

24  
127



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**LAS REFORMAS AL CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN  
EL DERECHO POSITIVO MEXICANO**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :  
ELENA ELIZABETH CAMPOS CHAVOLLA**

**Cd. Universitaria, México, D.F. 1986.**



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

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

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

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

## I N D I C E .

### LAS REFORMAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO.

	Pág.
Introducción	I
Capítulo I. Antecedentes:	
A) Antecedente Jurídico	1
B) Origen Histórico	11
C) Contenido Jurídico	17
D) Particularidades	20
Capítulo II. Descripción del Contrato de - Arrendamiento Financiero:	
A) Elementos	24
A.1 Elementos Personales	24
A.2 Elementos Materiales	26
A.3 Elementos Formales	29
B) Sub-clasificación dentro de la clasificación general de los contratos.	
B.1 Unilaterales y bilaterales	31
B.2 Onerosos y gratuitos	32
B.3 Conmutativos y aleatorios	33
B.4 Reales y consensuales	36

B.5 Formales y Consensuales	37
B.6 Principales y accesorios o de garantía	38
B.7 Instantáneos y de tracto sucesivo	40
Capítulo III. Las Reformas en el Contrato de Arrendamiento Financiero en el Derecho Positivo vigente:	-
A) Diferencias entre instituciones de crédito y Organizaciones Auxiliares del Crédito.	43
B) Diferencia entre Operación de Crédito y actividad auxiliar del crédito.	46
C) El Arrendamiento Financiero, en relación a la cesión de derechos, opciones finales y rescisión.	47
C.1 Cesión de derechos	47
C.2 Opciones finales	52
C.3 Rescisión	55
D. Reformas al Arrendamiento Financiero, de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares (1981) y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (1985)	57
Capítulo IV. Regulación Penal	70

A) Descripción típica	70
B) Punibilidad, punición y pena	78
C) Derechos procesales	80
Capítulo V. Conclusiones.	82
Bibliografía	85

## I N T R O D U C C I O N .

Siempre que una figura jurídica aparezca en el ámbito del Derecho vigente, debe ser oportunamente comentada por la doctrina, para saber cuáles son los beneficios o limitaciones de esa nueva figura jurídica.

El objeto del presente estudio es precisamente el comentar las disposiciones legislativas, sobre el relativamente nuevo, contrato de arrendamiento financiero y las modificaciones que introdujo la expedición de la nueva Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La existencia del arrendamiento financiero en la práctica jurídica Mexicana, se remonta a la década de los sesentas, y su introducción en los Ordenamientos Legales comienza en materia impositiva, por la necesidad de gravar un tipo de operaciones de importancia económica, en la década de los setentas.

Es hasta la reforma que se hace a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares en el año de 1981, cuando se conforma al arrendamiento financiero, como un contrato típico y con características propias, perfectamente definidas en el texto de dicha Ley.

Al decir en el título de este trabajo, que nos ocupa

mos de "Las Reformas al Contrato de Arrendamiento Financiero en el Derecho Positivo Mexicano", nos referimos al cambio que se le dió al contrato en cuestión, por la expedición de la Nueva Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que entró en vigor el día 15 de Enero de 1985.

En el arrendamiento financiero, el procedimiento para legislarlo, fué semejante a los procedimientos que han dado origen a otras figuras del Derecho Mercantil, como es el caso de los títulos de crédito, es decir, la práctica comercial ha creado primero a dichas figuras jurídicas y la práctica legislativa posteriormente les ha otorgado su reconocimiento.

El Primer Capítulo contiene los antecedentes inmediatos y el contenido jurídico del contrato en cuestión, señalando algunas particularidades que lo distinguen de los géneros de contratos del cual proviene: De la Compraventa y del Arrendamiento.

El Segundo Capítulo contiene una explicación de los elementos del contrato, así como una clasificación del arrendamiento financiero dentro de la clasificación general de los contratos; clasificación que es enunciativa, de lo que en términos amplios y comunes, podemos encontrar en la doctrina como clasificación aceptable y que nos sirve de base para identificar en sus características al contrato en -

estudio.

En el Tercer Capitulo están explicadas las normas legislativas conducentes, que la nueva Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, tiene en relación al mencionado contrato y de las cuales se hace un análisis, respecto de las anteriores disposiciones contenidas en la legislación de 1981, que derogó al entrar en vigor. Contiene asimismo, un comentario de lo que se entiende por Institución de Crédito y su diferencia con la Organización Auxiliar del Crédito y la Actividad Auxiliar del Crédito. En el segundo apartado del tercer Capitulo, se explica el contenido del arrendamiento financiero, así como sus modalidades y opciones finales.

En el Cuarto Capitulo, se presenta la regulación penal que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito contiene en su articulado, señalando las conductas delictivas, que el legislador ha considerado como tales en el ejercicio y práctica de este contrato.

En el Capitulo Quinto, se ofrecen las conclusiones derivadas del presente estudio, con las cuales termina el trabajo, seguidas de la bibliografía utilizada para su elaboración.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES.

#### A) ANTECEDENTE JURIDICO.

Antes de entrar al estudio de lo que es el arrendamiento financiero, es necesario señalar los dos grandes contratos con los cuales tiene similitud y a los que debe su existencia, que son: el Arrendamiento y la Compra-Venta.

La semejanza deberá ser en cuanto a sus conceptos, elementos y efectos de dichos contratos. El Arrendamiento es; " cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto". - Esto según lo dispuesto por el artículo 2398 del Código Civil.

Esto lo ubica como un contrato de uso, a diferencia de los contratos reales que afectan la propiedad, como lo es el caso de la compra - venta.

Al igual que la totalidad de los contratos, requiere para su existencia de los elementos siguientes: Consentimiento y objeto.

En cuanto al consentimiento, debe ser emitido por las partes en forma verbal cuando la renta no exceda de 100

pesos anuales y otorgarse por escrito cuando exceda de ésta cantidad, tal y como lo señala el artículo 2406 del Código Civil, disposición que por la cuantía deja de tener trascendencia práctica, toda vez que en la época actual es muy difícil si no es que imposible, el encontrarnos frente a un arrendamiento de una cosa por menos de \$ 100.00 anuales.

En cuanto al objeto del arrendamiento, tenemos que - observarlo desde dos puntos de vista; del objeto del contrato por parte del arrendador, y del objeto del contrato por parte del arrendatario.

Si el arrendador se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa, esto es precisamente el objeto de contratar. Al respecto se debe hacer mención que en lo que - respecta a esta obligación, el arrendador de conformidad - con el artículo 2400 del Código Civil sólo podrá dar en - arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse; excepción hecha de aquellos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

De tal manera podemos afirmar que para el caso de - que por ejemplo se arrienden bienes consumibles o que se - destruyan al primer uso; bienes respecto de los cuales hay prohibición de arrendar como el caso de la parcela ejidal, - o en el caso de los derechos estrictamente personales, el - contrato tendrá un objeto, pero dicho objeto es contrario - a las disposiciones jurídicas y por lo tanto, a pesar de - existir, está viciado de nulidad; situación que podrá ser -

declarada por los tribunales jurisdiccionales correspondientes.

En cuanto al objeto del contrato en el segundo caso; desde el punto de vista del arrendatario, lo constituye el pagar por ese uso o goce un precio cierto, y a mayor abundamiento el artículo 2399 del Código Civil, señala: "la renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma - de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada".

Desde este punto de vista la doctrina ha sostenido - posiciones contrarias al referirse por ejemplo en el caso - de que se fije como precio del arrendamiento un servicio; - como lo sería el realizar una actividad como levantar una - construcción, o como recetar y dar asistencia médica a un - enfermo. En este caso, decimos que el servicio es cierto - y determinado, y por lo tanto susceptible de poder asignarle un valor cierto y determinado.

Por lo tanto el objeto del arrendamiento, en la parte relativa al pago del precio, decimos que éste puede consistir además de dinero o cualquier otra cosa equivalente: - Un servicio o cualquier contraprestación siempre y cuando - sea cierta y determinada.

El arrendamiento a pesar de existir por tener consentimiento y objeto, puede ser nulo o susceptible de nulificarse, cuando la capacidad, objeto, motivo o fin sean ilícitos;

el consentimiento tenga vicios o la forma del contrato sea contraria a la Ley.

Respecto de la capacidad para contratar, ésta es cuestionable; cuando el contratante o no fuere el dueño, o no tenga el consentimiento del dueño, o a pesar de tener la posesión de una cosa derivada de una situación jurídica como el albacea o tutor no tuviere la autorización correspondiente, en consecuencia; el otorgar un arrendamiento en estas condiciones trae aparejada la nulidad del contrato.

Como ya se mencionó en líneas anteriores, el contratar sobre un objeto con motivo o fin contrario a la Ley, es por consecuencia ilegal, en cuanto al consentimiento diremos; que si en el momento en que se otorga, no es emitido libremente, sino con dolo o violencia, nos llevaría a cuestionar sobre la validez del contrato, por existir un vicio en el consentimiento y por consecuencia susceptible de nulificarse. En cuanto a la forma; en atención a los artículos 2406 y 2407 del Código Civil, deberá de otorgarse por escrito cuando pase de \$ 100.00 anuales y para el caso de que el predio fuere rústico y la renta pasare de \$ 5,000.00 anuales, el contrato se otorgará en escritura pública, el no contener el contrato, la forma que la ley prescribe, es causa suficiente para poder pedir su nulidad. Los anteriores requisitos se mencionan para tener una idea de los elementos necesarios para que el contrato sea válido, es decir, se requiere; un objeto lícito, un consentimiento libre y -

una forma prescrita.

En cuanto a las demás obligaciones accesorias del arrendamiento, mencionaremos en lo que al arrendador se refiere, que encontramos tres obligaciones principalmente: En tregar la cosa en buen estado para el uso convenido o natural de la cosa; Conservar la cosa en buen estado y en tercer lugar garantizar dicho uso. Y de las anteriores podemos encontrar otras derivadas, como en el caso de mejoras hechas a la cosa por el arrendatario, siendo autorizadas, o no autorizadas, pero que sean útiles y que por culpa del arrendador se motive la rescisión del contrato.

Otra obligación accesoria o derivada es cuando el arrendador tiene la obligación de preferir en la venta de la cosa arrendada al arrendatario, y cuya sanción es precisamente la nulidad de dicha venta si no ha sido debidamente notificado el arrendatario para que ejercite el derecho de tanto que marca la Ley.

Por lo que se refiere al arrendatario, principalmente sus obligaciones son: Pagar la renta, usar debidamente la cosa y conservarla en el estado normal, dando aviso de las reparaciones necesarias, de los daños que presenta la cosa y permitir ciertos actos al arrendador, siendo el más importante el devolver la cosa al término del arrendamiento.

Ya delineado el arrendamiento, corresponde señalar someramente lo que es la compra-venta para estar en posibi

lidad de estudiar lo que es el arrendamiento financiero, teniendo por definición de lo que es la compra - venta, lo -- que señala el artículo 2248 del Código Civil, que dice: -- " Habrá compra - venta cuando uno de los contratantes se -- obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un dere-- cho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un pre-- cio cierto y en dinero".

Como primer diferencia que encontramos entre la compra - venta y el arrendamiento, es que el precio debe ser - cierto y en dinero en la compra - venta, mientras que en el arrendamiento la Ley exige que sea cierto y determinado, es ta diferencia que la trataremos en líneas posteriores al re-- ferirnos al precio del arrendamiento financiero.

En cuanto a la compra - venta, la doctrina tiene sus discusiones respecto de la técnica jurídica, como por ejemplo el comentario del Dr. Francisco Lozano Noriega, quien - dice: " El único error que encuentro es que nos habla de - transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y res-- pecto de los derechos no podemos hablar de propiedad, sino- de titularidad." (1)

Semánticamente decimos que cada concepto encierra en su contenido determinados elementos y que de una buena téc-

---

(1) Francisco Lozano Noriega. Cuarto Curso de Derecho Ci-- vil. Contrato. Asociación Nacional del Notariado Mexi-- cano, A.C. México 1970. Pág. 38.

nica jurídica observamos ese pequeño error, el cual utilizando de esa manera nos mantiene en un error, sin embargo, a pesar de esta observación es claro el espíritu de la Ley, al referirse a una enajenación o transmisión, sin que sea - obstáculo el decir que no se transfiere por ser propietario, sino por ser titular, lo que a fin de cuentas es lo mismo.

El contrato de compra - venta, al igual que el arrendamiento requiere para su existencia de los dos elementos mencionados; el consentimiento y el objeto. Y para su validez requiere igualmente que la capacidad, objeto, motivo o fin sean lícitos y de que el consentimiento además de estar exento de vicios, se manifieste en la forma que la ley establece ( verbal, escrito o ratificado ante fedatario público ).

En cuanto al consentimiento, éste lo constituye el acuerdo de voluntades entre comprador y vendedor respecto de la celebración de ese contrato de compra venta con su efecto traslativo de dominio, es decir que el acuerdo será el que uno enajene, ( en este caso el vendedor ) transmita el dominio, la propiedad de la cosa o el derecho que tiene, a favor del comprador, y éste último a su vez, transferirá la propiedad del dinero ( aunque también puede transferir dinero - más otra u otras cosas, siempre y cuando éstas últimas no rebasen un 50% del valor de la compra, pues en tal caso se tratará de una permuta y no de una compra - venta ).

El consentimiento en este caso deberá de estar relacionado directamente con la voluntad de celebrar la venta y la transmisión del dominio de una determinada cosa, ya que podría presentarse el caso de que el vendedor se refiera a un objeto diferente al que entiende el comprador.

El consentimiento abarcará cualquier modalidad (como en el caso de la venta en abonos), ya que en caso de que no se exteriorice la voluntad de consentir la modalidad, la compra venta será lisa y llana.

Si en el arrendamiento distinguimos el objeto en cuanto al arrendador y el objeto en cuanto al arrendatario, en la compra - venta distinguimos: el objeto en cuanto al comprador y el objeto en cuanto al vendedor.

El objeto del vendedor es: La cosa o el derecho que se enajena y en acatamiento al artículo 1825 del Código Civil debe de: a).- Existir en la naturaleza. b).- Ser determinada o determinable en cuanto a su especie. c).- Estar en el comercio.

En relación a la primer circunstancia, la cosa, objeto de la compra - venta no necesariamente tiene que existir en el momento de la celebración del contrato, ya que de acuerdo con el artículo 1826 del Código Civil, dicha cosa puede existir, para que pueda ser objeto del contrato de compra - venta.

En cuanto a la segunda circunstancia de ser determinada o determinable en cuanto a su especie, tal y como lo

exige el artículo 1825 del Código Civil, se refiere a la individualidad por la que una cosa puede diferenciarse o identificarse y determinable cuando las características genéricas la asocien con un género inconfundible.

La tercer circunstancia de la compra - venta, en cuanto a su objeto se refiere de estar dentro del comercio, lo encontramos en el libro segundo del Código Civil denominado de los bienes y que determinan al respecto los artículos 747 al 749: "Pueden ser objeto de apropiación todas - las cosas que no estén excluidas del comercio". "Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la Ley". "Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo - exclusivamente y por disposición de la Ley las que ella declara irreductible a propiedad particular".

El precio, cuestión importante en la compra - venta, es semejante al precio que debe de pagarse en el arrendamiento financiero, en cuanto a que debe de ser cierto, pero en este último siempre se pagará en dinero, en tanto en la compra - venta, podrá pagarse en dinero más una(s) cosa(s).

Es cierto el precio en una compra - venta cuando en forma tangible y real se determina el valor del objeto de - la compra - venta y se le asigna su equivalente en dinero.

A pesar de la disposición por una parte de que el -- precio sea pagado en dinero, encontramos una disposición en

contrario y a que se refiere el artículo 2250 del Código Civil, el cual señala que podrá pagarse el precio; con dinero y con el valor de otra cosa y será compra - venta cuando el dinero sea igual o mayor a la que se pague con el valor de lá otra cosa, ya que en sentido contrario se considerará la operación como una permuta.

Existe una cuestión controvertida en cuanto al precio de la compra - venta se cubre con documentos o títulos de crédito y en base a que dichos documentos o títulos no son dinero, algunos doctrinarios pretenden buscar silogismos para denominar como permuta a esta compra - venta en que si bien es cierto no se liquida en numerario, ésta se paga con los citados documentos que juegan un papel representativo del dinero.

B) ORIGEN HISTORICO.

Es de explorado derecho, el conocimiento de que en épocas antiguas, las relaciones humanas estaban reguladas únicamente por un derecho Civil y un Derecho Penal y para esto baste leer cualquier tratado de Derecho Romano, pero dichas disposiciones a medida de que las conductas de los hombres se diversifican, en relación a la multitud de actividades nuevas, traen consigo un cambio en los ordenamientos jurídicos.

Un ejemplo del cambio en las normas jurídicas-civiles son; las normas que los comerciantes introducen por su actividad, en el caso de los procedimientos y en otros casos, con la creación de nuevas figuras como lo son los títulos de crédito.

De igual manera el arrendamiento financiero es una especie de institución creada bajo determinadas circunstancias y que por sus mismas características no estaban contempladas en ninguna disposición legal.

La legislación conocía básicamente tres tipos de arrendamiento: El Civil, Mercantil y Administrativo.

Será civil cuando dos sujetos particulares, celebren un contrato de arrendamiento en la forma y términos antes descritos.

El arrendamiento será mercantil cuando se otorgue el

uso o goce de bienes, con propósito de especulación comercial o bien entre comerciantes. Es necesario aclarar que este concepto comprende solo a los bienes muebles, ya que el arrendamiento de inmuebles es de naturaleza civil.

La afirmación anterior, se deriva del artículo 75 - fracción I del Código de Comercio, ya que dicho precepto-reputa como actos de comercio en su fracción 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".

De tal suerte la legislación civil desconocía lo que en términos actuales se reputa como arrendamiento financiero.

Nuevamente las situaciones comerciales y económicas, obligaron a las personas interesadas a buscar nuevas rutas-jurídicas para la resolución de sus dificultades, que en este caso fueron esencialmente económico - financieras.

En una época de crisis económica y por la necesidad-de un empresario de tener que vender su maquinaria para solucionar su liquidez financiera, y por la dificultad del - nuevo dueño de la maquinaria de poder emplear ésta, de una manera productiva y rápida, volvió a unir a estos dos sujetos en otro acto comercial casi instantáneo que fué: el - arrendamiento de la misma maquinaria que se había vendido,-

pues presentaba diferentes atractivos, como lo son: que el vendedor de la maquinaria que la tenía produciendo, la podría seguir trabajando para obtener utilidades y el comprador que adquiriría la propiedad de esa maquinaria, obtenía de forma inmediata la utilidad derivada del bien adquirido en base al pago del arrendamiento. El ejemplo anterior señala una de las posibles formas en que las circunstancias se conjugaron para crear otro tipo de relaciones jurídicas.

Esto fué en sus inicios lo que constituyó lo que ahora se conoce como arrendamiento financiero y que en líneas posteriores se detalla.

El empresario al generalizarse la operación antes mencionada, se pudo percatar de que; la utilidad que le produce una unidad de producción no depende de que sea o no propietario de la misma, sino de que la pueda trabajar en base a la posesión y uso de dicha unidad de producción, esto es el beneficio de un bien no se deriva de la propiedad, sino de su utilización.

El arrendamiento financiero como se conoce en la actualidad, tiene su origen en las relaciones norteamericanas comerciales, pues dichos empresarios al observar que la utilidad que obtienen dependía de usar una unidad productiva con menos costo al arrendarla, que con un mayor costo al comprarla y adquirirla. Conociéndose con el nombre de "leasing, y dicha práctica comercial se extendió en forma

paulatina a otras naciones europeas.

"El arrendamiento financiero, se trata de un modo de financiar inversiones que permite a las empresas industriales y comerciales equiparse sin movilizar sus fondos."(2)

"El arrendamiento financiero es una operación de financiación a mediano y largo plazo, efectuado por instituciones especializadas que tiene como fundamento jurídico un contrato de arrendamiento."(3)

"La naturaleza jurídica del contrato es compleja, pensamos que quizá participe de algunas notas del arrendamiento, al que se añade una opción de compra en favor del Arrendatario."(4)

La práctica sostenida en el arrendamiento financiero nos proporciona como experiencias provechosas para esta institución, la posibilidad de utilizar un bien en arrendamiento, restando importancia a que éste bien sea adquirido en propiedad o se haya tomado en arrendamiento y en segundo lugar la importancia que representa el poder autofinanciarse a través de la utilización productiva de un bien y que en base a un buen cálculo de la renta estipulada, el bien arrendado puede pagarse a sí mismo.

- (2) B. Mera.- El Leasing en Francia: Su desarrollo, sus problemas y perspectivas asociación y Derecho Comercial y de relaciones exteriores. Edición Sire.Paris 1967.Pág.2.
- (3) Ricardo Rettaroli. Aspectos técnicos y financieros de las operaciones de Leasing.Revista del Consejo Superior Bancario número 5, 1960.Pág. 1.
- (4) Broceta Pont Manuel. Manual de Derecho Mercantil. Editorial Tecnos. Madrid. 1978. Pág. 397.

Para el arrendador representa una ventaja el conceder un crédito en base a una garantía real específica, convirtiéndose en propietario del objeto arrendado. En segundo lugar, el rendimiento del capital financiado, se obtiene a través de los intereses y pago del arrendamiento, independientemente de las facilidades que representa el otorgamiento de un crédito cuyo destino se conoce y cuya posibilidad de recuperación es segura.

En México el antecedente del arrendamiento financiero, lo encontramos como práctica comercial desde la década de los sesentas, sin tener sustento jurídico en algún cuerpo legislativo, por lo que se afirma que la práctica comercial creó al arrendamiento financiero y la práctica legislativa le otorgó su reconocimiento .

"Sí le debemos el reconocimiento inicial a alguna disposición jurídica, éste debemos otorgárselo a una norma impositiva, como lo es la Ley del Impuesto sobre la Renta, -- que desde el año de 1974 ya lo incluía en su contenido"<sup>(5)</sup>. Posteriormente desde el año de 1981 el Código Fiscal ya lo reconocía con el nombre de arrendamiento financiero, por lo cual el reconocimiento de ser social, se convirtió en reconocimiento legislativo. Es a partir de las reformas que se hicieron a la Ley General de Instituciones del Crédito y Organizaciones Auxiliares publicadas en el Diario Oficial del 31 de Diciembre de 1981, cuando el arrendamiento financiero

(5) Vázquez Pando Fernando A. En torno al Arrendamiento Financiero. Revista de Investigaciones Jurídicas No.4, México 1980. Págs. 259 y 260.

tiene un conjunto de normas jurídicas propias que lo regulan, dichas normas sufrieron una modificación al expedirse la nueva Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que entró en vigor el día 15 de enero de 1985.

C) CONTENIDO JURIDICO.

Una definición que deja de ser doctrinal para ubicar se dentro del ámbito legislativo, la encontramos en el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que dice: "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 determinado 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 esta Ley".

Las opciones terminales a que se refiere dicho artículo, están determinadas en el artículo 27 del mismo ordenamiento, que dice: "Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes terminales: A) La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor del mercado a la fecha de la compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.

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

C) 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.

El mismo precepto otorga la facultad a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para autorizar mediante disposiciones de carácter general, otro tipo de opciones o posibilidades, distintas a las tres antes citadas y las partes - podrán desde el inicio del contrato optar por cualquiera de dichas alternativas.

Otro concepto de arrendamiento financiero semejante al antes citado, lo tenemos en el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación que expresa: "Arrendamiento financiero es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumplan con los siguientes requisitos:

A) Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir las inversiones en los términos de las disposiciones fiscales, o cuando el plazo sea menor se permita a quien recibe el bien que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor del mercado del bien al momento de ejercer la opción.

Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.

Obtener parte del precio por la enajenación a un ter cero del bien objeto del contrato.

B) Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar el uso o goce.

C) Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y que el contrato se celebre por escrito.

De las anteriores denominaciones, decimos que las mismas responden a finalidades diversas ya que la definición contenida en el Código Fiscal señala las características que debe tener el contrato en estudio, en relación con las partes contratantes y con el estado en su carácter de órgano impositivo. Y el concepto que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, tiene los elementos que deben regir las relaciones entre los contratantes como sujetos de derecho privado.

D) PARTICULARIDADES.

En relación a las características de los contratos de compra - venta y de arrendamiento, notamos algunas particularidades en el arrendamiento financiero, que son las siguientes:

En primer lugar, el arrendador tiene como obligación el de adquirir el bien que se otorgará en arrendamiento y en esto es precisamente donde estriba el carácter de financiero del contrato en cuestión y en tal sentido se nota la diferencia de los otros dos contratos en que el bien necesariamente está dentro de la esfera patrimonial y jurídica del arrendador o del vendedor. Y en el arrendamiento financiero el bien, se adquirirá en el momento en que se celebre el contrato, por lo cual el bien no está dentro del patrimonio de la arrendadora, antes de la firma del contrato.

La segunda particularidad del contrato, viene a representar el elemento dominador: de arrendamiento. Ya que el principal derecho del arrendatario es el de usar y gozar del mismo bien, tal y como lo establece la definición que contiene el artículo 2398, que se transfirió en líneas anteriores.

La tercera característica la encontramos en el plazo, el cual puede ser determinado a un tiempo, voluntario-

o forzoso, tal y como está establecido en la legislación común, para el arrendamiento y para la compraventa, sin embargo, de la definición de la propia Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, respecto del arrendamiento financiero, encontramos: Que el plazo deberá ser forzoso para ambas partes y que del mismo plazo de derivan otras características, como lo son: el momento de pago, el monto del pago y al final del arrendamiento -- las consecuencias propias de la opción terminal.

En cuarto lugar, tenemos el precio. Del artículo 25 de la Ley en estudio, deducimos otras particularidades o características distintas a las que existen en el arrendamiento civil y de la compra - venta; ya que en el primero debe ser cierto y determinado, mientras que en el segundo será cierto y en dinero. En tanto que en el arrendamiento financiero encontramos que; el precio será mayor al valor del bien arrendado, ya que en éste se consideran o incluyen las cargas financieras y demás accesorios. Esto es, se concluyen en el precio los intereses, gastos y demás emolumentos inherentes a este tipo de financiamiento.

Podemos observar en este sentido, que el precio es semejante al de una compra - venta a plazos, que determina un tipo de interés sobre saldos insolutos o globales, según se pacten.

El precio igualmente se pagará en parcialidades, en

consideración de ser un contrato temporal con plazo forzoso y necesariamente deberá ser pactado en dinero, tal y como la propia definición lo preceptúa, diferenciándose en este caso del arrendamiento civil en que el precio puede cubrirse o liquidarse en especie.

La quinta particularidad que encontramos en el arrendamiento financiero, como un elemento de seguridad jurídica de cumplimiento y que a pesar de ser potestativo, es generalmente observado: El de suscribir uno o varios pagarés a favor del arrendador financiero, tal y como lo señala el artículo 26 de la Ley antes citada, hasta por el monto del precio del contrato. Cabe hacer notar que la suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerarán como pago de contraprestación ni de sus parcialidades, pero aunque la Ley no lo diga el pago de dichos títulos, necesariamente implicarán el pago de la parcialidad o de la contraprestación que indiquen.

En sexto lugar, como otra particularidad del arrendamiento financiero es de que al término del contrato, el arrendatario, gozará de una de las siguientes opciones: el adquirir el bien, el prorrogar el contrato, o el participar de la enajenación a un tercero o cualquiera otra opción que se pudiera haber fijado de manera general por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las opciones deberán elegirse antes del término del contrato, si es que

alguna de éstas no se determinó al momento del inicio del contrato, ya que en caso contrario el arrendador financiero, podrá optar por la circunstancia que se haya convenido inicialmente (alguna pena convencional), en caso de que el arrendatario no notifique con la anticipación debida, cuál opción escoge.

Otra particularidad es que deberá de ser por escrito. Por disposición expresa de la ley, el consentimiento en el arrendamiento financiero, no deberá de emitirse verbalmente. En este sentido la ley se coloca en un plano de actualidad, ya que a pesar de que exista el consentimiento verbal en el arrendamiento civil, por ser ya inoperante en la práctica ( arrendamientos por menos de 100 pesos ), la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito se alejó de dicha regla y exige la forma escrita en su celebración.

## CAPITULO II

### DESCRIPCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO:

#### A) ELEMENTOS.

Al igual que todos los contratos, el arrendamiento-financiero tiene elementos personales, formales y materiales.

##### ELEMENTOS PERSONALES.

En primer lugar los elementos personales son: aquellas personas físicas o morales que intervienen en la celebración del contrato.

El arrendador financiero, es el que adquiere un bien para otorgarlo en arrendamiento. En consideración a la tipificación del arrendamiento financiero como contrato nominado y la regulación por parte de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, determinan que forzosamente el arrendador financiero podrá ser una persona moral y no una persona física que preste un servicio, ya que de acuerdo al artículo 3 de la Ley en estudio, únicamente personas morales (sociedades auxiliares del crédito) podrán realizar todas las actividades que menciona el artículo 24 de dicha Ley y de entre las cuales resalta el de celebrar contratos de arrendamiento financiero.

La capacidad del arrendador financiero que en forma semejante al arrendamiento civil existe; estriba en los requisitos que señala la Ley para que pueda celebrar las actividades del artículo 24 en cita y que es esencialmente - la concesión para operar como tal y en calidad de una organización auxiliar del crédito.

El arrendador financiero debe tener como característica de que debe tener disposición sobre el bien del cual se concede el uso y goce y debe tener la propiedad para el caso de que se siga la opción de la compra del bien. Algunas otras obligaciones accesorias del arrendador financiero lo son: la buena representación de la sociedad para la celebración de los contratos, es decir, "que es suficiente para la celebración la representación, con facultades de administración para conceder el uso y el goce",<sup>(6)</sup> En cambio facultades de dominio para el caso de que se requiera la transmisión de la propiedad del bien.

El segundo elemento personal es el arrendatario, - que no requiere de ninguna capacidad especial y en este caso se retoman los requisitos de la legislación común para poder cualquier persona física contratar. Cabe hacer mención de que por ser una operación financiera, la práctica-comercial exige el cumplimiento de determinados requisitos financieros, como lo podría ser la solvencia comercial y - moral de la persona del arrendatario.

(6) Zamora Valencia Miguel A. Contratos Civiles, Editorial Porrúa. México 1981. Pág. 52.

ELEMENTOS MATERIALES.

En segundo lugar encontramos los elementos materiales del contrato y entre éstos tenemos:

A.- El bien, de la misma forma que el arrendamiento civil, debe ser susceptible de darse en arrendamiento, o sea de concederse su uso y goce, de tal suerte que los bienes consumibles quedan excluidos del arrendamiento financiero. A pesar de que la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, no señala los bienes respecto de los cuales exista una prohibición de arrendar, la legislación común nos da la pauta para pensar que dichos bienes también se extienden como prohibidos para el arrendamiento financiero, como es el caso de la parcela ejidal.

Existe alguna confusión respecto de considerar a un derecho personal como un bien objeto de un contrato de arrendamiento financiero y en este caso como opinión personal afirmo, que a pesar de que en el arrendamiento civil, la Ley hable de: "Conceder el uso o goce temporal de una cosa" y que excluye necesariamente los derechos personales, como lo son los derechos derivados de un ejido, o los derechos del estado civil de las personas, (soltero, casado, etc.) y al no haber un límite señalado por la ley, se puede dar una interpretación en el sentido de considerar como un bien susceptible de adquirirse; un derecho personal, por

el arrendador financiero. Baste recordar el artículo 25 - de la ley: "Por virtud del contrato de arrendamiento fi--nanciero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir - determinados bienes...".

B.- El precio, de acuerdo a la definición de la Ley en estudio, las características que debe tener son: Ser - en dinero, determinado o determinable y la totalidad de - las rentas parciales deben ser superiores al valor del -- bien.

El arrendamiento civil, puede ser cubierto en espe--cie lo que diferencia al arrendamiento financiero ya que - éste como la compra - venta, siempre serán pagados en dinero y al decir dinero entendemos por éste cualquier moneda--del cuño corriente sea nacional o extranjera.

Generalmente el arrendamiento financiero tiene un - precio determinable, ya que la situación económica obliga, por la fluctuación de las paridades de monedas y de la elevación de intereses, el interés implícito en el mismo, ha--ce el precio determinable y en algunas circunstancias va--riable.

Al decir que las rentas en su totalidad deben ser - superiores al valor del bien, esto es entendible desde el--momento en que el valor es incrementado por las diferentes cargas financieras y demás accesorios que se acumulan a dí



cho precio.

C.- El interés, es un elemento incluido en el precio que la Ley contempla como parte integrante del precio y podemos decir que es una característica esencial de un financiamiento.

El funcionamiento del interés es variable y generalmente determinable y puede ser distinto en diferentes períodos de tiempo.

El interés es indispensable que exista en el arrendamiento financiero; ya que del concepto se deriva que el precio deberá incluir esta carga financiera y si no está incluido, el contrato carece de un elemento esencial y por lo tanto podemos decir que dicho contrato no sea de arrendamiento financiero, pudiendo incluso pensarse que sea un arrendamiento civil o mercantil con cláusula de opción o algo semejante.

D.- El plazo forzoso, el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, lo incluye como condición esencial y es explicable, porque tiene por objeto que el plazo contenga alternativas de liquidez financiera y el espacio necesario para cubrir tanto el valor como las cargas fiscales y demás accesorios. Al no existir algún límite al arrendamiento financiero, afirmamos que dicho término puede exceder del establecido en -

el Código Civil como lo es de diez años para las fincas - destinadas a habitación; de quince para las fincas destinadas al comercio y de veinte para las fincas destinadas al ejercicio de una Industria. Decimos esto, porque el precio en el arrendamiento financiero debe de contener las - cargas financieras y los demás accesorios, si éstos no se alcanzar a cubrir junto con el valor del bien en menor término que el señalado por el Código Civil, éste puede ser - mayor.

Para el caso de que no se señale el término forzoso, se estará frente a cualquier otra figura, menos frente al arrendamiento financiero, ya que por disposición de la ley, es requisito indispensable, el que se señale un término - forzoso. (definición de la ley).

#### ELEMENTOS FORMALES.

En tercer lugar, como elementos del contrato en estudio son los formales. Estos elementos encargados de dar la conformación jurídica al contrato, lo son básicamente: - el que deba de otorgarse por escrito y ratificarse ante un fedatario ya sea civil o mercantil o cualquier otro, pudiendo inscribirse a petición de las partes en el Registro Público de Comercio, como lo establece el tercer párrafo - del artículo 25 de la Ley en cuestión.

Otra formalidad que es potestativa, es la suscrip--

ción de pagarés en la forma y términos ya mencionados en -  
líneas anteriores, cuya falta no afecta a lo esencial del-  
contrato, pero cuya suscripción no se considera como pago,  
sin embargo la liquidación de uno o alguno de ellos debe -  
implicar necesariamente el pago de la mensualidad o presta-  
ción que corresponda, aunque no lo mencione el artículo 26  
in fine de la Ley en cita.

B) SU CLASIFICACION DENTRO DE LA CLASIFICACION GENERAL DE CONTRATOS.

B 1.- Contratos unilaterales y bilaterales. "Contrato unilateral es el que hace nacer obligaciones para una sola de las partes, sin que la otra asuma obligación alguna".<sup>(7)</sup> El Código Civil al respecto dice que: "El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada".<sup>(8)</sup>

Contrato bilateral es el que hace nacer obligaciones recíprocas para las partes que en él intervienen. La Ley define este contrato en la siguiente forma: "el contrato es bilateral, cuando las partes se obligan recíprocamente".<sup>(9)</sup>

En este sentido decimos que el contrato de arrendamiento financiero es bilateral ya que produce derechos y obligaciones para las dos partes; por un lado el arrendador financiero debe de adquirir el bien que se va a dar en arrendamiento y a conceder su uso o goce temporal, en un plazo forzoso. El arrendatario deberá pagar un precio dividido en pagos parciales que cubrirá el valor del bien, -

---

(7) Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las Obligaciones, Puebla, Pue. Editorial Cajica. Segunda Edición. Pág. 152.

(8) Artículo 1835 del Código Civil.

(9) Artículo 1836 del Código Civil.

las cargas financieras y demás accesorios, por lo que resulta perfectamente entendible la clasificación como bilateral.

B 2.- Contratos Onerosos y Gratuitos. Nuestro Código Civil vigente los reglamenta así:

"Es contrato oneroso aquél en el que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos..."<sup>(10)</sup> En esta clase de contratos siempre habrá obligaciones correlativas, por ejemplo en el contrato de compra - venta que será oneroso, porque el vendedor recibe el precio y se obliga a entregar la cosa; por su parte el comprador cumple con el gravámen de entregar el precio y a la vez tiene el provecho de recibir la cosa.

En relación a los contratos gratuitos la Ley dice que: "... será gratuito aquél en que el provecho es solamente de una de las partes".<sup>(11)</sup>

En el tema que nos ocupa el contrato de arrendamiento financiero, por su naturaleza consideramos que siempre será oneroso, como todos los contratos de carácter comercial, ya que quien adquiere un bien para otorgarlo en arrendamiento, lo hace por el interés de recibir un prove-

---

(10) Artículo 1837 del Código Civil.

(11) Artículo 1837 del Código Civil.

cho y en este caso otorga en uso y goce un bien del cual - conserva su propiedad para garantizar el cumplimiento de - la obligación.

El contrato de arrendamiento financiero nunca podrá ser gratuito.

### B 3.- Contratos Conmutativos y Contratos Aleatorios.

Esta clase de contratos no tiene una clasificación autónoma sino que se considera como una sub-clasificación de los contratos onerosos. La Ley al respecto establece que: " el contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebre el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste..." (12)

El contrato oneroso conmutativo que nos ilustra es te enunciado de la Ley, es el contrato de compra-venta, en este contrato desde el momento en que se celebra, el comprador sabe que debe pagar una suma determinada y a la vez, el vendedor sabe que debe entregar un objeto también determinado a cambio del precio convenido. En este contrato -

---

(12) Artículo 1838 del Código Civil.

las partes saben con certeza las prestaciones que se deben.

"Respecto del contrato conmutativo, es muy difícil dar hasta un concepto; el concepto que podemos dar es más bien negativo: todo contrato oneroso que no sea aleatorio, es conmutativo." (13)

Lo mismo vamos a encontrar con el aleatorio "Este es para mí, el contrato en el cual, en el momento de su celebración, no es posible determinar el monto de la ganancia o de la pérdida, o mejor dicho el carácter de perdedor o de ganancioso de los contratantes. Porque la determinación de estas dos circunstancias o de cualquiera de ellas, depende siempre de un acontecimiento incierto." (14)

El Código Civil define a los contratos aleatorios de la siguiente manera: "Es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice". (15)

La diferencia fundamental que existe entre el contrato conmutativo y el aleatorio, es que en el primero se

---

(13) Francisco Lozano Noriega. Cuarto Curso de Derecho Civil. Contratos. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. México 1970. Página 41.

(14) Francisco Lozano Noriega. Cuarto Curso de Derecho Civil. Contratos. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. México 1970. Página 42.

(15) Artículo 1838 del Código Civil.

sabe con certeza en el momento de su celebración, cuáles son las prestaciones que se deben las partes, en tanto que en el segundo, las prestaciones dependen de un acontecimiento incierto en el que únicamente se pueden saber las ganancias o pérdidas hasta que se realiza el acontecimiento futuro.

Ejemplo de este último contrato, es el contrato de compra de esperanza; " Que es aquél mediante el cual el comprador adquiere por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en determinado tiempo, en la inteligencia de que si los frutos no llegaran a producirse en el tiempo fijado, el comprador perderá la cantidad que hubiera pagado".<sup>(16)</sup> Se advierte que únicamente se podrán cuantificar las ganancias o pérdidas, hasta que el acontecimiento incierto se realiza, que en este caso será el que llegue o no a producir los frutos en el tiempo fijado.

Estudiados los contratos conmutativos y aleatorios, en relación con el contrato de arrendamiento financiero y a decir del artículo 25 de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, respecto del precio en: di nero determinado o determinable, afirmamos que será un con trato conmutativo cuando las mensualidades pactadas sean -

---

(16) Artículo 2792 del Código Civil.

determinadas e invariables; y será aleatorio el contrato - para el caso de que los intereses o cargas financieras y - demás accesorios estén sujetos a alguna variación o acontecimiento futuro, y en tal caso será determinable la mensualidad o renta, hasta que el acontecimiento futuro se llegue a producir.

#### B 4.- Contratos reales y consensuales.

"Contrato real es aquél que se constituye por la - entrega de la cosa en tal forma que mientras ella no se recibe el contrato no puede surtir sus efectos". (17)

Desde el Derecho Romano, hasta nuestro Código Civil de 1884, se consideró como contratos reales; el mutuo, el comodato, el depósito y la prenda. La existencia de - estos contratos requería la entrega de la cosa, actualmente la legislación establece que el mutuo, el comodato y el depósito, son consensuales, esto es, que se perfeccionan - estos contratos simplemente por el acuerdo de voluntades y solo ha quedado como contrato real el de la prenda, en el cual es requisito indispensable para su existencia que sea entregada la cosa; que puede ser real o jurídica dependiendo las circunstancias, será real desde el momento en que -

---

(17) Rafael Rojina Villegas. Derecho de las Obligaciones.- Editorial Porrúa, S.A. México 1972. Página 157.

se entregue directamente al acreedor y en el segundo, será jurídica cuando el acreedor y deudor convienen en que la cosa quede en poder de un tercero o bien cuando queda en poder del mismo deudor porque así lo hayan estipulado con el acreedor o expresamente lo autorice la Ley.

"El contrato consensual es el que se perfecciona por el solo acuerdo de las voluntades sobre un objeto cierto, sin necesidad de que se haga entrega de la cosa." (18)

Desde este punto de vista el arrendamiento financiero, está ubicado dentro de ambas clasificaciones, ya que por un lado es real, desde el momento en que el bien debe ser entregado al arrendatario. Y es consensual cuando los efectos del contrato se inician desde el momento en que las partes externan su acuerdo de voluntad, al celebrar por escrito el arrendamiento financiero.

#### B 5.- Contratos Formales y Consensuales.

"El contrato consensual en oposición al formal se considera que existe por la simple manifestación del consentimiento, sin requerir una forma escrita, pública o privada para la validez del contrato." (19)

---

(18) Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las Obligaciones. Editorial Cajica. Puebla, Pue. Página 157.

(19) Rafael Rojina Villegas. Derecho de las Obligaciones.- Página 390. Editorial Porrúa, S.A. México 1975.

"Es aquél para cuyo perfeccionamiento no se requiere ninguna forma especial; basta con que exista el consentimiento, el acuerdo de voluntades para que el contrato se perfeccione y produzca todos sus efectos." (20)

El contrato de arrendamiento financiero debe ser considerado netamente como un contrato formal ya que de la definición que la Ley nos da al respecto, incluye como uno de sus elementos; la elaboración por escrito. Si bien es cierto, que se ha mencionado al arrendamiento financiero como un contrato consensual, en oposición al real, éste debe ser entendido en sentido estricto, es decir, requiere de un acuerdo de voluntades y no en sentido amplio que al momento de convenir, necesariamente deban producirse consecuencias de derechos ya que el acuerdo deberá de ser formalizado expresamente por escrito.

B 6.- Contratos Principales y Accesorios o de Garantía.

"Los contratos principales son aquellos que existen por sí mismo, en tanto que los accesorios son los que dependen de un contrato principal." (21)

---

(20) Francisco Lozano Noriega. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. Cuarto Curso de Derecho Civil. Contratos. México 1950. Página 55.

(21) Rafael Rojina Villegas. Derecho de las Obligaciones - Editorial Porrúa, S.A. México 1975. Página 395.

Los contratos accesorios también se les llama de garantía, ya que se utilizan para asegurar el cumplimiento de obligaciones derivadas de un acto principal.

La garantía puede ser personal, como en el caso de la fianza en que una persona se obliga a pagar por el deudor si éste no lo hace, o real como en el caso de la prenda en que se constituye un derecho real sobre un bien mueble, enajenable para garantizar el cumplimiento de la obligación y su preferencia en el pago, de tal suerte que si el deudor no cumple, el acreedor puede vender el bien dado en garantía y pagarse preferentemente con su producto.

El contrato de arrendamiento financiero es principal, desde el momento en que tiene autonomía jurídica propia y no depende de otro contrato o alguna obligación anterior para poder existir.

Puede considerarse subsidiariamente como un contrato preparatorio, en cuanto señala las condiciones para la elaboración de otro contrato, que será cualquiera de las acciones que se haya escogido y ha que nos hemos referido en líneas anteriores.

La importancia que tiene esta clasificación, es la de señalar el contrato principal, ya que de él depende el accesorio y si en éste caso tenemos un principal que es el arrendamiento financiero, tenemos otro preparatorio que es accesorio del principal; referido al contrato de cualquier-

ra de las opciones ya mencionadas.

B 7.- Contratos Instantáneos y de Tracto Sucesivo.

Por la forma en que se cumplen los contratos, se clasifican en instantáneos o de "tracto instantáneo" y de efecto continuado, o de "tracto sucesivo" (el tracto es el tiempo en que se realiza el acto jurídico).

"Los instantáneos son los contratos que se realizan en el mismo momento en que se celebran, de tal manera que el cumplimiento de las prestaciones se lleva a cabo en un solo acto". (22) Como ejemplo de estos contratos se cita a la compra-venta al contado, en el cual cuando concurren el acuerdo de voluntades sobre un objeto cierto y en precio, se logra la eficacia del contrato y se perfecciona de inmediato.

"Los contratos de tracto sucesivo son aquellos en que una vez perfeccionado el acto, las prestaciones que de él nacen las cumplen las partes por medio de acciones continuas o periódicas". (23) El contrato de arrendamiento nos tipifica en el caso de este contrato; que durante un -

---

(22) Rafael Rojina Villegas. Ob. cit. Página 396.

(23) Rafael Rojina Villegas. Ob. cit. Página 397.

tiempo determinado la cosa quedará en poder del arrendatario que a la vez pagará al arrendador por períodos fijos - una renta periódica.

El contrato de arrendamiento financiero, siguiendo la suerte del arrendamiento civil, se clasifica dentro de los contratos de tracto sucesivo, ya que la ejecución escalonada, en el pago del valor del bien, de las cargas financieras y demás accesorios; determinan su naturaleza jurídica, y el interés jurídico no estriba en el hecho de señalar los efectos resolutorios en el caso de incumplimiento, en donde la cesación de los efectos para el futuro, son - las principales consecuencias de la rescisión del contrato.

Además de las consideraciones anteriores respecto de la ubicación del arrendamiento financiero dentro de la clasificación de los contratos antes descrita, debemos señalarlo "como un contrato mercantil, debido al carácter comercial o de especulación que lo reviste",<sup>(24)</sup> que de acuerdo con la fracción primera del artículo 75 del Código de Comercio, le otorga tal carácter. Pero es interesante para los efectos de la competencia jurisdiccional en caso de rescisión, el señalar que pudiera darse el caso de considerar al arrendamiento financiero como un contrato mixto, esto es que siempre será mercantil para el arrendador, derivado del hecho de ser una organización auxiliar de crédito y dedicada a la especulación financiera comercial y sin

(24) Frisch Philip Walter y Gutiérrez Cardona Carlos. El Arrendamiento Financiero, en Revista El Foro. Quinta - Epoca número 16 Enero-Marzo 1979. Pág. 256.

embargo, el arrendatario puede ser una sociedad mercantil-dedicada al comercio y en tal caso será un arrendamiento - financiero mercantil.

Cabe hacer mención de que el arrendamiento finan-- ciero a pesar de tener vigencia práctica desde la década - de los sesentas, a partir del año de 1981, es un contrato-típico en la legislación vigente.

CAPITULO III

LAS REFORMAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO -  
EN EL DERECHO POSITIVO VIGENTE.

A) DIFERENCIAS ENTRE INSTITUCIONES DE CREDITO, Y ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CREDITO.

"Institución es la fundación o establecimiento de una cosa, persona moral que se dedica a determinada actividad. De Crédito, la que realiza operaciones crediticias y bursátiles".(25)

"Institución es la colección metódica de los principios o elementos de alguna ciencia, principalmente la del Derecho".(26)

Para Rafael de Pina, Institución de Crédito, son los Bancos.

La definición de Institución de Crédito, vino a ser modificada por la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, que a raíz de la Expropiación Banca

- 
- (25) Juan Palomar de Miguel, Diccionario para Juristas, - Mayo Ediciones, México 1985.
- (26) Joaquín Escriche, Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, Editorial Manuel Porrúa, S.A., México 1979.

ria en México, se denominó a las Instituciones de Crédito, como Sociedades Nacionales de Crédito y en su artículo 9° nos dice: "Las Sociedades Nacionales de Crédito, son Instituciones de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propios. Tendrán duración indefinida y domicilio territorial nacional. Serán creadas por Decreto del Ejecutivo Federal conforme a las bases de la presente Ley.

Por otro lado, la definición de Organizaciones Auxiliares del Crédito, nos la proporciona la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su artículo 3° de la Ley, que indica "Se considerarán Organizaciones Auxiliares del Crédito las siguientes:

I.- Almacenes Generales de Depósito; II.- Arrendadoras Financieras; III.- Uniones de Crédito; y IV.- Las demás que otras Leyes consideren como tales.

Los Almacenes de Depósito tendrán por objeto el almacenamiento, guarda o conservación de bienes o mercancías y la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También podrán realizar la transformación de las mercancías depositadas a fin de aumentar el valor de éstas, sin variar esencialmente su naturaleza.

Sólo los almacenes generales de depósito estarán facultado para expedir certificados de depósito y bonos de prenda.

Las Arrendadoras Financieras, solo podrán realizar, - las operaciones relativas a contratos de arrendamiento financiero, y a efectuar todo lo relacionado con los bienes, - préstamos, créditos, compras de todo lo relacionado a los - Contratos de Arrendamiento Financiero.

Las Uniones de Crédito, que serán agropecuarias, industriales, comerciales o mixtas, son Uniones de Socios con el fin de realizar operaciones de crédito en las ramas antes mencionadas, entre los propios socios de la unión con quienes se podrá celebrar operaciones de préstamo, descuento, etc.

La Ley distingue dentro de las Sociedades que realizan Operaciones Auxiliares de Crédito, entre Organizaciones Auxiliares del Crédito, que son las antes mencionadas y las Sociedades Auxiliares del Crédito y en éstas tenemos a las Instituciones de Fianzas, Casas de Bolsa y Mutualistas de Seguros.

La diferencia entre Organización Auxiliar del Crédito y Sociedad Auxiliar del Crédito, es: que las primeras - necesitan para su funcionamiento de una concesión mientras - que las últimas únicamente requieren de autorización.

La Concesión debe ser entendida como el acto de la - Administración en virtud del cual, se otorga mediante determinadas condiciones, a un servicio de interés general realizado por un particular, con el carácter de Servicio Público

como si fuera realizado por la Administración.

La autorización es entendida como el acto de naturaleza judicial, administrativa o simplemente privado en virtud del cual una persona queda facultada para ejercer determinado cargo o función o para realizar determinado acto de la vida civil.

Las concesiones de que hablamos, serán otorgadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en lo que respecta a las Arrendadoras Financieras y a los Almacenes Generales de Depósito, en tanto que la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros se le otorgará a las Uniones de Crédito, y las autorizaciones para las Sociedades Auxiliares del Crédito, las expedirá la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

B) DIFERENCIA ENTRE OPERACION DE CREDITO Y ACTIVIDAD - -  
AUXILIAR DEL CREDITO.

La Operación de Crédito, es la que realizan las - -  
Instituciones de Crédito, el artículo 2º de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, señala que -  
dicho servicio será prestado exclusivamente por Instituciones de Crédito constituidas con el carácter de Sociedad Nacional de Crédito, en los términos de dicha Ley.

"Operación de Crédito, es la Mercantil o Civil en -

que una de las partes se obliga a una prestación futura, garantizada o bien sin otra seguridad que la confianza personal o la solvencia notoria." (27)

"Operaciones Bancarias, son operaciones o Contratos de naturaleza mercantil, cuya realización constituye la actividad característica de los Bancos o Instituciones de Crédito" (28)

La diferencia entre Operación de Crédito y Operación Auxiliar del Crédito, es obvia en relación a las definiciones mismas que la Ley señala. El artículo 4º de la Ley Federal de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, nos señala que para los efectos de dicha Ley, se consideran actividad auxiliar del crédito, la compra-venta habitual y profesional de divisas.

C) EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EN RELACION A LA CESION - DE DERECHOS, OPCIONES FINALES Y RESCISION.

C.1.- CESION DE DERECHOS.

Se ha señalado la relación del Arrendatario con respecto del proveedor del bien objeto del arrendamiento finan

---

(27) Juan Palomar de Miguel, Diccionario para Juristas, Mayo Ediciones, México 1985.

(28) Rafael de Pina, Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa, S.A. México 1979.

ciero, nos toca señalar las circunstancias particulares de esta relación; de los diversos casos en los que existe esta relación; de lo que es una cesión de derechos y los requisitos de la misma; y de las diferencias de la cesión de derechos, de la subrogación y del mandato.

En cuanto a la relación arrendatario-proveedor, mencionamos que es una estructura triangular de lo que es el Arrendamiento llamado directo, (en el cual el arrendador no es propietario del bien, ya que nos referimos al arrendamiento financiero directo). Relación en virtud de la cual nos enfrentamos a tres diversos supuestos: en primer lugar tenemos la selección que el arrendatario efectúa desde el momento en que contrata y en el cual ya tiene puesta su atención sobre el proveedor del bien por el cual se obliga y al cual señalará los términos, condiciones y especificaciones que deberá reunir dicho bien.

En segundo lugar, tenemos el supuesto relativo a la entrega del bien, el cual podrá ser entregado por el proveedor directamente al arrendatario y en tal caso la arrendadora financiera estará obligada a entregar a la arrendataria todos los documentos necesarios para que la misma quede legitimada a fin de recibirlos directamente.

Aquí encontramos una mención formal de la cesión de derechos hacia el arrendatario.

En tercer lugar, existe otra transmisión de los dere

chos a favor del Arrendatario que se tienen en contra del -  
vendedor y que los constituye el ejercicio del derecho de -  
reclamar la responsabilidad proveniente por vicios o defec-  
tos ocultos de los bienes que impiden su uso parcial o to-  
tal. La fracción primera del artículo 31° de la Ley de la  
materia, habla de una transmisión de los derechos a la - -  
arrendataria, que como compradora tenga la arrendadora. Es  
to nos hace pensar en una cesión de derechos y nos obliga a  
ver si en realidad reúne los elementos que una cesión de de-  
rechos común y corriente, necesita.

¿Qué es, y que requisitos contiene una cesión de de-  
rechos?: El artículo 2029 del Código Civil señala: Habrá-  
cesión de derechos cuando el acreedor transfiere a otros -  
los que tenga contra su deudor". De tal manera que conside  
rando al Arrendatario como beneficiario de la cesión y por-  
lo tanto de la entrega de la cosa, y al proveedor como el -  
obligado a entregar la cosa, nos encontramos frente a una -  
verdadera cesión de derechos.

Es cuestionable la validez de la cesión de derechos-  
a que nos referimos, por parte de la doctrina, ya que ésta-  
señala que no reúne las formalidades, para que surta sus -  
efectos jurídicos. En atención a las disposiciones de la -  
legislación mercantil y civil vigentes, decimos que no ha-  
biendo prohibición expresa por parte de la Ley, no existien  
co formalidad alguna por parte de la Legislación Mercantil;

es válida dicha cesión de derechos. Y para los efectos de la notificación que debe de hacerse al deudor de la realización de este acto jurídico; el mismo se cumple desde el momento en que el arrendador financiero adquiere el bien y autoriza al proveedor para que se lo entregue al Arrendatario Financiero; desde ese momento queda debidamente notificado el proveedor, de la autorización para que un tercero reciba el bien, razón por la cual no encontramos impedimento alguno, para considerar la cesión de derechos como válida.

Existe otra cesión dentro del Arrendamiento Financiero, pero en este caso no es de derechos, sino de créditos, a que se refiere el artículo 26 de la Ley en estudio, que nos indica: "La Arrendataria podrá otorgar a la arrendadora financiera, uno o varios pagarés, según se convenga ... la transmisión de esos títulos implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de Arrendamiento Financiero, y demás derechos accesorios en la proporción que correspondan".

Las disposiciones de la Legislación común nos indican, que el Arrendador podrá transmitir los títulos de crédito aún sin el consentimiento del arrendatario, únicamente señalando fecha cierta, pero en este caso el Arrendatario podrá oponer las excepciones que tuviera en contra de la Arrendadora y al transmitirse los créditos, se transmitirá-

con ellos los accesorios que ellos impliquen.

Diferencia entre cesión de derechos, subrogación y mandato.

La doctrina al respecto de éste problema, ha tratado confusamente el señalar, si estamos ante la presencia de una cesión de derechos o de cualquiera de los otros dos actos jurídicos mencionados. Debe entenderse a la subrogación, cuando una persona denominada subrogante adquiere los derechos de otra denominada subrogada, por el pago de algún crédito a un tercero. El mandato debe entenderse como el acto jurídico realizado a nombre y por cuenta de un tercero.

Los derechos que tiene el Arrendatario en contra del proveedor de un bien, no son por mandato, ya que es un acto jurídico independiente del Arrendamiento Financiero, y a pesar de que los efectos jurídicos tanto de la cesión como de la subrogación son semejantes en cuanto a que el Arrendatario tiene derecho de reclamar daños y perjuicios al proveedor del bien en caso de incumplimiento, en una técnica jurídica adecuada nos inclinamos a pensar en la presencia de una cesión de derechos.

El Código Civil nos indica que el mandato es un Acto Jurídico por medio del cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga. Tenemos dos situaciones en las cuales el Arrendatario tiene que ejercitar o simplemente tiene derechos con relación al proveedor del bien.

La primera de ellas es la relativa a la entrega del bien y en este caso la arrendadora financiera legitima al Arrendatario para que los reciba directamente, en este caso tendremos que hablar de una transmisión de Derechos que le corresponde a la cedente en cuanto a la recepción del bien, mismos que pasan a la esfera jurídica del arrendatario.

En el segundo caso; en el supuesto de los vicios o defectos ocultos del bien que impidan su uso total o parcial, la Ley en forma expresa nos ofrece las posibilidades para reclamar las acciones correspondientes, es decir, la Arrendadora transmitirá los derechos que como compradora -- tenga para que los ejercite la Arrendataria en contra del Proveedor y en este sentido, estamos frente a una cesión de derechos. O la legitimará para que en su representación la arrendataria ejercite dichos derechos y en este otro supuesto nos encontramos ante la figura jurídica del mandato.

## C.2.- OPCIONES FINALES.

El elemento más característico del contrato, es la figura de la opción, sin la cual no hay Arrendamiento Financiero; su ausencia nos llevaría a pensar en otro contrato.- El artículo 27° nos habla de las opciones terminales. Las características derivadas de la opción son: que el beneficiario y optante tiene el derecho de escoger y se trata de-

un contrato preparatorio, modalidad del Contrato de promesa unilateral. La opción que previene la Ley en estudio, permite al Arrendatario el derecho de elegir entre: Adquirir el bien; prorrogar el Contrato de Arrendamiento; participar del precio de la venta a un tercero; y otras que autorice - la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Para que la opción pactada en el Arrendamiento Financiero se ajuste a las normas legales del Contrato de Promesa reglamentado en nuestro Código Civil, debe de reunir los siguientes requisitos:

En primer lugar, contendrá los elementos del contrato definitivo, esto es, el precio de la venta del bien, el precio de renta en la prórroga del Arrendamiento o la participación y bases para determinarla, si el bien se vende a un tercero.

En segundo lugar debe tener un plazo para su ejercicio y otro para su cumplimiento. El término de ejercicio es un beneficio del optante o arrendatario, y por tanto, el derecho de opción puede ejercitarse, como lo indica la Ley, al celebrarse el Contrato de Arrendamiento Financiero, durante la vigencia del mismo y siempre, por lo menos un mes antes del vencimiento del plazo forzoso. En relación al plazo de cumplimiento de la opción, tan importante en la Ley, la cuestión es omisa. En este caso será necesario aplicar la jurisprudencia sobre el momento de pedir la prórroga del

Arrendamiento, pues quizá resulte aplicable.

En tercer lugar debe constar por escrito, requisito que se cumple conjuntamente con la formalidad del contrato de arrendamiento financiero.

Los anteriores requisitos son los que el Código Civil señala para que el Contrato de Promesa sea válido.

Los efectos de la opción, son; que el concedente debe abstenerse de no enajenar, grabar, o comprometer el objeto y además, está obligado a celebrar el contrato futuro que el Arrendatario le indique y mediante el cual se cumpla con la promesa concertada en la opción. Generalmente el Arrendamiento Financiero no señala plazo para que la opción ejercida se cumpla con la celebración del Contrato futuro, por lo que pensamos que nos encontramos ante una obligación sin plazo, por lo que resulta aplicable el artículo 83 del Código de Comercio que señala un término de diez días después de la interpelación.

En cuanto al incumplimiento de no ejercitar el Derecho de opción, por parte del Arrendatario, lo hace responsable de los daños y perjuicios tal y como lo indica el artículo 27 de la Ley, además de que el Arrendador queda liberado de cumplir con el Contrato derivado de la opción que pudo ejercerse.

### C.3.- RESCISION.

En cuanto a la rescisión del Arrendamiento Financiero, decimos que es un tema de importancia ya que es un trabajo de interpretación normativa supletoria, al no incluir en su texto, la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, un problema de principal importancia como lo son los efectos de la rescisión.

Recordando lo que el Código Civil dispone para la rescisión en el Contrato de compra-venta, el artículo 2311 de dicho ordenamiento señala; "Si se rescinde la venta el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiera entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por los mismos, por el deterioro que haya sufrido la cosa.

El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó. Las convenciones que impongan al comprador, obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas".

Uno de los efectos de la venta en abonos, como se desprende de la lectura del artículo anterior, es que el comprador adquiere la propiedad de la cosa a partir del momento de la celebración del contrato, lo cual significa que

es dueño y por consiguiente la puede enajenar.

En el Arrendamiento Financiero, cuando se presenta la rescisión, deben de atenderse los derechos que tiene cada una de las partes, por las prestaciones recíprocamente otorgadas.

Encontrando que debe de resolverse en atención a lo dispuesto por el artículo 2311 del Código Civil antes mencionado y por el artículo 28° de la Ley Federal de Protección al Consumidor, que como Ley Federal sancionadora de los Contratos Comerciales, establece en caso de rescisión; pagados más de el 51% del precio del contrato, el consumidor tendrá derecho a escoger entre el pago de la parte restante, o la rescisión del contrato.

Ha sido disposición de la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que para el caso de la rescisión de los contratos, las prestaciones que se deberán de regresar por créditos recibidos, contendrán la parte correspondiente al uso, deterioro, o indemnización de los bienes, (compra-venta con reserva de dominio).

La parte correspondiente al uso o deterioro que haya sufrido la cosa, se deberá hacer como lo indica la legislación común; por medio de peritos.

Tratándose de determinar en qué momento se han incumplido las obligaciones del Arrendamiento Financiero, debemos de atender en primer lugar lo que expresamente contenga

el contrato y después se atenderán las normas del Código Civil que resulten aplicables al Arrendamiento Financiero.

En caso de rescisión del contrato, las cosas vuelven al estado que guardaban al momento del nacimiento de la obligación. Por consecuencia el vendedor vuelve a adquirir la propiedad de la cosa y el comprador vuelve a ser dueño del dinero que pagó.

Aquí notamos la primera y esencial diferencia que existe entre la venta en abonos y el Arrendamiento Financiero: ya que este último el Arrendatario nunca adquiere la propiedad al momento de celebrarse el contrato, aún más en este tipo de operaciones se establece una cláusula denominada "Signo ostensible de propiedad", por la cual el Arrendatario se obliga a colocar en lugar visible del bien arrendado y en forma permanente, una mención indicando que dicho equipo es propiedad del arrendador.

No es necesario en el Arrendamiento Financiero inscribir la cláusula rescisoria ante el Registro Público de la Propiedad, como en la venta en abonos con reserva de dominio, ya que esta cláusula para que surta sus efectos es indispensable su inscripción.

D) REFORMAS AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES (1981) Y LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES

AUXILIARES DEL CREDITO (1985).

Dentro del presente rubro, vamos a señalar los cambios que la legislación ha introducido en el arrendamiento-financiero, desde su introducción como contrato típico en 1981, hasta su primer reforma en 1985.

El análisis de ambas leyes se hace; tomando el texto de 1981 (en lo que hace a los artículos reformados), transcribiéndolos y subrayando las palabras nuevas o el texto reformado de 1985, siguiendo con el comentario personal de los mismos.

De las reformas que sufrió la ley de 1981 en lo que respecta al arrendamiento financiero decimos: Que la numeración cambió totalmente, pero sin que esto alterara el contenido de la Ley, es decir; que el artículo 62 de la ley de 1981, le corresponde el artículo 24 de la ley de 1985 y así progresivamente. Que los artículos que han sido modificados son: 25 1er. y 2do. párrafo, 27 Fracción III 2do. párrafo, 28 1er. párrafo, 30 1er. párrafo, 31 Fracción II, 32 2do. párrafo, 34 1er. y 2do. párrafo, 36 2do. párrafo, 37 3er. y 4to. párrafo y 38 fracciones VI y VIII.

Se agregan a la nueva ley, el 2do. párrafo del artículo 30 y en su totalidad el artículo 33. Mereciendo comentario el 1er. párrafo del artículo 29.

En relación al artículo 25, mismo que preceptúa: - -

"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 la 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...

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fé del 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".

Del anterior texto se desprende que la mención se refiere a una calificación de la cantidad y ésta será determinada, en tanto que el anterior artículo decía: una cantidad en dinero determinado. Cuestión que se reformó adecuadamente en un lenguaje acertado.

El final del primer párrafo decía anteriormente: -- "las opciones terminales a que se refiere esta ley", en tanto que la reforma remite al artículo en donde están las opciones terminales, haciendo manejable el texto de la ley.

En el tercer párrafo se cambió la "o que tenía la anterior ley, que es disyuntiva, por la "y" que es copulativa, haciendo en consecuencia que la ratificación ante fedatario público, fuera forzosa para la celebración del contrato.

En relación al artículo 27 fracción III segundo párrafo que dice: "... 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 convenga en el contrato. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales siempre que se cumplan los requisitos señalados en el primer párrafo del artículo 25 de esta ley".

La reforma a este artículo establece una condición para que puedan operar otro tipo de opciones terminales en el arrendamiento financiero, mismo que designará la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y será que dicho contrato contenga las estipulaciones que la Ley señala para que exista arrendamiento financiero (art. 25), sin la cual no operarán dichas opciones. Esta reforma no es trascendente en la práctica, ya que un contrato que no contenga los requisitos para ser arrendamiento financiero, será otro contrato diferente a éste y por lo cual es inexacto condicionar otro tipo de opciones terminales a un contrato que no es arrendamien-

miento financiero. (por no contener los requisitos del artículo 25).

En relación al artículo 28 de la Ley, señala: "En los contratos de arrendamiento financiero, podrá establecerse que la entrega material de los bienes sea realizada directamente a la arrendataria por el proveedor, fabricante o constructor, en las fechas previamente convenidas, debiendo aquélla entregar constancia del recibo de los bienes a la arrendadora financiera. Salvo pacto en contrario, la obligación de pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato, aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes objeto del arrendamiento".

En un correcto uso del lenguaje, las reformas a este artículo habla de la obligación de pago, describiéndolo en su esencia, ya que el pago no es sino una obligación correlativa a la renta del bien, por lo que es mejor que hablar del simple pago. Respecto de la mención "los bienes-objeto del arrendamiento", la anterior ley, decía: materia en vez de objeto, razón por la cual afirmamos que la reforma corrigió un defecto de fondo, por lo cual la técnica jurídica mejoró en el arrendamiento financiero. Hablar de materia del arrendamiento es hablar inexactamente de un elemento esencial del contrato y que es precisamente el objeto, sin el cual no existe contrato.

En relación al artículo 30 1er. párrafo, que dice: - "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".

Las acciones de identificar y describir los bienes - que se adquirirán, representa una reforma de carácter complementaria a las condiciones y especificaciones del bien, - reforma que se afirma es únicamente complementaria.

En relación a la fracción II del artículo 32 que dice: " ... II La pérdida parcial o total de los bienes. - - aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito. y "

La anterior ley mencionaba "la pérdida total o parcial de la cosa...". Por lo cual se afirma que las reformas se encaminaron a corregir defectos de técnica y de lenguaje, ya que el objeto del contrato de arrendamiento financiero recae sobre bienes muebles e inmuebles y no sobre cosas muebles o cosas inmuebles, por lo que dicha reforma sí corrigió un defecto de expresión.

En relación al artículo 32 2do. párrafo que dice: - "... Cuando ocurra una de estas eventualidades, la arrendataria debe de notificarlo a la arrendadora financiera, a - más tardar al tercero día hábil siguiente al que tenga cono

cimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicio, si hubiere omisión. La arrendadora financiera, en caso de que no se efectúen o no se ejerciten - adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, podrá ejercitar directamente dichas acciones o defensas, sin perjuicio de las que realice la arrendataria".

Las obligaciones que tiene la arrendataria son ya muchas, como para poder exigir inmediatamente alguna notificación de las eventualidades a que se refiere dicho artículo, razón por la cual la reforma otorga poco tiempo para hacerla mencionada notificación. Reforma que se considera de trámite, pero de equidad para la arrendataria quien tiene menor protección en la ley en estudio.

En relación a los párrafos primero y segundo del artículo 34 que a la letra dice: "En los contratos de arrendamiento financiero deberá establecerse la obligación de - que se cuente con seguro o garantía que cubra, en los términos que se convengan, por lo menos, los riesgos de construcción, 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 per

sonas o en sus propiedades.

En los contratos o documentos en que conste la garantía deberá señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera, a fin de que, en primer lugar, con el importe de las indemnizaciones se cubran a ésta los saldos pendientes de la obligación concertada, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes.- Si el importe de las indemnizaciones pagadas, no cubre dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes".

Lo que se logró avanzar con las reformas correctoras del lenguaje; en este artículo se ven en retroceso, al cambiarse una expresión correcta como lo es el de "perjuicios" por el de "pérdidas". De la lectura del texto observamos; es redundante hablar de pérdidas cuando se habló de daños, - - pues se refieren a lo mismo; Daño es la pérdida o deterioro causado al bien objeto del arrendamiento, y perjuicio es la ganancia no obtenida por el daño causado, razón por la cual se afirma que dicho cambio trajo un retroceso en el intento de corregir los defectos de lenguaje.

La expresión "Pólizas" de la ley anterior se cambió por la de "contratos o documentos", expresión que es más - extensa que la anterior, ya que el término Póliza es; el do documento mercantil en donde se hace constar las obligaciones y derecho de las partes en los contratos de seguro, etc. -

queda comprendida dentro de la expresión "contratos", y se amplía con la expresión "documentos", para incluir cualquier tipo de escrito en donde se haga constar la garantía. Reforma que no quiso dejar comprendida la garantía, en la simple expresión de "póliza", se afirma que este cambio no es sustancial, sino aclaratorio.

En el segundo párrafo se cambió la expresión anterior de "los saldos pendientes del pago concertado", por el de "los saldos pendientes de la obligación concertada", ya anteriormente se dijo que el pago del precio, no es sino la obligación correlativa a la entrega del bien en arrendamiento, por lo que dicho cambio corrige acertadamente el texto de la expresión.

En lo relativo al artículo 36 en su segundo párrafo, la ley nueva introdujo un cambio irrelevante al decir: "... La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, establecerá ( la anterior ley decía: Señalará ) mediante disposiciones de carácter general las obligaciones contingentes, distintas a las señaladas en la fracción VIII del mencionado artículo 24, que puedan asumir las arrendadoras financieras".

En lo relativo al artículo 37 de la nueva ley, se modificó el porcentaje del capital pagado y reservas del capital, en relación al importe de las inversiones en mobiliario y equipo de las arrendadoras financieras, aumentándose-

del 40% al 60%. Reforma que se hizo en relación a la actual situación económica y motivó este cambio en beneficio de las arrendadoras financieras.

En lo relativo al artículo 38, fracción VIII, que a la letra dice: "... VIII Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años si son inmuebles, pudiendo la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorrogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al término del plazo o la prórroga no se han vendido, la propia Comisión procederá a sacarlos administrativamente a remate". (añadía la anterior ley: - en términos del artículo 141 de esta ley) Reforma que quitó del texto una frase que remitía al artículo que señalaprecisamente el remate administrativo, ya en un artículo anterior, (25), la ley agregaba una frase en la cual remitía al artículo que mencionaba en su texto, haciéndolo manejable, y en cambio en esta reforma, hace exactamente lo contrario, por lo que es censurable este cambio.

En lo relativo a la fracción VIII del artículo 38,- la nueva ley suprime una frase aclaratoria de la fracción, que dice: " Realizar las demás operaciones que no le estén

expresamente autorizada. (suprime: por la ley o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público). Se afirma que la anterior supresión no era necesaria, sino todo lo contrario, dicha frase aclaraba cuales operaciones están prohibidas y quien las prohíbe, por lo cual no es atinada dicha reforma.

La anterior ley, que contenía limitaciones a las - - arrendadoras financieras en sus artículo 74 y 75, para que las instituciones de crédito nacionales o extranjeras pudieran adquirir acciones de tales arrendadoras y en lo referente a la aprobación de los contratos modelo de las arrendadoras por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, fueron derogados, beneficiando con ello a las arrendadoras-financieras, al no tener control y vigilancia respecto de - las cláusulas de sus contratos y de su capital.

En lo que se refiere al párrafo nuevo del artículo - 30, este es el siguiente: "Las arrendadoras financieras no serán responsables del error u omisión en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento, contenida en el pedido u orden de compra. La firma de la arrendataria en cualquiera de estos últimos documentos implica, entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones ahí consignados".

El artículo 33 es nuevo por su contenido, que a la - letra dice: "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 acompañen el contrato correspondiente, debidamente registrado 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 de esta ley".

El espíritu de estos dos artículos nuevos y de la derogación de los artículos 74 y 75 de la anterior ley, que le dá inmejorables beneficios en los primeros (otorga de plano la posesión de los bienes en el juicio) y le quita obligaciones pesadas en los segundos (quita control en el capital y en cláusulas de los contratos), convierten a dichas reformas, en protectoras incondicionales de las arrendadoras financieras.

Merece comentario el artículo 29 párrafo 1ero. de la ley, al contener en su texto una palabra que la gramática - designa como barbarismo, ya que no existe en el diccionario y por lo tanto no tiene contenido y esta palabra es: "implementar", por lo que debería en atención a una técnica jurídica adecuada, suprimirse tal palabra.

Las anteriores reformas se comentaron en relación al avance que representan como modificadoras del arrendamiento

financiero, particularmente al artículo que se refiere. Pero valoradas globalmente dan la impresión que fueron hechas, no por el legislador federal, sino por el departamento jurídico de dichas arrendadoras, ya que únicamente se modificó sustancialmente la ley; en todo lo que no era adecuado a los intereses de las arrendadoras.

## CAPITULO IV

### REGULACION PENAL

#### A) DESCRIPCION TIPICA.

Para los efectos de este capitulo, vamos a considerar al tipo penal, en un sentido amplio, como al delito mismo o sea a la suma de todos los elementos que los constituyen y cuyo conjunto en cuanto existe en la realidad, se liga a una consecuencia juridica.

El tipo penal, está ligado por sus antecedentes al concepto del cuerpo del delito, que en sus inicios fue referido a un ámbito procesal, en el cual se le identificaba con la prueba material del delito, para posteriormente otorgarle un significado distinto en el que se ligaba al objeto material del mismo o sea con el hecho descrito en la Ley.

El tipo legal, es la descripción concreta hecha por la Ley de una conducta a la que en alguna ocasiones se agrega un resultado y reputada como delictuosa al agregar una sanción penal.

Funcionalmente, el tipo penal es una figura que elabora el legislador, por medio de la cual describe una

clase de eventos antisociales y esa descripción necesariamente contendrá la suficiente, para garantizar un determinado bien jurídico. El contenido de la descripción del legislador contiene pequeñas unidades que podemos denominar como elementos y la función de dichos elementos es precisamente la garantía de los bienes jurídicos.

Determinados tipos penales pueden agruparse sistemáticamente, en sub-conjuntos estructurales dando una unidad a la legislación de la materia.

Para el caso que nos ocupa, nos referiremos principalmente al capítulo segundo del título sexto y último, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que es la que regula toda una serie de conductas que el legislador estimó, que son contrarias al buen funcionamiento de estas organizaciones Auxiliares del Crédito, ya que como veremos en líneas posteriores, regula principalmente el bien patrimonial de las organizaciones que contiene dicha Ley.

A pesar de que existen seis artículos que tratan de los delitos, que se pueden cometer en la materia de dicha Ley, son suficientes para describir una cantidad tal de diferentes circunstancias y conductas anti-jurídicas, que un estudio serio de todas ellas sería labor de un trabajo de extensión más amplia que el presente, razón por la cual las veremos someramente y en forma más amplia las con

ductas anti-jurídicas que se pueden dar en el arrendamiento financiero.

Análisis de los delitos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito:

El artículo 95 de la Ley en cuestión, nos señala - el parámetro inicial, por medio del cual los delitos de la materia, deberán contener en primer lugar una opinión de - la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, que servirá de base para la petición que hará la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que el Agente del Ministerio Público-investigador, realice las averiguaciones pertinentes, y en su caso ejercite la acción penal correspondiente.

La petición antes mencionada, surte los efectos de una querrela por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ésto nos hace reflexionar sobre los siguientes puntos:

En primer lugar que el Ministerio Público correspondiente, se encuentra imposibilitado de ejercitar la - acción penal correspondiente, hasta en tanto no exista la - petición a que nos hemos referido, siendo que lo más lógico y jurídico es que por medio de la denuncia hecha por cualquier sujeto ante el Ministerio Público, éste pudiera - actuar desde luego y no esperar el trámite burocrático de la petición de referencia. Ya que en dicho supuesto se estaría frente a una posibilidad de que los sujetos de la -

conducta delictuosa pudieran intervenir, desvirtuando hechos o destruyendo elementos.

En segundo lugar, estamos de acuerdo con la doctrina en el sentido de que la querrela, como requisito de procedibilidad no tiene el sentido práctico que debiera tener, pues basta recordar que la querrela es una institución, - que tiene sus orígenes en quitar al Ministerio Público el ejercicio de una acción penal, cuando los resultados o consecuencias de la misma, pudieran acarrear mayores perjuicios al sujeto pasivo del delito y esto únicamente se pudiera presentar en todo caso en los delitos en contra del honor. Pero hay que tomar en cuenta; de que los delitos - a que se refiere la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito son básicamente patrimoniales.

#### TIPOS PENALES EN GENERAL.

Si como ya dijimos: el tipo es un conjunto de elementos cuyo contenido garantiza uno o más bienes jurídicos, debemos mencionar que dichos elementos dentro del capítulo de delitos que nos hemos propuesto analizar son los siguientes:

Existe un deber jurídico penal, que en el presente caso lo constituye precisamente la conducta que deben tener todos los sujetos o personas, ya sean físicas o mora--

les, dentro de las actividades que se realicen en la Ley - en cuestión.

Existe igualmente un bien jurídico tutelado, que - lo constituye en la especie el patrimonio, de los sujetos- que intervienen en estas actividades auxiliares del crédito, básicamente ya que como se observa en los delitos en - cuestión, se sanciona generalmente cuando hay quebranto en el patrimonio de las Instituciones de Crédito y de los sujetos que intervienen en las operaciones realizadas por - las mismas.

Como sujetos activos en los delitos en estudio, tenemos en primer lugar, los que tienen una calidad específica como funcionarios o empleados de las Organizaciones - Auxiliares del Crédito principalmente, ya que no cualquier sujeto puede cometer un delito de los que ahí se tratan, - excepción hecha de todos los que a sabiendas celebran negocios con las Sociedades Auxiliares del Crédito, en atención a las conductas que ahí se mencionan.

Como sujeto pasivo del delito están principalmente, las Sociedades Auxiliares del Crédito y en segundo término los particulares que celebren negocios con dichas organizaciones y que resulten afectados en su patrimonio, por - empleados o funcionarios deshonestos, que obtengan algún beneficio de los propios particulares por los negocios celebrados.

El objeto material en los delitos, lo constituye el ente corpóreo hacia el cual está dirigida la actividad -

misma descrita en el tipo, o sea el objeto material lo -  
constituyen las negociaciones que se tutelan en la Ley - -  
en estudio.

En el tipo penal debe existir forzosamente una con-  
ducta que puede ser de los dos tipos existentes dolosa, -  
desde el momento en que se sabe que se va a realizar una -  
negociación antijurídica, y culposa desde el momento en -  
que la conducta se hace con descuido y de la cual existe -  
un resultado material, que generalmente es el quebranto al  
patrimonio de las Sociedades Auxiliares del Crédito."El de-  
lito doloso es intencional; el delito culposo no es inten-  
cional o de imprudencia"(30).

En último lugar, el bien jurídico, como en todos -  
los delitos, se encuentra con las dos posibilidades exis--  
tentes; en algunos casos el delito se consuma o sea que se  
lesiona el bien jurídico tutelado y en otros, únicamente -  
quedará la intención en grado de tentativa.

Delitos Relativos al Contrato de Arrendamiento Fi-  
nanciero:

Encontramos en el artículo 96, que hace una refe--  
rencia hacia el artículo 38 fracción III de la Ley en estu-  
dio y que corresponde al capítulo segundo, denominado de -  
las arrendadoras financieras, y en este sentido decimos -  
que es un delito específico del Contrato de Arrendamiento.

---

(30) Francisco Pavón Vasconcelos. Manual de Derecho Penal-  
Mexicano. Editorial Porrúa. México 1967. Pág. 360.

Financiero.

En un análisis de los elementos del tipo en cuestión, decimo que se requiere de opción previa por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, base principal de la petición que hará la Secretarfa de Hacienda y Crédito Público al Ministerio Público investigador.

Los sujetos activos de este delito, deberán ser siempre funcionarios o empleados de la arrendadora financiera, ya que del texto del artículo 38 que nos dice; " a las arrendadoras financieras les está prohibido; III.- Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a - - préstamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores. La violación a lo previsto en esta fracción se sancionará conforme a lo expuesto por el artículo 96 de esta Ley; ...", - podemos inferir que las únicas personas que pueden celebrar estas operaciones, forzosamente serán empleados o funcionarios de la propia arrendadora financiera.

Aunque el artículo 38 fracción III de la Ley citada, nos habla de las conductas delictuosas en el arrendamiento financiero, dicho delito no es el único ya que de -

la lectura del artículo 97, nos damos cuenta de que también se sanciona a los funcionarios y empleados de las Organizaciones Auxiliares del Crédito, y por lo tanto a los funcionarios y empleados de las Arrendadoras Financieras, que realicen cualquiera de las conductas descritas en dicho artículo y que es por lo consiguiente mucho más extenso y ejemplificativo. Cuyas conductas generalmente se encaminan a quebrantar el patrimonio de la Organización y se refieren a conductas dolosas y por lo tanto la penalidad señalada en el mismo es de las que no permiten gozar del beneficio de la libertad provisional en su proceso penal.

El sujeto pasivo del delito en el contrato de arrendamiento financiero, será siempre la arrendadora financiera.

El bien jurídico tutelado en todos los tipos de delito será el patrimonio de la arrendadora.

El objeto material del tipo penal, lo constituye toda la serie de operaciones que pueda celebrar la arrendadora financiera.

La conducta como ya vimos es siempre dolosa ya que la celebración de este tipo de negocios, se hacen siempre con el debido estudio y cuidados para no sufrir daños patrimoniales y las conductas que requieren los tipos siempre serán con conocimiento anticipado, por ejemplo que un funcionario de la arrendadora que celebre en contrato de -

arrendamiento financiero con un ascendiente, forzosamente tendrá que actuar con conocimiento de lo que hace precisamente con su ascendiente.

Y por último, el bien jurídico siempre será el tipo de los consumados, ya que en la mayoría de los casos es un quebranto patrimonial lo que sufre, o se pone en peligro dicho patrimonio, cuando no se han integrado todos los requisitos correspondientes.

#### B) PUNIBILIDAD, PUNICION Y PENA:

La Punibilidad es una conminación a la privación o restricción de bienes al autor del delito, dicha amenaza es formulada por el legislador de acuerdo a nuestra división política de poderes, por medio de la cual determina cualitativamente la clase del bien tutelado y cuantifica la magnitud del bien y el ataque a éste.

La punibilidad es una cuestión muy distinta al delito en sí, ya que es una simple formulación hipotética - que se emite, pública, y sanciona y esto no quiere decir que se limite, ni se prive de un bien a un particular, ya que únicamente constituye una advertencia, que se precisa en un texto legal, con características generales y abstractas.

Cuantitativamente el legislador parte de un míni-

mo a un máximo, que el legislador señala en consideración al valor del bien tutelado; al dolo o a la culpa, a la consumación o tentativa del delito y a la personalidad del sujeto activo.

**La Punición:** Es la fijación que en forma concreta y particular realiza el Juez, en consideración al autor del delito, con la finalidad de prevenir generalmente la comisión de conductas semejantes. Cuantitativamente el juzgador determina la pena, en relación a la magnitud de culpa o participación del sujeto en el delito.

**La Pena:** Se refiere concretamente a la privación o restricción de los bienes del autor del delito, por medio de el órgano del poder ejecutivo encargado para el caso, el cual tendrá facultades de disminuir la pena señalada por el juzgador en relación a la readaptación o repersonalización. "La penalidad no se justifica por teorías filosóficas; sino por un criterio de estricta necesidad".<sup>(31)</sup>

Un comentario de las penas sobre los delitos del arrendamiento financiero es: respecto del delito a que se refiere el artículo 38 fracción III de la Ley, es sancionado con una pena mínima de cárcel hasta de dos años y multa hasta 300 días de salario mínimo, teniendo toda la oportunidad de gozar los derechos sobre la petición de li

---

(31) Raúl Carrancá y Rivas, El Drama Penal. Editorial Porrúa. México 1982, Pág. 102. Citando a Luis Jiménez de Azua.

bertad provisional y en el caso del artículo 97 de la propia Ley, en donde la lesión del patrimonio de la arrendadora financiera es ya un presupuesto, la pena se eleva de dos años a diez de prisión y de doscientos cincuenta a dos mil quinientas veces el salario mínimo como multa.

"Todo acto de autoridad de hombre a hombre, que no se derive de la absoluta necesidad, es tiránica".<sup>(32)</sup> Por lo que es necesario plantear alternativas diversas a la prisión, ya que es una pena cara y antieconómica, que no siempre cumple con los fines propios de la misma, por lo que como alternativa en torno al caso, resulta lograr una adecuación de los embargos precautorios, para lograr un rápido aseguramiento en la reparación del daño.

### C) DERECHOS PROCESALES.

En primer lugar y en consideración a la garantía de legalidad a que se refiere el artículo 16 Constitucional, el presunto responsable tendrá la garantía de que se cumplan todos los requisitos que la Ley requiere para que se le siga un proceso en su contra y que es esencialmente la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, con la respectiva petición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que el Agente del Ministerio Público investigue las conductas que se le solicitaron.

---

(32) César Bonesano, Márques de Beccaria, De los Delitos y de las Penas. Editorial Porrúa. México. 1980. Pág.9.

Los derechos derivados de la garantía de audiencia, serán los mismos que en todo juicio del orden criminal se tienen, es decir:

Que en caso de que así proceda, se le otorgará el beneficio de la libertad provisional bajo caución.

Dentro de las cuarenta y ocho horas a su detención, se le tomará su declaración preparatoria, careándose con los testigos que declararon en su contra si estuvieran presentes y se le recibirán las pruebas que tuviere, facilitándosele todos los datos pertinentes para su defensa juzgándosele en audiencia pública.

Según sea el caso; será sentenciado antes de cuatro meses o antes de un año, si se está en los supuestos del artículo 38 fracción III o del artículo 97 de la Ley de la Materia respectivamente.

No se prolongará la prisión por honorarios ni por el máximo que la Ley fije como pena, computándose los de detención y gozando del beneficio de la remisión parcial la pena, de un día por dos de trabajo y juzgándose como máximo en tres instancias.

Estos son en síntesis los comentarios que se pueden hacer, respecto de la regulación penal, que la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito contiene en su texto, para las conductas que se relacionan con el contrato de arrendamiento financiero.

CAPITULO V.

C O N C L U S I O N E S .

PRIMERA.- El contrato de arrendamiento financiero es el prototipo de la figura legal, que adelantándose al -- igual que los acontecimientos sociales, se introdujo al -- ámbito de la práctica jurídica, sin tener reglamentación legal que preceptuara en la extensión debida; las relaciones de las partes contratantes.

SEGUNDA.- En México, el arrendamiento financiero ha tenido vigencia práctica desde la década de los sesentas; -- como contrato inominado y sancionado impositivamente por la -- más dinámica de las legislaciones: La Legislación Fiscal.

TERCERA.- El arrendamiento financiero, a pesar de -- ser semejante a la compra venta en algunos momentos y al -- arrendamiento civil en otros, es esencialmente una opera -- ción financiera; que aprovecha las normas jurídicas de am -- bos contratos, introduciendo características específicas -- que revelan su esencia financiera.

CUARTA.- La arrendadora financiera, en virtud de ser una Organización Auxiliar del Crédito, requiere para operar como tal; de una concesión expedida por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y por lo tanto será siem-

pre una personal moral.

QUINTA.- La forma en que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito protege a la arrendadora financiera, es excesiva y sintomática de la influencia que ejerce el capital, en la legislación positiva. Prueba de ello lo constituyen las obligaciones que la ley señala a cargo del arrendatario financiero; La derogación de los artículos 74 y 75 de la anterior ley, que señalaban un control sobre el capital y contratos de las arrendadoras; Y el inmejorable beneficio procesal que otorga la nueva ley, al dar la posesión inmediata de los bienes a la arrendadora financiera.

SEXTA.- Una falta importante en el contenido de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; es la carencia de disposiciones sobre la rescisión, lo cual nos remite a la supletoriedad de la legislación mercantil y esto acarrea el problema de determinar cuáles disposiciones se aplican; Las del arrendamiento o las de la compra venta.

SEPTIMA.- El legislador introdujo, en relación al arrendamiento financiero; una parte normativo penal, que tutela el patrimonio de los contratantes, misma que tiene funciones preventivas generales, es decir, contienen la amenaza de restricción de derechos y en especial de la privación

de la libertad, cuando se afecta el patrimonio y generalmente tratándose de la arrendadora financiera.

OCTAVA.- Las sanciones que contiene la parte normativa penal de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito debería adecuarse; en el sentido de señalar sanciones económicas en prioridad de las restrictivas de la libertad.

NOVENA.- Las reformas que introdujo la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito de 1985, al derogar a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de 1981, son desde un punto de vista global; protectoras de los bienes y derechos de las arrendadoras financieras y ninguna de ellas sobre los bienes y derechos de los arrendatarios financieros.

B I B L I Ó G R A F I A .

- 1.- B. Mera. El Leasing en Francia: su desarrollo, sus problemas y perspectivas de asociación y derecho comercial y de relaciones exteriores. Editorial Sire, París 1967.
- 2.- Bauche García Diego Mario. La empresa. Editorial Porrúa. México 1977.
- 3.- Bonesano César, Márqués de Beccaria. De los delitos y de las penas. Editorial Porrúa. México 1980.
- 4.- Borja Soriano Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa. México 1982.
- 5.- Broseta Pont Manuel. Manual de Derecho Mercantil, Editorial Tecnos. Madrid 1978.
- 6.- Carrancá y Rivas Raúl. El Drama Penal. Editorial Porrúa. México 1982.
- 7.- Castán Tobeñas José. Derecho Español Común y Foral. Editorial Reus, Madrid 1977.
- 8.- Cervantes Ahumada Raúl. Derecho Mercantil. Editorial Herrero. México 1975.
- 9.- De Pina Rafael. Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa. México 1979.
- 10.- Díaz Bravo Arturo. Contratos Mercantiles. Editorial Harla. México 1983.

- 11.- Escribano Joaquín. Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia. Editorial Porrúa, S.A. México 1979.
- 12.- Garrigues Joaquín. Curso de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1979.
- 13.- González de la Vega Francisco. Derecho Penal Mexicano. Editorial Porrúa. México 1976.
- 14.- Gutiérrez y González Ernesto. Derecho de las Obligaciones. Editorial Cajica Puebla. México. 1975.
- 15.- Jiménez Huerta Mariano. Derecho Penal Mexicano. Editorial Porrúa. México 1982.
- 16.- López Vilas Ramón. El Subcontrato. Editorial Tecnos.- Madrid 1973.
- 17.- Lozano Noriega Francisco. Cuarto Curso de Derecho Civil. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. México 1970.
- 18.- Mantilla Molina Roberto. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1975.
- 19.- Palomar de Miguel. Diccionario para Juristas. Mayo - Ediciones. 1985.
- 20.- Pavón Vasconcelos Francisco. Manual de Derecho Penal-Mexicano. Editorial Porrúa. México 1967.
- 21.- Rocco Alfredo. Principios de Derecho Mercantil. Revista de Derecho Privado. Madrid 1931.

- 22.- Rodríguez y Rodríguez Joaquín. Curso de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1979.
- 23.- Rojina Villegas Rafael. Derecho de las Obligaciones. - Editorial Porrúa. México 1975.
- 24.- Rojina Villegas Rafael. Derecho de las Obligaciones. - Editorial Porrúa. México 1975.
- 25.- Serra Rojas Andrés. Derecho Administrativo. Editorial- Porrúa. México 1977.
- 26.- Tena Ramírez Felipe. Derecho Mercantil Mexicano. Editorial Porrúa. México 1944.
- 27.- Zamora Valencia Miguel Angel. Contratos Civiles. Editorial Porrúa. México 1981.

R E V I S T A S.

- 28.- Rettaroli Ricardo. Aspectos Técnicos y Financieros de las Operaciones de Leasing. Revista Superior del Consejo Bancario. México 1960.
- 29.- Vázquez Pando Fernando A. "En torno al Arrendamiento - Financiero" en Revista de Investigaciones Jurídicas - No. 4. México 1980.
- 30.- Frisch Philip Walter y Gutiérrez Cardona Carlos. El - Arrendamiento Financiero en Revista El Foro, Quinta -- Epoca No. 16. Enero-Marzo 1979.

L E G I S L A C I O N .

- 31.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 32.- Código Civil para el Distrito Federal.
- 33.- Código de Comercio.
- 34.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.
- 35.- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- 36.- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- 37.- Código Fiscal de la Federación.
- 38.- Código Penal para el Distrito Federal.
- 39.- Ley General de Institución de Crédito y Organizaciones Auxiliares. (Reformas de 1981).