovalle Favela, José.- Derecho Procesal Civil, 7ª. Edición, Editorial Harla, México 1995. Pág. 297. Cita a José María Manresa y Navarro.- Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil Reformada, Tomo V; Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1891. Pág. 44.

Ovalle Favela, José. Derecho Procesal Civil. Editorial Harla, México, 1994. Pág. 180.

Ovalle Favela, José.- Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Editorial Porrúa, 4ª. Edición, México, 1991. Pág. 1249.

Pallares, Eduardo.- Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. 7ª. Edición, México, 1978. Pág. 117.

Pallares, Eduardo. Revista de Derecho Procesal. Año VII, Primera Parte. Pág. 3 a 58.

Palomar de Miguel, Juan.- Diccionario para Juristas. Mayo Ediciones, México, 1981. Pág. 1181.

Rocco, Ugo.- Tratado de Derecho Procesal Civil. 2ª. Reimpresión Inalterada. Traducción de Santiago Sentis Melendo y Mariano Ayerra Rendín. Editorial Temis (Bogotá); Editorial Desalma (Buenos Aires); Tomo 1, Bogotá y Buenos Aires, 1983. Pág. 324.

Rodríguez Barajas, Gerardo. En: Enciclopedia Jurídica Mexicana. Voz: Arrendamiento Financiero. Editorial Porrúa y UNAM, México, 2002. Tomo A-B. Pág. 361.

Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa, México, 1976, Tomo IV. Pág. 216.

Rodríguez, Luis A.- Tratado de la Ejecución. Tomo 1, reimpresión. Editorial Universidad, Buenos Aires, 1984. Pág. 474.

Romero Roaro, Sergio. “El Arrendamiento en México”. Revista del Instituto Mexicano de Finanzas, México, 1979. Pág. 77.

Tulio Zilli, Fabio. El Arrendamiento Financiero en México. Revista de Investigación Fiscal No. 48. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Diciembre de 1969. Pág. 15.

Van Horne, James C. “Financial Management and Policy”. Fifth Edition. Prentice Hall International, Inc. New Jersey, 1980. Págs. 423 y 424.

Vancil, Richard F.. “Lease or Borrow. New Method of Analysis”. Harvard Business Review. Octubre de 1961. Pág. 122.

Vásquez del Mercado, Oscar. Contratos Mercantiles. Editorial Porrúa. Décima Primera Edición, México, 2001. Pág. 541.

Vázquez Pando, Fernando A. En Torno al Arrendamiento Financiero. Revista de Investigaciones Jurídicas, núm. 4, México. Pág. 260.

Vidal Blanco, Carlos. El Leasing. Universidad Complutense, Madrid, 1976. Pág. 29.