

285
399



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADA EN DERECHO
P R E S E N T A :
MARIA GUADALUPE SAUCEDO ZAVALA

MEXICO, D. F.

1983



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE GENERAL

| | |
|--|----|
| Introducción | I |
| Capítulo Preliminar | |
| I. Los contratos de adhesión | |
| 01.1. Definición. | 1 |
| 01.2. Libertad de contratar. | 2 |
| 01.3. Libertad contractual. | 2 |
| 02. El contrato de adhesión ¿es o no un contrato? | 2 |
| II. Concepto de "leonino" | |
| 03. Origen del adjetivo. | 11 |
| 03.2. El derecho del más fuerte. | 12 |
| 03.2.1. El derecho del más fuerte físicamente. | 13 |
| 03.2.2. El derecho del más fuerte políticamente. | 13 |
| 03.2.3. El derecho del más fuerte económicamente. | 17 |
| 04. Intervención estatal. | 20 |
| 04.1. Derecho administrativo. | 20 |
| 04.2. Derecho privado. | 20 |
| 05. Análisis de un contrato. | 28 |
| III. Contrato de arrendamiento financiero. | |
| 01. Definición. | |
| 02. Explicación de sus términos. | 35 |
| 02.1. Sinalagmático. | 36 |
| 02.2. Bilateral. | 36 |
| 02.3. Plurilateral. | 38 |
| 03. Origen. | 39 |
| 03.1. Antecedentes en México. | 42 |
| 04. Legislación. | 43 |
| 04.1. Consideraciones preliminares. | 43 |
| 04.2. Leyes impositivas. | 44 |
| 04.2. Leyes bancarias y opiniones administrativas. | 52 |
| 04.3. Comercio exterior. | 53 |
| CAPITULO PRIMERO | |
| Los contratos de adhesión son leoninos. | |
| 01. Introducción. | 67 |
| 02. Tipos de contratos de adhesión. | 69 |
| 03. formas de la usura. | 71 |
| 03.1. Usura crediticia. | 71 |
| 03.2. Usura real. | 75 |

03.3. Usura social.

77

CAPITULO SEGUNDO

Los contratos de arrendamiento financiero son contratos de adhesión.

01. Introducción.

80

02. Elementos del contrato.

80

CAPITULO TERCERO

El contrato de arrendamiento financiero es un contrato leonino.

01. Consideraciones preliminares.

85

02. Los contratos de arrendamiento financiero son leoninos.

88

02.1. Articulado.

89

02.2. Explicación al párrafo tercero, de la fracción III, del a. 65.

92

02.3. Explicación del artículo 66.

94

02.4. Explicación del artículo 69.

98

02.5. Comentario al artículo 72.

101

EPILOGO.

BIBLIOGRAFIA.

Kant plantea en uno de sus pequeños ensayos el problema de ¿qué es el racionalismo?:

Es —contesta— el libertar las propias convicciones de las palabras ajenas. ¡Sapere aude!:

¡Ten el valor de servirte de tu propia inteligencia/. He ahí el lema del racionalismo (XXXV, 105)

INTRODUCCION

En la actualidad creo imposible que se pueda adoptar la actitud kantiana, sobre todo por quien le ha llegado el momento de elaborar un trabajo de tal trascendencia que, de su aprobación, depende en gran parte su futuro profesional.

Estaría de más, pues, indicar que esta tesis descansa en las obras de respetables tratadistas; lo único original de la misma, es la de no ser original (XXVI, 15), pero de bo dar noticia del método de citas que observo para la reproducción de breves fragmentos de tratados jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto por el a. 18, inciso d), de la Ley de Derechos de Autor, reformada y adicionada mediante Decreto publicado en el D. O., el 21 de diciembre de 1963, modificada igualmente, mediante Decreto publicado en el D. O., el 11 de enero de 1982, que a la letra dice:

Art. 18: El derecho de autor no ampara los siguientes casos:

d) La traducción o reproducción, por cualquier medio, de breves fragmentos de obras científicas, literarias o artísticas, en publicaciones hechas con fines didácticos o científicos... siempre que se indique la fuente de donde se hubieren tomado, y que los textos reproducidos no

II

sean alterados...

En el índice bibliográfico, aparece, entre paréntesis, un número romano al inicio de los datos de la obra; p. e., (VIII) COGORNO, EDUARDO GUILLERMO, Teoría y Técnica de los Nuevos Contratos Comerciales, Buenos Aires, Edit. Merú, 1979.

Dentro del contexto de la tesis profesional, al citarse dicha obra, se pondrá, también entre paréntesis, el número romano correspondiente a la misma, seguido del número de la página respectiva.

Igualmente informo sobre el método que observé para la elaboración de mi trabajo:

El propósito fundamental estriba en demostrar el siguiente silogismo:

Premisa mayor: LOS CONTRATOS DE ADHESION, SON LEONINOS;

Premisa menor: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ES UN CONTRATO DE ADHESION;

Conclusión: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ES UN CONTRATO LEONINO.

La premisa mayor, fácil es advertirlo, es falsa, ¿porqué?, porque lo que se predica del sujeto no es de su esencia: los contratos de adhesión no son leoninos necesariamente, estoy consciente de ello; sin embargo, es válido en la medida que se ajusta a las reglas de la deducción y del silogismo. Veamos;

Como reglas de la deducción se tienen, 1a,

de la verdad no se sigue sino verdad. De la falsedad se sigue verdad o falsedad. (Se explica esto último):

De la falsedad se sigue verdad: es cierto, pero DE UNA MANERA ACCIDENTAL, en virtud de que la falsedad nunca podrá darnos verdad. Por ejemplo: el hombre es bestia, luego el hombre es animal. Como se ve, la conclusión es cierta, y sin embargo el antecedente es falso. Luego tal verdad no se obtiene directamente del falso o aparente antecedente, SINO QUE SUCEDE QUE ALGUNAS NOTAS SON COMUNES, TANTO AL ANTECEDENTE COMO AL CONSECUENTE. Otro ejemplo: el hombre es irracional, luego Juan no entiende. Puede ser que en la realidad Juan no entienda, pero esto no se deduce del falso antecedente. De la exclusión de algunas notas, en casos concretos se puede llegar a la verdad. Esto debe tenerse muy en cuenta, porque no pocas veces suele presentarse como argumentación correcta, afirmándose que la falsedad puede engendrar verdad; ES CIERTO... PERO DE UNA MANERA ACCIDENTAL, no porque le corresponda a la falsedad engendrar la verdad (XXIV', 136 y 137).

2a.- Todo lo que conviene al antecedente conviene también al consecuente, pero no viceversa. Todo lo que repugna al consecuente repugna igualmente al antecedente, pero no viceversa.

Dos son, pues las reglas de la deducción. Explicada la que interesa al tema, doy noticia de los principios del silogismo:

Aristóteles lo define como: un raciocinio en el cual, supuestas -

IV

algunas proposiciones o premisas, se sigue necesariamente una nueva proposición. Esta proposición debe deducirse de las anteriores sin recurrir a un apoyo distinto de los elementos contenidos en las premisas. De lo contrario el silogismo sería imperfecto (XXIV', 138).

El silogismo, se divide en: simple, que es la argumentación en la que de dos enunciaciones simples, en cierta forma dispuestas, necesariamente debe seguirse una tercera, en virtud de las dos enunciaciones anteriores; y, compuesto, mismo que consta de varios silogismos simples, o de varias enunciaciones compuestas. (XXIV', 139).

El trabajo en cuestión, se aboca a la demostración de un silogismo simple, según se observa: -premisa mayor, los contratos de adhesión, son leoninos; -premisa menor, los contratos de arrendamiento financiero, son contratos de adhesión; -conclusión: los contratos de arrendamiento financiero, son contratos leoninos.

Por lo que hace a -- sus principios:

1) Principio de conveniencia: lo que conviene esencialmente a un universal, conviene igualmente a sus distintos particulares; o bien: los que son iguales a un -- tercero, son iguales entre sí.

Su opuesto, o sea, el principio de discrepancia, se enuncia: lo que esencialmente repugna a un universal, repugna igualmente a sus distintos -- particulares; o bien: de los que uno es igual a un tercero, y el otro, no, no son iguales entre sí.

V

Tanto el aspecto de conveniencia, como el de discrepancia, son modalidades o propiedades que se encuentran en las cosas, independientemente de que se conozcan o no; por lo que, el principio de conveniencia y su opuesto, reciben el nombre de principios ontológicos o metafísicos del silogismo (XXIV', 140).

2) Principio de afirmación -dictum de omni-, se enuncia: todo lo que se afirma de una manera esencial y completa de un universal, debe igualmente afirmarse de sus distintos particulares.

Su opuesto, o sea el principio de negación -dictum de nullo-, se enuncia: todo lo que se niega de una manera esencial y completa de un universal, debe igualmente negarse de sus distintos particulares.

Estas dos formas, se refieren ya no a modalidades o propiedades que se encuentran en las cosas, sino más bien a la forma de predicar lo que en las cosas existe. Por esta razón se le llaman principios lógicos, es decir, referentes a la manera de hacer la predicación (XXIV', 141).

RE

GLAS GENERALES DEL SILOGISMO: Además de apoyarse en los principios metafísicos y lógicos, el silogismo debe atender a ciertas reglas, tanto en lo que se refiere a los términos, como a las mismas enunciaciones. Ocho son las reglas fundamentales del silogismo. Más tarde, para facilitar su aprendizaje, se han reducido a ciertos versos latinos. Damos (XXIV', 142) a continuación dichos versos, con

VI

su correspondiente versión:

- | | |
|---|--|
| 1a. <i>Terminus esto triplex: major, mediusque, minorque.</i> | 1a. El término debe ser triple, mayor, medio y menor. |
| 2a. <i>Latius hos quam praemissas conclusionon vult.</i> | 2a. Que éstos sean más extensos que las premisas, - no lo permite - la conclusión. |
| 3a. <i>Nequaquam medium capiat conclusio oportet.</i> | 3a. De ninguna manera conviene que la conclusión - contenga al medio. |
| 4a. <i>Aut semel aut iterum, medius generaliter esto.</i> | 4a. O una vez o dos el medio debe - ser universal. |
| 5a. <i>Utraque si praemissa neget, nil inde sequetur.</i> | 5a. Si cada premisa niega nada se - seguirá de allí. |
| 6a. <i>Ambae afirmandes nequeunt generare negantem.</i> | 6a. Ambas afirmativas no pueden - dar una negativa. |
| 7a. <i>Nil sequitur geminis ex particularibus unquam.</i> | 7a. Nada se sigue - jamás de dos -- (premisas) particulares. |
| 8a. <i>Pejorem sequitur semper conclusio partem.</i> | 8a. La conclusión - siempre sigue - la peor parte. |

Las cuatro primeras reglas se refieren a los términos, las cuatro restantes a las enunciaciones o premisas.

El silogismo que cumpla con las ocho reglas fundamentales del mismo, así como con los principios, tanto metafísicos

VII

sicos como lógicos, tendrá que ser necesariamente correcto. En el silogismo se pueden considerar dos cosas fundamentales, que constituyen otras características del mismo: la cantidad y cualidad de las premisas, es decir, si son particulares o universales, y si son afirmativas o negativas. Pero, además de esto, también se puede considerar la colocación de los términos. De estas consideraciones surgen las llamadas figuras del silogismo (XXIV' 150).

REGLAS DE LAS FIGURAS: atienden a la colocación propia en cada una de ellas del término medio, sin descuidar las reglas del silogismo. (XXIV', 151).

Primera figura: el término medio es sujeto en la premisa mayor y predicado en la menor; por tanto la conclusión lleva como sujeto el de la menor y por predicado el de la mayor.

Las reglas de esta figura son: La mayor debe ser universal y la menor afirmativa. La mayor debe ser universal porque siendo la menor afirmativa su predicado es particular, por tanto, no pueden ser todos los términos particulares, para salvar la regla cuarta del silogismo. La menor debe ser afirmativa porque si fuera negativa, la conclusión también lo sería, según la regla octava; siendo negativa, el predicado de la conclusión también sería negativo, y en este caso universal, entonces, la conclusión tendría más extensión que las premisas, lo que es con-

VIII

tra la regla segunda.

El silogismo propuesto, como puede observarse, pertenece a la primera figura, pues, el término medio *CONTRATOS DE ADHESION*, es sujeto en la premisa mayor y predicado en la menor; y, la conclusión lleva como sujeto: contrato de arrendamiento financiero, el de la menor y por predicado el de la mayor:

Premisa mayor: LOS *CONTRATOS DE ADHESION*, SON *LEONINOS*.
(término medio) (término mayor) (sujeto) (predicado)

Premisa menor: LOS *CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO*, SON *CONTRATOS DE ADHESION*.
(Término menor) (sujeto) (término medio) (predicado)

Conclusión: LOS *CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO*, SON *LEONINOS*.
(término menor) (sujeto) (predicado)

El término mayor es *LEONINOS*; el término menor *CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO*; y, el término medio es *CONTRATOS DE ADHESION*. Como se ve, los términos mayor y menor se comparan con el medio, que se encuentra en las dos premisas. Por esta razón, la premisa que contiene el término mayor, se llama también premisa mayor, y premisa menor la que contiene el menor. La conclusión debe tomar su sujeto de la menor, y el predicado -

IX

de la mayor. El término medio no debe incluirse en la conclusión, pues entonces no habría tal (XXIV, 139).

Segunda -

figura: el término medio es predicado en ambas premisas, por tanto, la conclusión lleva como sujeto el de la menor y como predicado el sujeto de la mayor.

Tercera figura: el

término medio es sujeto en ambas premisas, por tanto, la conclusión lleva como sujeto el predicado de la menor y -- por predicado el de la mayor.

Cuarta figura: el término me

dio es predicado en la mayor y sujeto en la menor, por lo que la conclusión lleva como sujeto el predicado de la menor, y como predicado el sujeto de la mayor.

Las reglas de

estas figuras ya no se explican, pues no son pertinentes -- para el objeto de estudio.

En cuanto al desarrollo de la demostración:

Primero:

se dá la definición del contrato de adhesión y se explican sus elementos; segundo, se demuestra que los contratos de adhesión, son verdaderos contratos, en virtud de una controversia doctrinal sobre tal naturaleza; tercero, se explica el concepto de LEONINO, desde un punto de vista histórico, doctrinal y legal; cuarto, se da un panorama general del contrato de arrendamiento financiero: definición,

X

explicación de sus elementos, origen, naturaleza jurídica, legislación, etc. Posteriormente, a través de tres capitulos, se desarrolla el silogismo; y, finalmente, el epílogo, i. e., el resumen o compendio de todo lo escrito.

¿Qué son entonces, ¡oh Pericles!, la violencia y la ilegalidad? ¿No son un acto por el cual los más fuertes obligan a los débiles a ejecutar los actos que convienen a aquéllos, no por convencimiento, sino por la violencia? (XXV, 71).

CAPITULO PRELIMINAR

I. LOS CONTRATOS DE ADHESION

01. Contrato de adhesión.

01.1. Definición: es aquel cuyas cláusulas han sido aprobadas por alguna autoridad o redactadas unilateralmente por una parte, sin que la contraparte, para aceptarlo, pueda discutir su contenido (a. 4ª LFPC).

Según el a. 1793 del CC, el contrato es el convenio que produce o transfiere las obligaciones y derechos; y el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, - transferir, modificar o extinguir obligaciones (a. 1792).

El acuerdo implica el que varias personas, previa - discusión o deliberación, decidan lo que se va a hacer; o bien, que alguien decida por sí mismo una cosa. En ambos casos se advierte una facultad para obrar según la voluntad de los individuos, no existe, pues, ningún constreñimiento, ninguna coacción, pues si los hubiera, se estaría en presencia, entonces, de un sometimiento.

De manera que, en todo contrato, debe existir libertad de las partes, bien sea para celebrarlo, bien sea para discutir su contenido o ambas cosas a la vez.

De lo anterior se desprende que, dos son los principios fundamentales que rigen la libertad en el contrato, -

libertad de contratar y la libertad contractual.

01.2. *Libertad de contratar. Existe ésta, cuando se tuvo la facultad para celebrar o no celebrar el contrato, así como para escoger a la persona con quien se celebró.*
5).

01.3. *Libertad contractual, se refiere a la facultad de las partes para convenir en cuanto a la forma y al contenido del contrato.*

Así pues, hay contrato si existen los dos principios anteriores o uno solo.

02. *El Contrato de adhesión les o no un contrato?*

La doctrina discute si estos contratos de adhesión son o no contratos, por lo que precisa referirse a esta cuestión:

La mayoría de los contratos mercantiles son de adhesión, en virtud de que una de las partes establece las cláusulas que han de regir la vida de la relación jurídica, mientras que la otra parte simplemente acepta o no; es decir, no hay libertad contractual, ello es indiscutible.

Esta práctica, que va cobrando fuerza cada día, es muy justificable, ya que las empresas comerciales celebran con frecuencia múltiples contratos y no sería posible discutir el contenido de las cláusulas con cada uno de los clientes. Piénsese, p. e., en los grandes centros comerciales que celebran contratos de crédito revolvente para el efecto de otorgar tarjetas de crédito, ¿sería dable el que convinieran con cada interesado las prestaciones y contraprestaciones a que se obligarían?, desde luego que

no, pues ello entorpecería enormemente el desarrollo del - comercio.

Conviene aclarar, según se advierte de la propia de finición, que el sujeto que impone las cláusulas, no lo ha ce de una manera ilimitada, i. e., no tiene una libertad - absoluta para hacerlo, ya que, p. e., la LFPC, en su a. 63 otorga facultades a la Procuraduría Federal del Consumidor para vigilar que dichos contratos no contengan cláusulas - que establezcan prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores o les impongan obligaciones inequitativas.

Para tal efecto, puede proponer la modificación del clausulado, cuando el contrato de marras deba ser autoriza do por otra dependencia del ejecutivo; o bien, cuando no - requieran autorización o aprobación, la propia Procuradu - ría tomará las medidas pertinentes, previa audiencia del - proveedor, para efectuar la modificación mencionada.

En caso de no obtenerse, en el término de treinta - días, un resultado satisfactorio, la Procuraduría podrá:

a) Hacer del conocimiento del público para su debi - da advertencia, por sí o a través del Instituto Nacional - del Consumidor, su opinión respecto al contrato de que se trate;

b) Demandar judicialmente la nulidad de las cláusu - las en cuestión;

c) Elevar a la consideración del Ejecutivo Federal, las medidas conducentes para regular el contenido de los - contratos a que se refiere el citado a. 63.

Existen normas especiales que se refieren a determi - nados contratos, en cuanto a que requieren de la aproba---

ción de una autoridad administrativa; p. e., el contrato - de seguro, el de fianza y el de arrendamiento financiero, deben ser aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

El a. 36, segundo párrafo, de la Ley General de Instituciones de Seguros, establece:

La documentación que utilicen las instituciones relacionada con la oferta, solicitud y contratación de seguros o derivada de ésta, sólo podrá ponerse en uso cuando los modelos correspondientes hayan sido previamente aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, tanto - respecto de su contenido cuanto de los requisitos tipográficos para considerar fácilmente legibles los caracteres empleados. Asimismo, deberán ser previamente aprobados por dicho organismo los modelos de contratos que se utilicen para ceder riesgos en reaseguro. Para cualquier modificación de la documentación de que se trata, también deberá obtenerse la aprobación que exige este párrafo.

El a. 85, de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, previene:

La documentación que utilicen las instituciones relacionada con la oferta, solicitud y contratación de fianzas o derivada de éstas, sólo podrá ponerse en uso cuando los modelos correspondientes hayan sido previamente aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, tanto respecto de su contenido, cuanto de los requisitos tipográficos para considerar fácilmente legibles los caracteres empleados. Asimismo, deberán ser previamente aprobados por dicho organismo los - modelos de contratos que se utilicen para ceder responsabilidades en reafianzamiento...

Y el a. 75 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, dispone:

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo examinar y, si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan las arrendadoras financieras.

Otros ejemplos de contratos de adhesión, se encuentran en los de suministro de agua potable; suministro de energía eléctrica; el de servicio telefónico; el de transporte; los contratos bancarios, los contratos revolventes, etc.

En cuanto a si en los contratos de marras existe o no, libertad de contratar, para poder considerarlo es necesario analizar los elementos del principio, que son dos:

- a) Voluntad de celebrar o no el contrato;*
- b) Facultad para escoger a la persona con quien desea celebrarse.*

Si analizamos, p. e., el contrato de arrendamiento financiero, observaremos que ambos elementos del principio se cumplen, pues, según se indica, existen varias organizaciones auxiliares de crédito con quienes celebrarlo; así como también, de parte del futuro arrendatario, voluntad para celebrarlo o no, pues dicha operación es una nueva fórmula de financiamiento, agregada a las tradicionales para aumentar su capital los empresarios, que son: aumento de capital social, emisión de obligaciones, o celebrar contratos de apertura de crédito, en sus distintas modalidades. Los mismos principios observamos en los contratos de seguro, de fianza, de crédito revolvente, etc.

E incluso si faltara algún elemento de existencia -

en dichos contratos o de eficacia, o alguna de las partes lo incumpliera, son perfectamente aplicables la teoría de la nulidad, la resolución de los contratos por incumplimiento, etc., en virtud de que existe una relación de coordinación, entendiéndose por ésta el vínculo que se entabla merced a una gama variada de causas entre dos o más sujetos físicos o morales dentro de su condición de gobernados. En el primer caso, cuando están previstas y reguladas por las normas jurídicas, el conjunto de éstas constituye lo que suele denominarse "derecho privado"; y en el segundo, si las citadas normas las imponen y rigen, su agrupamiento integra lo que se llama "derecho social". En ambas hipótesis, los sujetos de las relaciones reguladas jurídicamente no son los órganos del Estado, ni entre sí ni frente a los gobernados, pudiendo éstos ser simples particulares o entidades colectivas o los miembros individuales de las mismas (VI, 164).

Pero, si el objeto de nuestro análisis lo son los contratos de suministro mencionados, los de transporte, el de servicio telefónico, advertimos de inmediato lo siguiente:

El principio de la libertad de contratar no existe en estos llamados contratos, puesto que no hay voluntad para contratar dichos servicios, ni facultad para escoger a la persona con quien desee celebrarse.

Y no hay facultad para escoger a la persona con quien desee celebrarse, en virtud de que en esos llamados contratos de suministro, de transporte, telefónico, existe un monopolio, según lo establece el a. 28 constitucional. Y es insostenible, además, que el sujeto que precisa de los mis

mos pueda optar o no por la celebración de dichos contratos, puesto que le son vitales. En todo caso, hay que hacer una distinción entre "voluntad" y "necesidad" confrontando ambos vocablos, con el objeto de establecer si son o no sinónimos:

VOLUNTAD

(Del lat. voluntas, -atis)

f. Potencia del alma, que mueve a hacer o no hacer una cosa.

Acto con que la potencia volitiva admite o rehuye una cosa, queriéndola, o aborreciéndola y repugnándola.

Decreto, determinación o disposición de Dios.

Libre albedrío o libre determinación.

Elección de una cosa sin precepto o impulso externo que a ello obligue.

NECESIDAD

(Del lat. necesitas, -atis)

f. Impulso irresistible que hace que las causas obren infaliblemente en cierto sentido.

Todo aquello a lo cual es imposible substraerse, faltar o resistir.

Falta de las cosas que son menester para la conservación de la vida.

Falta continuada de alimento que hace desfallecer.

Especial riesgo o peligro que se padece, y en que se necesita de pronto auxilio.

Ninguna de las acepciones de los vocablos confrontados es similar.

De lo anterior, se concluye:

I. Si existen contratos de adhesión, cuando la parte que se adhiere o acepta, no precisa vitalmente de dichos objetos; cuando puede optar entre varios empresarios la contratación que desee llevar a cabo, i. e., cuando hay libertad de contratar, aunque no haya libertad contractual, puesto que la ley no exige como supuesto de validez de un

contrato, la libre discusión entre las partes de todas sus cláusulas. Luego, su total redacción por una de ellas, en modo alguno impide su encuadramiento como contrato (XI, 14).

II. No todas las relaciones jurídicas que tradicionalmente se consideran como contratos de adhesión, son tales, puesto que existe un monopolio respecto de esos servicios u objetos y una necesidad, que no voluntad, que impele a los sujetos a impetrarlos, sin que puedan o no rechazarlos, puesto que, tratándose del ser humano, no es posible sostener que pueda prescindir del agua; o, tratándose de empresas, tampoco es posible pensar que éstas pudieran prescindir de la energía eléctrica, del agua, del teléfono, etc., pues son vitales para su existencia.

Además, aunque la teoría de la Doble Personalidad del Estado, sostenga que éste puede entrar en relaciones de coordinación con los particulares, i. e., que en ciertos actos jurídicos que el mismo celebra con los gobernados, actúe no como ente estatal, sino como simple particular, es insostenible que se encuentre en igualdad de condiciones con su contraparte, ya que si bien el a. 4º del Código Federal de Procedimientos Civiles dispone:

Las instituciones, servicios y dependencias de la administración pública de la Federación y de las entidades federativas tendrán, dentro del procedimiento judicial, en cualquiera forma en que intervengan, la misma situación que otra parte cualquiera;...

Inmediatamente agrega:

...pero NUNCA PODRA DICTARSE, EN SU CONTRA, -- mandamiento de ejecución ni providencia de embargo, y estarán exentos de prestar las garantías que este Código exija de las partes.

Por lo que se puede afirmar que no existe tal igual-

dad jurídica.

Por otro lado, aún suponiendo que el contrato existe aunque el objeto material que se persiga a través de su celebración, se encuentre en manos de una sola persona física o moral, no podríamos decir lo mismo si en la relación jurídica que se denomina contrato falta la facultad, o mejor dicho, no se observa que hubo una facultad de celebrar lo o no, cuando no queda otro remedio para hacerlo.

Y precisamente este fue uno de los principales argumentos para dejar de considerar legalmente al contrato de trabajo como tal:

La libertad de contratación no existió nunca, porque el trabajador apremiado por la miseria tenía que someterse a la voluntad del patrono, quien sí podía esperar -- que viniera otra persona a solicitar el empleo; y usó del poder de su voluntad con sentido utilitario y con refinada crueldad: se valió del trabajo de los niños, estableció jornadas de catorce o más horas y fijó como salario la cantidad de dinero estrictamente indispensable para la subsistencia del obrero en una vida más animal que humana; y como si no fuera suficiente, mantenía al trabajador en la angustia del mañana con la espada del despido libre (X', 10).

Así pues, el contrato de trabajo dejó de considerarse como tal, para estimarse como una relación jurídica, expresión de una realidad y aunque la Ley Federal del Trabajo le denomina "contrato" en varios artículos (a. 20, p. e.), la verdad es que en el fondo ya no hay propiamente un contrato en el que imperen aquellos principios, sino que por encima de la voluntad de las partes, están las normas

que favorecen al trabajador, de manera que es la ley la que suple la voluntad de las partes para colocarlas en un plano de igualdad. Por ello sostenemos que el contrato de trabajo es un *genus novum* regido por normas laborales de carácter social distintas del derecho de las obligaciones de la legislación civil (XXXV', 33).

Por lo que hace a la naturaleza jurídica de los actos celebrados por el Estado con los particulares, en cuanto a que si es o no un contrato en las condiciones apuntadas en este apartado, no interesa para el planteamiento del silogismo propuesto, por lo que, para no caer en discusiones bizantinas, eludo su estudio con el objeto de entrar al delictivo "LEONINO", sentado ya que los contratos de adhesión — si son verdaderos contratos, que es lo que interesaba demostrar.

II. CONCEPTO DE "LEONINO".

El diccionario de la lengua española indica: *Leontino*, na adj. Se aplica al contrato sin equidad, en el que todas las ventajas favorecen a una sola de las partes. Perteneciente o parecido al león.

03. Origen del adjetivo.

03.1. El origen del adjetivo de estos contratos, se encuentra, sin duda, en la fábula de la Fontaine que reza de esta guisa:

La Ternera, la Cabra y la Oveja, en compañía con el León:

La Ternera, la Cabra y la Oveja, hicieron compañía, en tiempos de antaño, con un fiero León, poniendo en común pérdidas y ganancias.

Cayó un ciervo en los lazos de la Cabra, y al punto envió la res a sus socios. Presentáronse éstos, y el León sacó las cuentas.

-Somos cuatro para el reparto, dijo. Despedazando a cuartos el ciervo, y hechas partes, tomo la primera, como rey y señor. -No hay duda, -dijo-, en que debe ser para mí porque me llama León. La segunda me corresponde también en derecho, ya sabéis cuál derecho, el del más fuerte. Por ser más valeroso, exijo la tercera. Y si alguno de vosotros toca la cuarta, en mis garras morirá.

En la Enciclopedia Omeba, a propósito del término, se lee: "Leonino, véase USURÁ."

En Derecho mexicano la usura constituye, tanto un delito (a. 387, fracción VIII, CP) * cuanto un causa de rescisión de los contratos (a. 17 CC)**.

Tanto de la definición del diccionario de la lengua, - cuanto del origen del adjetivo, así como de los artículos aludidos, se advierte la prevalencia de una de las partes, sobre la otra, prevalencia basada en un derecho: el derecho del más fuerte.

03.2. El derecho del más fuerte: No existe, se dice, ninguna exposición del desenvolvimiento histórico de la teoría del derecho del más fuerte (XXV, 5); sin embargo, - podríamos intentar explicarlo a través de tres etapas históricas: el derecho del más fuerte físicamente; el derecho del más fuerte políticamente; y, el derecho del más fuerte económicamente, desde un punto de vista de obtener

* Art. 387.—Las mismas penas señaladas en el artículo anterior, se impondrán:

...

VIII.—Al que valiéndose de la ignorancia o de las malas condiciones económicas de una persona, obtenga de ésta - ventajas usurarias por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a - los usuales en el mercado; ...

** Art. 17.—Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación.

El derecho concedido en este artículo, dura un año.

lo más por lo menos o por nada.

03.2.1. *El derecho del más fuerte físicamente:* Se ha dicho, que hubo una época en que los hombres y las mujeres vivían como animales, regidos por la ley de la fuerza. No existía ninguna recompensa para los justos, ni castigo para los malos (XXV, 123).

Esta opinión, muy controvertida, habla de un estado de naturaleza, de la prehistoria del género humano, como un estado semejante a la vida animal, en el que predomina el derecho de la fuerza (XXV, 124). Nismo derecho, se dice, que fue transformándose mediante la introducción de la ley penal.

03.2.2. *El derecho del más fuerte políticamente:* Posteriormente, en las sombras de las primeras agrupaciones humanas, el derecho es expresión de los dioses, dictado por éstos, a través del líder o del monarca. Pero esta concepción, atraviesa por tres largas etapas:

1a.- En una primera etapa histórica, la que se dio en la noche de los siglos, en ella, el rey se confundía con la deidad, con dios: se obedecía, se acataba la voluntad del rey porque era un dios, o bien era un ser humano que iba a ser indudablemente dios. En las polis griegas, en las ciudades mexicas, en fin, el rey era visto como un dios. Recordemos que cada familia tenía sus propios lares o sea, altares, para rendir tributo y plettesía a la deidad. Entonces, había dioses familiares, ¿quiénes eran?: los antepasados muertos.

El hombre, la mujer, el ser humano, siempre ha tenido el deseo, la inquietud de la eternidad: aquel que morfa -

pasaba de ser mortal a ser inmortal, dejaba la humanidad -- para convertirse en divinidad. El rey era entonces un individuo en estado de predivinidad; era hombre para convertirse en dios. El rey, pues, dictaba leyes divinas y los hombres las acataban como tales, aunque éstas manifiestamente fuesen inhumanas.

2a.- Esta primera concepción, se transformó con un movimiento filosófico-religioso que va a causar un trastorno en el mundo, un acontecimiento religioso que se ha extendido por todo el mundo y que llega hasta nuestros días ¿cuál? el cristianismo, que en su nombre actual lo lleva el catolicismo, que significa universalidad, universalismo.

¿Qué es lo que acontece con el cristianismo?: la respuesta es obvia, acontece que con la venida del cristianismo no puede admitirse ya la tesis de que el rey es dios, -- porque para el cristianismo existe sólo un Dios, entonces, si sólo hay un Dios, no podemos admitir que el rey sea --- dios, sino que está sometido y depende de un dios.

En consecuencia, surge una nueva versión de la misma -- tesis, conforme a la cual el rey es el titular de la soberanía por ser el hombre designado por dios para ser su representante en la tierra. Es un núcleo humano y por lo -- mismo, obedecer al rey equivale a obedecer a la divinidad, al dios único. Como dice el refrán popular: "es la misma gata, nada más que revolcada", parece ser un nuevo concepto, pero es el mismo, porque continúa siendo el rey el --- principio y el fin del poder, continúa creando leyes a su propia conveniencia, sólo que ahora tiene un fundamento -- teológico, el rey no es dios per se, sino es un humano escogido dentro de todos los hombres para que él y su descen

dencia rijan, gobiernen a la colectividad. Por lo tanto, el mundo que se convierte al cristianismo, opta y decide - seguir obedeciendo al rey, pero no visto ya como dios, sino como representante de dios.

3a.— Después del cristianismo surge otra etapa: el cristianismo de pensamiento filosófico-teológico, se institucionaliza, adquiere una organización jerárquica universal a través de lo que se llama iglesia y entonces la iglesia desplaza al rey como representante de dios. Quien representa a dios es el papa y sus obispos. Los reyes pueden organizar política y jurídicamente a sus pueblos, pero a condición de que la organización y estructuración, la realicen de conformidad con la iglesia católica. Ahora está dios, la iglesia y el clero. En consecuencia, si el rey está de acuerdo con la iglesia, puede dictar leyes y, por ende, gobernar. Incluso, hay que recordar que la iglesia propiciaba lo que hoy llamamos "golpes de Estado", o sea derrumbes del gobernante, porque otro individuo estaba más de acuerdo con la iglesia. También hay que recordar que los reyes, en esa época, se hacían coronar por los obispos. El mismo Napoleón hizo que el papa se trasladara de Roma a Francia y ahí Napoleón demostró su supremacía, ya que cuando lo iba a coronar el papa, Napoleón le arrancó la corona y él se autocoronó.

Pero aún en la actualidad, en Inglaterra, el obispo anglicano es quien corona al rey o a la reina, aunque claro, el contenido de las normas jurídicas dista mucho de ser lo que fue en aquellos tiempos, de barbarie, de inhumanidad, recuérdese el hombre-cosa, concepción del derecho -

romano en la época del esclavismo; las ordalias, el derecho de pernada, con los señores feudales; los juicios de la santa inquisición, etc., etc.

Pero el acuerdo es que, si todo tiene un principio en el universo físico, también tiene un fin y esta tesis del derecho divino y, por lo tanto, del derecho del más fuerte políticamente concluye ¿con que?: con el advenimiento de la ilustración francesa, con el pensamiento de los enciclopedistas, con el criterio de los hombres ideológicos que motivaron la sublevación y la transformación jurídico-política a partir de la revolución de 1798.

¿Por qué se denomina "derecho del más fuerte políticamente?: porque el rey gobierna con un fundamento jurídico, en él reside la soberanía y, lejos de gobernar en bien de sus súbditos, según se desprende de la historia, gobierna para sus propios intereses. Incluso los señores feudales, los príncipes que poseían los grandes feudos de la corona, actuaban con tanta independencia como les era posible. Y estos pequeños tiranos que no podían ser obligados a respetar nada, perpetraban con impunidad los más salvajes excesos de fantástica opresión y crueldad; para ellos, el incesto, el asesinato y la rapiña, constituían las acciones más corrientes y familiares (XXXI', 41). Sin duda, alguna mente demoníaca de alguno o de todos ellos, concibió estos pensamientos:

Yo quiero ser y poseer todo lo que puedo ser y poseer. No deseo desperdiciar ninguna oportunidad de triunfar. Eludo las leyes de mi país, en espera de adquirir la fuerza necesaria para destruir—

las. Estoy destinado a todo lo que alcanza mi fuerza. Si poseo la fuerza, estoy autorizado para usarla. El que puede apoderarse y conservar un bien, es dueño de él, hasta que venga otro y lo despoje. Tengo que poseer lo que necesito y quiero proporcionármelo. Yo uso del mundo y de los hombres. Mi relación con el mundo consiste, precisamente, en que hago uso de él y lo aprovecho. No es el hombre la medida de todas las cosas, sino yo (XXV, 102).

03.2.3. El derecho del más fuerte económicamente: la revolución francesa, ese río de sangre impetuoso que trató de vaciarse en el mar de la libertad, acabó con la monarquía simbólicamente, decapitando a Luis XVI, a María Antonieta y a los hijos; y no los decapitan por enemistad personal, sino para acabar, repito, simbólicamente, para siempre, con la monarquía, porque a partir de entonces, las leyes se desdivinizan, ya no son divinas; se humanizan, las leyes derivan ya del hombre, del pueblo. Surge en esa época, recordémoslo, la concepción política y jurídica del INDIVIDUALISMO: los hombres son por naturaleza libres e iguales, no obstante lo cual, al nacer son envueltos por las cadenas de la sociedad, según expresara Juan Jacobo Rousseau.

De esta concepción individualista, extrajeron los representantes del pueblo ante la Asamblea Nacional de Francia de 1789, la idea de los derechos naturales del hombre (X', 6 y 8). Si los hombres son por naturaleza iguales — los unos a los otros u libres, deben continuar siéndolo, a

fin de que cada uno busque libremente, sin ninguna interferencia, su bienestar y felicidad, sin más limitaciones que el respeto a la idéntica libertad de los demás. En una sociedad así, la misión del Estado y del derecho puede únicamente consistir en la garantía de la coexistencia de las libertades. Guillermo de Humboldt acuñó una frase perfecta para aquel sistema: la mayor cantidad posible de libertad y la menor cantidad posible de Estado y de derecho (X', 8).

El nacimiento de la individualidad y libertad en los seres humanos, así expresado, trajo consigo una nueva exigencia del pueblo hacia los gobernantes: la igualdad en el trato jurídico de los hombres, sin importar el linaje o prosapia, la fortuna o pobreza, nada. Los hombres deberían recibir el mismo trato por la ley, puesto que todos eran iguales como seres humanos, luego, no debería de haber ninguna distinción. Se trataba, entre otras cosas, pero sobre todo, de abolir los fueros, como sinónimo de tribunales especiales.

Don Jacinto Pallares en su obra "El Poder Judicial" -- enumera algunos de los variadísimos tribunales especiales que había cuando se llevó a cabo la Independencia en México; es decir, cuando ya desaparecieron muchos tribunales especiales en virtud de la organización de la independencia, todavía quedaron éstos: fuero común o justicia real ordinaria; juzgado de indios; fuero de hacienda, subdividido en muchos juzgados especíes; fuero eclesiástico y monacal; fuero mercantil, fuero de minería, fuero de mostrencos, vacantes e intestados; fuero de la Acordada; fuero de la Santa Hermandad; fuero de la Inquisición; fuero de resi

dencias o de pesquisas y visitas, casos de Corte y otros recursos al Consejo de Indias; fuero de guerra, etc. (XI', 543, 544). En consecuencia, se rinde culto al derecho de la igualdad y al de la libertad.

Esas ideas se esparcieron por todo el orbe, motivando un sin fin de movimientos armados en contra de los sojuzgadores y depredadores de las libertades humanas, como aconteció en México, con el movimiento insurgente que trajo consigo la independencia, con respecto a la dominación española; y, en la Constitución Mexicana de 1857 se plasman y se erigen como supremos derechos individuales.

Curiosamente, esta nueva concepción del derecho, engendró un nuevo predominio del derecho del más fuerte, que no del más fuerte física o políticamente, sino del más fuerte desde un punto de vista económico, y ello fue más palpable en la relación trabajador-patrón, a la que ya me he referido.

Estas tres concepciones del derecho del más fuerte - que he traído a colación en forma tan breve, tienen su justificación, en virtud de que se trata de dar un marco histórico al sojuzgamiento de la parte débil por la parte fuerte, ya que el concepto de "leonino", se refiere precisamente a esa característica de las relaciones humanas que se ha traducido como exacción desproporcionada, extorsión, lucro excesivo o usura, mismos que se manifiestan, los últimos, en las relaciones privadas o de coordinación; y, los primeros, en las relaciones de supra-a-subordinación, o de gobernantes con gobernados.

El predominio de la fuerza física, si es que existió

y de la fuerza política, se resolvieron o ha tratado de resolverse, a través de cruentos enfrentamientos; el predominio de la fuerza económica, igualmente ha tratado de resolverse por esos mismos medios, recuérdense las huelgas de Cananea y de Río Blanco, p. e., pero también, ha través de instrumentos legislativos el Estado, en forma gradual, ha tratado de paliarlo.

04. Intervención estatal.

04.1. Derecho administrativo.- Los primeros indicios se observan en la Constitución de 1917, que cobran vida con la primera expropiación, en 1938, de todos los bienes de las compañías petroleras, convirtiéndose en el explotador exclusivo de los yacimientos petrolíferos (VI, 149).

Lo mismo ocurrió con la electricidad, los ferrocarriles y, últimamente, con el servicio público de banca y crédito que, actualmente, es prestado exclusivamente por el Estado mexicano a través de las correspondientes instituciones (a. 28 Const.).

El Estado mexicano ha ido monopolizando las actividades fundamentales del país, sustrayendo de su esfera de acción a los particulares.

04.2. Derecho privado.- Pero no sólo ahí se ve la intervención estatal, sino también tratando de paliar la fuerza del más fuerte económicamente en las relaciones privadas, reguladas por las leyes civiles y mercantiles.

Efectivamente, la frecuente desigualdad económica de uno y otro contratante, da como resultado que el más poderoso de ellos obtenga ventajas desproporcionadas y se apro

veche del más pobre o más ignorante y, por tanto, del más débil, lo que significa que la libertad de las dos partes en numerosos contratos viene a ser en realidad una ilusión o una verdadera ficción de la ley. Es más, paralelamente a esa desigualdad económica, concurre otro factor adverso que prácticamente entrega a la parte débil en manos de la parte fuerte, porque hay servicios o bienes tan indispensables que se ofrecen por la segunda a la primera, tales como artículos de primera necesidad, viviendas, gas, etc., - que no dejan ninguna alternativa a la misma parte débil si no que la llevan a aceptar fatalmente todas las pretensiones y condiciones que unilateralmente le impone la parte fuerte (XXXII, 7).

Ante estas consecuencias ineludibles de la desigualdad económica de los contratantes, interviene la ley para restablecer la igualdad de las partes y la equivalencia de las prestaciones que recíprocamente se otorgan (Idem).

Cuando aparecen los contratos de adhesión, como las cláusulas son redactadas por una de las partes en forma unilateral, el legislador otorga facultades a organismos administrativos, según he indicado, para que éstos autoricen y, en su caso, modifiquen dicho clausulado, así como dicta normas imperativas que impidan desventajas para las partes, es decir, contratos leoninos.

Así, se acostumbra considerar, p. e., como leoninos todos los pactos, convenios o contratos, en que se estipulen beneficios únicamente para una de las partes, o bien aquellos en que las prestaciones sean notoriamente desproporcionadas.

P. e., el pacto de cuota litis, que no está prohibi

do en nuestro CC, salvo que sean leoninas las condiciones como cuando el profesionista se queda con una parte superior a la del cliente (XXXII, 283); las estipulaciones -- que excluyan a uno o más socios de la participación de -- las ganancias, etc.

Y estas relaciones jurídicas están prohibidas por el derecho en el sentido de que otorgan a la parte perjudicada acción judicial con el objeto de que logre el equilibrio en donde hay desequilibrio: el CC. en su a. 17 establece la "acción de rescisión" al sujeto que fue víctima de abuso por su contraparte*; diversos artículos de la -- LFPC, igualmente establecen similares facultades (4, 6, -- fracción III, 63, 64)**; es decir, se repite, existe una

* Art. 17.—Cuando alguno explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación.

El derecho concedido en este artículo dura un año.

** Art. 69.—La Secretaría de Industria y Comercio, estará facultada para:

...
 III. Ordenar se hagan las modificaciones procedentes a los sistemas de venta de cualquier tipo de bienes o a los de arrendamiento de bienes muebles para evitar prácticas engañosas o trato inequitativo al consumidor. Igual atribución tendrán las dependencias competentes en materia de prestación de servicios.

Art. 63.—La Procuraduría Federal del Consumidor vigilará que los contratos de adhesión no contengan cláusulas que establezcan prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores o les impongan obligaciones inequitativas.

tendencia manifiesta en supeditar el interés particular al colectivo.

La misma atribución se ejercerá respecto a las cláusulas uniformes, generales o estandarizadas de los contratos hechos en formularios, machotes o reproducidos en serie mediante cualquier procedimiento y, en general, cuando dichas cláusulas hayan sido redactadas unilateralmente por el proveedor del bien o servicio sin que la contraparte tuviere posibilidad de discutir su contenido.

Cuando los contratos a que se refiere este artículo hubieran sido autorizados o aprobados, conforme a las disposiciones legales aplicables por otra autoridad, ésta tomará las medidas pertinentes, previa audiencia del proveedor, para la modificación de su clausulado, a mocion de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Cuando los contratos en cuestión no requieran autorización o aprobación por parte de alguna dependencia del Ejecutivo Federal, la Procuraduría en representación del interés colectivo de los consumidores, gestionará en un plazo no mayor de cinco días a partir de que conozca el caso, ante él o los proveedores respectivos, a la modificación de su clausulado para ajustarlo a la equidad. En caso de no obtenerse en el término de treinta días, un resultado satisfactorio, la Procuraduría podrá:

a) Hacer del conocimiento del público para su debida advertencia, por sí o a través del Instituto Nacional del Consumidor, su opinión respecto al contrato de que se trate;

b) Demandar judicialmente la nulidad de las cláusulas en cuestión;

c) Elevar a la consideración del Ejecutivo Federal, las medidas conducentes para regular el contenido de los contratos a que este precepto se refiere.

Art. 64.—Todo contrato de adhesión, así como aquellos que sean hechos en machotes o formularios o en serie mediante cualquier procedimiento, deberán ser escritos íntegramente en idioma español y con caracteres legibles a simple vista para una persona de visión normal. El consumidor podrá demandar la nulidad del contrato o de las cláusulas que contravengan esta disposición.

Lo que explica la prohibición para celebrar en los contratos, p. e., de compraventa, el pacto de retroventa (a. 2302 CC)*, o el de anatocismo en el mutuo (a. 2397** CC); el propio pacto leonino (aa. 2696 CC y 17 LGSM)*** o bien, el pacto comisorio (a. 2883 CC y 344 LGTOC)**** en el contrato de prenda, etc.

* Art. 2302.—Queda prohibida la venta con pacto de retroventa, así como la promesa de venta de un bien raíz que haya sido objeto de una compra-venta entre los mismos contratantes.

** Art. 2397.—Las partes no pueden, bajo pena de nulidad convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

*** Art. 2696.—Si se ha convenido un interés más alto — que el legal, el deudor, después de seis meses contados desde que se celebró el contrato, puede reembolsar el capital, cualquiera que sea el plazo fijado para ello, dando aviso al acreedor con dos meses de anticipación y pagando los intereses vencidos.

Art. 17.—No producirán ningún efecto legal las estipulaciones que excluyan a uno o más socios de la participación en las ganancias.

**** Art. 2883.—El deudor, sin embargo, puede convenir con el acreedor en que éste se quede con la prenda en el precio que se le fije al vencimiento de la deuda, pero no al tiempo de celebrarse el contrato. Este convenio no puede perjudicar los derechos de tercero.

Art. 344.—El acreedor prendario no podrá hacerse dueño de los bienes o títulos dados en prenda sin el expreso consentimiento del deudor, manifestado por escrito y con posterioridad a la constitución de la prenda.

Art. 89.—Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

Incluso, también en las leyes adjetivas se observa la tendencia manifiesta de supeditar el interés particular al colectivo, tanto por razón de que la misión de los tribunales es impartir verdadera justicia, como para acabar con los estados de fuerza que llevan a celebrar convenios leoninos mediante la renuncia de pruebas, impuesta sobre -- el necesitado al celebrar un convenio, por lo que, tanto -- el a. 85* del Código Federal de Procedimientos Civiles, como el 283** del Código de Procedimientos Civiles para el -- Distrito Federal, prohíben la renuncia, en general, de la prueba, y, en particular, de los medios probatorios establecidos en la ley.

Y es que, la noción ideal de una relación jurídica ajustada a una armonía plena con cuantos problemas jurídicos son imaginables, entraña una doble dirección del pensamiento:

19 Es necesario que cada uno de los contenidos de voluntad, vinculados entre sí, aparezca como fin para el -- de los demás. No pueden establecerse vínculos jurídicos -- en los que una de las voluntades se convierta en simple medio para arbitrio de los demás. Este principio ha sido -- llamado "el principio del respeto", y afecta al problema -- de las prestaciones que han de efectuar entre sí los sujetos jurídicamente vinculados (XXXV, 73)

* Art. 85.—Ni la prueba, en general, ni los medios de -- prueba establecidos por la ley, son renunciab-- les.

**Art.—283: Ni la prueba en general ni los medios de prue-- ba establecidos por la ley son renunciab-- les.

29 En toda relación jurídica debe, igualmente, existir el principio de la cooperación, entendiendo por tal el que si se celebra un acto jurídico, es con el objeto de obtener una utilidad, bien sea económica o moral.

Sin embargo, a pesar de toda la buena intención del legislador de moderar o atemperar esa desigualdad económica, seguimos contemplando esas prácticas viciosas, sobre todo en los contratos de adhesión y quizá ello obedecé a una razón fundamental:

Si una de las partes considera, en forma unilateral el contenido de la relación jurídica, aspirará a obtener las más ventajas posibles y eliminar hasta el máximo los supuestos de su propia responsabilidad, lo que he podido comprobar en todos los contratos de machote que tuve oportunidad de revisar y como, según el refrán popular, "para muestra basta un botón", me permito transcribir las cláusulas de un contrato de arrendamiento mercantil:

PRIMERA.—El arrendador concede al arrendatario el uso o goce temporal del local mencionado.

SEGUNDA.—Este contrato se celebra por el plazo señalado en el párrafo..., que es obligatorio para ambas partes... El arrendador queda a salvo de toda responsabilidad en caso de existir demora en la entrega de la localidad, pero si dicha entrega se retrasa más de 3 meses, quedará a elección del arrendatario continuar con este contrato o darlo por terminado sin responsabilidad alguna para las partes.

TERCERA.—El arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos represente, la renta mensual estipulada, por mensualidades adelantadas y se obliga a no retener dicha renta por ningún motivo, renunciando, a lo dispuesto por el a. 244⁵ del CC, del que manifiesta conocer su texto.

CUARTA.—El Arrendatario se obliga por cuenta suya a cuidar y conservar el local arrendado, por lo que serán a cargo suyo todos los gastos que originen las obras de mera reparación y conservación de dicho local que realice directamente o en su defecto el arrendador, por lo que renuncia a lo dispuesto por los -- aa. 2412, fracción II y 2416 CC, preceptos que manifiesta conocer. Todas las obras y mejoras que le hiciera el arrendatario con o sin autorización del arrendador, quedarán a beneficio de dicho local y el mismo no podrá retirarlas ni llevárselas aún cuando puedan separarse sin deteriorar el local. Ambas partes convienen en que las obras o mejoras que se hagan al local arrendado sean por cuenta exclusiva del arrendatario, quien renuncia expresamente a lo dispuesto en los aa. 2423, fracción II y 2424 del CC, que manifiesta conocer.

QUINTA.—Los contratantes convienen en que el arrendador queda liberado de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera resentir el arrendatario por la destrucción total o parcial del local arrendado, sin importar la causa o motivo que haya dado origen a la destrucción. Así como que el arrendatario asuma la obligación de indemnizar a terceros de los daños y perjuicios que por la destrucción total o parcial del local pudieran resentir, y se compromete en todo caso a cubrir al arrendador las sumas que éste cubra por tal concepto sea por juicio o reclamación de terceros que entable en su contra por el motivo indicado, así como a reembolsarle todos los gastos que dicho juicio o reclamación le ocasionaren.

Como consecuencia de lo estipulado en la presente cláusula, el arrendatario renuncia a los derechos -- que le conceden los aa. 2438 y 2439 CC, de los cuales declara conocer su contenido.

SEXTA.—Ambas partes convienen que el arrendador -- en ningún caso, ni por causas imputables a la construcción, será responsable de pérdidas o daños provenientes de robos, goteras o derivadas de cualquier otro concepto que sufra el arrendatario dentro del local materia del arrendamiento o en las áreas de uso común.

SEPTIMA.—Ambas partes convienen en que el arrendador tendrá derecho de inspeccionar en cualquier tiem-

po el local arrendado en días y horas hábiles, para -
 cerciorarse de que el arrendatario está haciendo buen
 uso del mismo, de acuerdo con este contrato, y que es
 tá cumpliendo con todas las obligaciones que el mismo
 le impone.

05. Análisis del contrato.

I.- Es un contrato mercantil, porque se celebra entre
 dos comerciantes (a. 75, fracción XXI), aunque tradicio-
 nalmente se regula por el derecho civil, puesto que las -
 leyes mercantiles no lo reglamentan y, de acuerdo al a. -
 29 igualmente del CoCo en forma supletoria se aplica di-
 cha ley común, por lo que a la luz de tales preceptos lo
 analizamos, con el objeto de que se advierta técnicamente
 el desequilibrio de las contraprestaciones.

II.- Según la doctrina de la clasificación de los con-
 tratos, el contrato de arrendamiento es un contrato bila-
 teral, con obligación de dar cosa específica no traslati-
 va de dominio.

III.- La razón fundamental que impele a las partes -
 para celebrar un contrato, es precisamente porque persi-
 guen una utilidad a través del acto jurídico, por lo que,
 si se cumplen las cláusulas esenciales del mismo, podria-
 mos decir que se alcanza dicho propósito, p. e., en el --
 contrato de arrendamiento, las cláusulas esenciales son:
 la entrega de la cosa, en forma temporal, para que el ---
 arrendatario la use y disfrute en los términos convenidos
 en dicho contrato, así como el pago de la renta por dicha
 entrega, en los plazos y términos convenidos.

Pero pudiera suceder que una de las partes no cumpla
 con sus obligaciones, bien sea porque no pueda cumplir --

por causas de fuerza mayor, p. e., porque se destruya la cosa por caso fortuito; o bien, porque simplemente no quiera cumplir.

En atención a estas posibilidades, se otorgan al acreedor una serie de acciones que consisten, esencialmente en:

1º.- Exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios (a. 1949 CC)*

2º Exigir el saneamiento por vicios ocultos (a. 2142 CC)**

3º Negarse a cumplir con su propia obligación, en virtud de que su contraparte no cumplió, en atención a lo dispuesto por los aa. 2431 y 2445 CC***.

* Art. 1949.—La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos...

**Art. 2142.—En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que de haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa.

*** Art. 2431.—Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses podrá pedir la rescisión del contrato.

Art. 2445.—El arrendatario que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reduc-

4º Exigir el pago de los daños y perjuicios (aa. 2104, 2108 y 2109 CC)*

IV.- De las cláusulas transcritas se advierte que -- el arrendador no se obliga absolutamente a nada, ni siquiera a la entrega temporal del local y, sin embargo, desde el momento en que se celebra el contrato, el arrendatario tiene la obligación de pagar el precio del mismo, aún sin haberlo recibido. Si transcurren cuatro o cinco meses sin haber recibido el local, a su elección puede dar por terminado el contrato, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA para el -- arrendador, o sea que lo dispuesto por el a. 1949 CC es -- inaplicable.

En síntesis, el arrendatario no podría, según los -- términos del contrato: exigir el cumplimiento del mismo; exigir el saneamiento por vicios ocultos, porque también se le hace renunciar a esta facultad; negarse a pagar las rentas en caso de que no le entreguen la cosa o la deje -- de usar por reparaciones; ni exigir, tampoco, el pago de los daños y perjuicios.

Es decir, que el arrendador puede, tranquilamente, -- ción de ese precio o a la rescisión del contrato, si la -- pérdida del uso dura más de dos meses, en sus respectivos casos.

* Art. 2104.—El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios...

Art. 2108.—Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

Art. 2109.—Se reputa perjuicio la privación de cual---quiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

celebrar el contrato, recibir de parte del arrendatario -- rentas por adelantado, continuar cobrando rentas y jamás -- entregar el bien inmueble y, en caso de rescisión, tampoco entregar lo que recibió, porque así se estipuló en el contrato.

No existe, pues, ninguna obligación a cargo del --- arrendador, ninguna responsabilidad, a pesar de que se trata de un contrato sinalagmático. Por lo que se puede afirmar rotundamente, sin la menor duda, que se está en presencia de un contrato leonino, parecido a la fábula que me he permitido transcribir.

Como, repito, todos los contratos de machote, que -- son los que la LFPC (a. 4º) define como de adhesión, están redactados por el mismo estilo y no es aconsejable ni posible su desaparición, desde mi punto de vista deben aumentarse las normas taxativas o imperativas, con el objeto de evitar el desequilibrio entre los sujetos contratantes en las relaciones jurídicas sinalagmáticas, como lo es el --- arrendamiento, pues de otra suerte, la teoría de los contratos sinalagmáticos no deja de ser muy interesante, pero sin ningún fin práctico.

P. e., por seguir con el arrendamiento, de las noventa y ocho normas que lo regulan, 4 únicamente son imperativas (aa. 2398, 2431, 2432 y 2451 CC)*

Art. 2398.—Hay arrendamiento 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.

Art. 2431.— Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y --

La irrenunciabilidad general de todas las normas favorables al inquilino que se propuso en el a. 2426 del Proyecto del CC de 1928, no se aceptó en el texto definitivo de tal ordenamiento, ante las observaciones de Borja Soriano; y, -- además, cuando el legislador quiso hacer irrenunciables algunas normas concretas de protección al inquilino, expresamente lo hizo constar (XXXII, 222), según se observa de la lectura de los aa. antes mencionados.

Podrían, creo, agregarse otras normas taxativas y yo me atrevo a proponer los agregados en letra mayúscula:

Art. 2412.—El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

- I. A entregar REAL O VIRTUALMENTE al arrendatario EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO, la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinada;
- II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- III. A no estorbár ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por -- causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- IV. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.

si éste dura más de dos meses podrá pedir la rescisión del contrato.

Art. 2432.—Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.

Art. 2451.—No puede renunciarse anticipadamente el derecho de cobrar la indemnización que concede el a. 2449.

V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

Art. 2413. LO DISPUESTO EN EL ARTICULO ANTERIOR ES IRRENUNCIABLE, SALVO EL CONTENIDO DE LAS FRACCIONES II y III.

Estas modificaciones, creo, son factibles, en virtud de existir en el propio CC, la institución del Contrato de Promesa, (aa. 2243 a 2247), mediante el cual se puede muy bien celebrar un contrato de promesa de arrendamiento, en el cual se pactarían cláusulas de arras penitenciales o de arrepentimiento, para el caso de no firmar el contrato definitivo; e, incluso, se puede convenir, también, que el promisorio, futuro arrendatario, entregue una cantidad de dinero como retribución a cambio de la promesa, por lo que, no habría ningún inconveniente en realizar dichas reformas.

Art. 2421.—El arrendador, AUNQUE HAYA PACTO EN CONTRARIO, responde de los vicios o defectos de la cosa arrendada que impidan el uso de ella, aun que él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario. Este puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento antes de celebrar el contrato, de los vicios o defectos de la cosa arrendada.

Art. 2426.—El arrendatario no está obligado a pagar la renta, sino desde el día en que reciba, REAL O VIRTUALMENTE la cosa arrendada, AUNQUE HAYA PACTO EN CONTRARIO.

Art. 2435.—El arrendatario es responsable del incendio, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción. ESTE ARTICULO ES IRRENUNCIABLE.

Art. 2445.—El arrendatario que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o a la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses, en sus respectivos casos. ESTE ARTICULO ES IRRENUNCIABLE.

Así, se aumentarían en diez las normas imperativas, que, frente a ochenta y ocho dispositivas, no afectarían — la teoría de la libertad contractual.

Ahora bien, aunque la redacción de los aa. 6º*, 8º** y 21*** del CC, bastarían para preservar los efectos de — las normas taxativas, no estaría de más, opino, que se agregara en la LFFC, un a. 4º bis que rezaría de la siguiente manera:

Art. 4º bis.—En los contratos de adhesión deberá aparecer, con letras mayúsculas compactas, el contenido de las normas imperativas que correspondan a la naturaleza del acto jurídico de que se trate. En caso contrario, la Procuraduría impondrá las sanciones que se establecen en esta Ley, a los responsables de la omisión.

* Art. 6º.—La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afectan directamente el interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.

** Art. 8º.—Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

*** Art. 21.—La ignorancia de las leyes no excusa su cumplimiento; pero los jueces teniendo en cuenta el notorio atraso intelectual de algunos individuos, su apartamiento de las vías de comunicación o su miserable situación económica, podrán, si está de acuerdo el Ministerio Público, — eximirlos de las sanciones en que hubieren incurrido por la falta de cumplimiento de la ley que ignoraban, o de ser posible, concederles un plazo para que cumplan, siempre que no se trate de leyes que afecten directamente al interés público.

El derecho es forma total de convivencia humana, y por eso en cuanto los hombres desenvuelven una actividad económica entran inmediatamente en relación con las normas jurídicas. Todas las manifestaciones de la vida económica, son, al propio tiempo, manifestaciones del ordenamiento jurídico. Es erróneo suponer que preexiste un determinado ordenamiento económico que viene luego a ser jurídicamente ordenado desde arriba y desde fuera, en un cierto grado de su desarrollo. No existe una vida económica originaria frente a la cual represente un grado más elevado la vida jurídicamente ordenada (XV, 35).

III. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

01. *Definición:* contrato sinalagmático, bilateral o plurilateral, en virtud del cual, 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 contra - prestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales consistentes en: a) comprar los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición o al valor de mercado a la fecha de compra; b) prorrogar el plazo de arrendamiento, - pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo; o, c) participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, - conforme a las bases establecidas en el contrato (aa. 62, fracción III, 63, primera parte y 65 de la LGICOA).

02. *Explicación de los términos "sinalagmático, bila-*

teral o plurilateral":

02.1. *Sinalagmático.* Este término se emplea para denotar que las partes que intervienen en un contrato de esta naturaleza, adquieren obligaciones y derechos recíprocos; i. e., que el cumplimiento de una obligación, depende del cumplimiento de la otra, de tal manera que si una se incumple, la otra no tiene porqué cumplirse; p. e., la obligación principal del vendedor, es entregar la cosa vendida; pero si el comprador no ha pagado su precio, que es también su obligación principal, entonces el vendedor no está obligado a realizar dicha entrega (a. 2286 CC).

02.2. *Bilateral.* Que el contrato sea bilateral, implica que el mismo lo celebran dos partes, entendiéndose por tales: los sujetos en cuyos respectivos patrimonios nacen o se modifican las obligaciones o derechos valorizables en dinero (XXXII, 514) o, aquellos cuyas voluntades quedaren vinculadas por el contrato (XVI, 226), es decir, que una de las partes de la relación contractual, puede estar formada por una persona o más, según que tengan el mismo interés en la misma.

La bilateralidad del contrato de arrendamiento financiero, estimo, se desprende del a. 62, fracción III, que previene:

Art. 62.—Las sociedades que disfruten de concesión para operar como arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

...

...

III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;

Es decir, un empresario, comerciante, fabricante, industrial o como quiera denominársele, se encuentra con que no tiene el capital suficiente para llevar a cabo un negocio trascendental para el progreso de su empresa; lo único con lo que cuenta es con los bienes que integran su activo fijo, que comprende: el establecimiento de su negocio, suponiendo que sea el propietario, la maquinaria, las instalaciones, el mobiliario, etc.; en virtud de la disposición de la fracción III, del a. 62 de la LGICOA, puede acudir a una arrendadora financiera para convenir con ésta, la compra de toda la hacienda. La arrendadora financiera se la compra pero, con el compromiso de arrendársela en forma si multánea, en un plazo determinado, mediante pagos periódicos y con el compromiso también, de volver a comprar la negociación, una vez concluido el término del arrendamiento, si esa opción se eligió.

Para poderse llevar a cabo un arrendamiento financiero, se requieren dos actos jurídicos fundamentales: una compraventa de bienes y, un arrendamiento de esos mismos bienes; ambos actos integrando uno solo, que es precisamente: el arrendamiento financiero. Y en el que se contempla se observa la intervención de dos partes, por eso, en la definición, empleo el término bilateral; y, es sinalagmático porque:

a) El vendedor, futuro arrendatario, tiene como obligación principal, entregar, si no real, sí jurídica o virtualmente la cosa;

b) El comprador, o sea, la arrendadora financiera, tiene, igualmente como obligación principal, entregar el precio convenido;

c) El comprador, debe enajenar temporalmente, dichos bienes;

d) El vendedor, debe arrendar dichos bienes, con la obligación de optar por alguna de las terminales que la ley establece.

Si una de las obligaciones no se cumple, p. e., que no haya entrega virtual o jurídica de los bienes, entonces, la obligación correlativa, que sería la entrega del precio convenido sobre dicha traslación de dominio, tampoco se podría cumplir.

02.3. Plurilateral. Es plurilateral el contrato, cuando interviene un tercer sujeto; i. e., cuando hay tres sujetos o partes, o más. En este caso son tres, con intereses distintos cada una. El tercer sujeto es un proveedor, fabricante o constructor de los bienes que interesan al futuro arrendatario y éste no los proporciona, es un tercero el que tiene su propiedad. El proveedor, fabricante o constructor (en lo sucesivo: el proveedor), que es como lo denomina la LGICOA, tiene como interés primordial, la venta de sus bienes; la arrendadora financiera, la utilidad que le reportará el financiamiento y, el futuro arrendatario, persigue el uso o goce sobre dichos bienes.

Si cualquiera de las obligaciones fundamentales de estos tres sujetos no se cumpliera; p. e., que el proveedor no entregara material o realmente los bienes; que la arrendadora financiera no pagara el precio de la adquisición o que el arrendatario financiero no arrendara o no pagara las mensualidades sobre dicho arriendo, impediría que la vida del contrato continuara, motivaría su extinción. Y, por des

gracia, según como está regulada la relación, todos los riesgos los sufre un solo sujeto: el arrendatario financiero, a pesar de que de él no depende su total cumplimiento. Sobre el particular volveré a referirme, en su oportunidad.

03. Origen. El contrato a estudio, es de reciente aparición; veamos:

A principios de 1900, las empresas norteamericanas de telecomunicaciones, deciden, ante la imposibilidad de vender sus aparatos, darlos en arrendamiento, en un arrendamiento puro y simple, igual al que en nuestro derecho se regula como arrendamiento de bienes muebles (aa. 75, fracción I del CoCo; y, 2459 a 2477 del CC).

La primera compañía que utilizó este sistema, fue la Bell Telephone System, que obtuvo gran éxito con este tipo de operación (I, 481 a 483)

Al observar este procedimiento, compañías productoras de equipo fabril o máquinas herramientas, empezaron a utilizar el arrendamiento como una forma de operar, en lugar de vender sus equipos; así, la empresa fabricante de maquinaria para elaborar zapatos denominada United States Shoes Machinery, en 1945, empezó a utilizar el arrendamiento, e igualmente la International Cigar Machinery y la International Business Machines, en relación a las máquinas computadoras y máquinas eléctricas que producía, no las vendían sino simplemente las arrendaban (Idem).

En la década 1950-1960, el alquiler de maquinaria y equipo, había de tomar un nuevo derrotero que conduciría a lo que ahora se llama arrendamiento financiero (Idem).

El arrendamiento sobre bienes inmuebles también se --

utilizó por primera vez en los Estados Unidos, por la *Allied Stores Corporation* que, en 1945, vendió todos sus terrenos y edificios a una fundación universitaria e inmediatamente celebró contratos para alquilarlos a un plazo de treinta años, con una opción de renovación por otros treinta más y con un precio de alquiler menor que el del período inicial (*Idem*), operación que, repito, se encuentra regulada en derecho mexicano, en la fracción III, del a. 62 de la LGICOA.

De esta manera se podía obtener liquidez de capitales inmobilizados que llegaban a ser muy importantes y de este modo se mejoraba la posición de disponibilidad de efectivo para las empresas (*Idem*).

Hacia 1950, se afirma que en San Francisco, H. D. P. *Boothe Jr.*, inventó la técnica del arrendamiento financiero, para afrontar necesidades urgentes de maquinaria de -- una empresa de la que era propietario, mediante el sistema de adquisición de bienes de equipo, susceptible de ser utilizado por diversas empresas que se dedican a la misma rama, sin que se tuvieran que invertir nuevos capitales en dicha adquisición (*Idem*).

En 1952, organizó una sociedad con capital inicial de 20,000.00 dólares, que, gracias a su visión y actividad, -- obtuvo numerosos contratos y que también con el tiempo fue apoyada financieramente por el *Bank of America*. Y, así nació la *United States Leasing Corporation*. Posteriormente, en 1954, *Boothe* se separó de esta sociedad y organizó la -- *Boothe Leasing Corporation*, en San Francisco (*Idem*)

Siguiendo estos ejemplos, se organizaron otras compañías, principalmente como filiales de las empresas fabri--

cantes de equipo, que mediante el arrendamiento del mismo, encontraban un mercado más o menos estable para la producción del fabricante (Idem).

Posteriormente, los bancos y otras entidades financieras, organizaron sociedades exclusivamente para comprar -- equipos y alquilarlos después a los usuarios (idem).

La idea se extendió rápidamente por toda Europa; el primer país europeo que lo utilizó fue Inglaterra, hacia 1960, en que se organizó la Mercantile Leasing Company Ltd y la Equipment Leasing Company (Idem).

En Italia, en 1963, se organizó la sociedad Locatrice Italiana, S.p.A., que tiene nexos con empresas financieras y con una sociedad controladora, a su vez, de sociedades -- con sede en Luxemburgo, que se llama Interlease (Idem).

En Alemania también se han organizado sociedades de -- esta naturaleza, como la Deutsche Leasing G.m.b.H., de -- Düsseldorf; la Kundenkreditbank de Francfort y la Munemann Industrie Anlage A. G., de Munich (Idem).

En Francia, se organizó la primera sociedad, en abril de 1962, con el nombre de Locafrance, en la que participaron varios bancos y compañías aseguradoras francesas y existen en dicho país numerosas compañías que realizan esta actividad (Idem).

En España, igualmente, las arrendadoras financieras, empezaron a operar hacia 1963, con un importante desarrollo y en muchas de ellas participan bancos y grupos financieros españoles, entre las que se citan: Central de Leasing S. A.; Cif, S. A.; Uninter, S. A.; y Rentequipo, S. A., -- casi todas ellas vinculadas con importantes bancos español

les (Idem).

03.1. *Antecedentes en México.* El arrendamiento financiero en nuestro país, según se dice (IV, 396), data de la década de los 60. Y la primera empresa que lo utilizó, lo fue la Compañía Interamericana de Arrendamientos, S. A.

Posteriormente, otras empresas se abrieron mercado relativamente en un corto tiempo. Durante los años de 1964 a 1969, su incremento fue a una tasa promedio anual del — 110%.

Hasta el año de 1980 se tiene conocimiento, cuando menos, de dieciséis de ellas (XXXVII, 260):

- Arrendadora Banamex, S. A., de C. V.
- Arrendadora Banpais, S. A.
- Arrendadora Bancomer, S. A., de C. V.
- Arrendadora Comermex, S. A., de C. V.
- Arrendadora Confia, S. A.
- Arrendadora Cremi, S. A.
- Arrendadora del Atlántico, S. A.
- Arrendadora Internacional, S. A.
- Arrendadora Serfin, S. A.
- Arrendadora Sofimex, S. A.
- Impulsora de quipos de Oficina, S. A.
- Arrendadora Bancreser, S. A.
- Arrendadora Comercial, S. A.
- Arrendadora B. C. H., S. A.
- Arrendadora Somex, S. A.
- Arrendadora Pro-Rents, S. A.

Desde la época en que se inició, hasta antes de la devaluación monetaria del anterior sexenio, el arrendamiento financiero se utilizó por algunas grandes industrias, para

propósitos de desarrollo (la industria química ocupaba en 1978, el 20% del volumen total del arrendamiento, y la de la construcción lo ha utilizado también, con mucha frecuencia).

De acuerdo con estudios elaborados por Nacional Financiera, S. A., se estimó que entre 1976 y 1980, la demanda interna de bienes de capital, fue del orden de \$174,000 millones; un promedio de casi \$35,000 millones, por año.

La mayoría de las empresas arrendadoras mexicanas, son sociedades controladas por instituciones nacionales de crédito. E incluso, algunas de ellas, únicamente celebran contratos con sus empresas controladoras.

En virtud de que las arrendadoras financieras han operado, principalmente, con financiamientos extranjeros, repito, a partir de la devaluación del peso mexicano, dichas operaciones se han visto muy afectadas pues se celebraron, por supuesto en moneda extranjera, en dólares concretamente, y se ha visto frenado su desarrollo a través de una serie de decretos publicados, sobre importación, exportación y control de cambios, de los que daré noticia en el apartado correspondiente a legislación.

04. Legislación:

04.1. Consideraciones preliminares.— Uno de los factores determinantes para el fomento de esta actividad fue el estímulo fiscal con que se vio favorecida desde su aparición en México, en virtud de que, de acuerdo con el criterio No. 13, dictado por la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, el 30 de abril de 1966, al arrendador se le permitía depreciar el objeto arrendado durante el perío-

do forzoso del arrendamiento y, al arrendatario deducir la renta en el ejercicio y en la medida en que hacía el pago de los abonos y considerar como costo tan sólo el precio simbólico, o bien, a su elección, considerar el importe total como costo y depreciar conforme al régimen normal, según el oficio aclaratorio del 23 de octubre de 1967 (XXXVII, - 269).

Posteriormente se deja sin efectos dicho criterio y al arrendador se le obliga a regular sus depreciaciones de acuerdo al régimen normal y, además, considerar ingreso acumulable la diferencia entre el precio de venta y el de mercado (XXXVII, 270), según los oficios de la propia autoridad, de fechas 23 de septiembre de 1969 y 3 de junio de 1970.

Así, a través de criterios hacendarios, se reguló por vez primera esta actividad, hasta que por fin, se hicieron las reformas pertinentes a las leyes impositivas, según se verá a continuación; así como se reguló en forma especial como actividad auxiliar del crédito, es decir, como una operación de financiamiento y se reformó, para tal efecto, la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, misma ley según veremos en su oportunidad, que considera a las empresas que realizan, en forma habitual esta actividad, como organizaciones auxiliares de crédito que, para operar, requieren de concesión otorgada por las autoridades hacendarias y otros requisitos que marca la propia ley, según se verá, repito, más adelante.

04.2. Leyes impositivas.

Código Fiscal de la Federación.

Art. 15.— Arrendamiento financiero, es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

I. Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión 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:

a) 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.

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

c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

II. Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien, al momento de otorgar su uso o goce.

III. Que se establezca una tasa de interés

45 bis.

aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

El artículo 14, fracciones IV y VII, igualmente se refieren al contrato de marras:

Art. 14.— Se entiende enajenación de bienes:

...

...

...

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero;

...

...

VII. La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de enajenación de títulos de crédito, o de la cesión de derechos que los representen. Lo dispuesto en esta fracción, no es aplicable a las acciones o partes sociales.

Se entiende que se efectúan enajenaciones a plazo con pago diferido o en parcialidades, cuan-----

do el plazo exceda de 12 meses y se difiera más de la mitad del precio para después del sexto mes.

Tratándose de enajenaciones que se efectúen con clientes que sean público en general, bastará que se difiera más del 35% del precio para después del sexto mes para poder considerarlas como enajenación a plazo con pago diferido o en parcialidades, siempre que el plazo exceda de 12 meses. No se considerarán enajenaciones al público en general cuando en la documentación comprobatoria se traslade en forma expresa o por separado el impuesto al valor agregado.

Se considera que la enajenación se efectúa en territorio nacional, entre otros casos, si el bien se encuentra en dicho territorio al efectuarse el envío al adquirente y cuando no habiendo envío, en el país se realiza la entrega material del bien por el enajenante.

Cuando de conformidad con este artículo, se entienda que hay enajenación, el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta, actualmente en vigor, igualmente se ocupa del contrato de arrendamiento financiero en los artículos:

16.— El contribuyente que realice enajenaciones a plazo diferido o en parcialidades, cuando éste exceda de doce meses y se difiera más de la mitad del precio para después del sexto mes, o que obtenga ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, podrán optar por acumular el total del precio pactado como ingreso obtenido en el ejercicio, o bien, considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le hubiera sido pagado durante el mismo.

Cuando el contribuyente enajene documentos pendientes de cobro provenientes de

contratos de arrendamiento financiero o de enajenaciones a plazo o cuando los dé en pago a los socios con motivo de liquidación o reducción de capital, deberá considerar como ingreso acumulable en el ejercicio en que esto suceda, la cantidad pendiente de cobrar.

El contribuyente que desee cambiar su opción deberá presentar aviso ante las autoridades fiscales. Tratándose del segundo y posteriores cambios, deberán transcurrir cuando menos cinco años desde el último cambio, para que éste se pueda efectuar con la simple presentación de un aviso; cuando el cambio se quiera realizar antes de que transcurran los cinco años se deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establezca el reglamento de esta ley.

En el caso de incumplimiento de contratos de arrendamiento financiero o de contratos de enajenación de bienes a plazo, cuando el arrendador o el enajenante, según el caso, recuperen el bien deberán acumular como ingresos las cantidades recibidas del arrendatario o comprador deduciendo las que le hubiera devuelto conforme al contrato respectivo, así como las que ya hubiera acumulado con anterioridad, excluido el costo que les correspondió.

En el caso de contratos de arrendamiento financiero, también serán ingresos acumulables los que deriven de cualquiera de las opciones a que se refiere el Código Fiscal de la Federación. Dichos ingresos serán acumulables en el ejercicio en que sean exigibles.

Art. 48.—Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicarle al total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato el porcentaje que conforme al cuadro contenido en este artículo corresponda, según el

número de años de plazo inicial forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado; cuando varíe la tasa aplicable al primer año se considerará el promedio de dicho año.

TASA DE INTERES

| Número de años del plazo inicial forzoso del contrato: | Hasta | 12% | 14% | 16% |
|--|-------|---------------------------------|-----|-----|
| | 10% | Monto original de la inversión. | | |
| 1 | 91 | 89 | 88 | 86 |
| 2 | 87 | 85 | 83 | 81 |
| 3 | 83 | 80 | 77 | 75 |
| 4 | 79 | 76 | 73 | 70 |
| 5 | 76 | 72 | 69 | 65 |
| 6 | 73 | 69 | 65 | 61 |
| 7 | 70 | 65 | 61 | 58 |
| 8 | 67 | 62 | 58 | 54 |
| 9 | 64 | 59 | 55 | 51 |
| 10 | 62 | 56 | 52 | 48 |
| 11 | 59 | 54 | 50 | 46 |
| 12 | 57 | 52 | 47 | 43 |
| 13 | 55 | 49 | 45 | 41 |
| 14 | 53 | 47 | 3 | 39 |
| 15 | 51 | 45 | 41 | 37 |
| 16 | 49 | 44 | 39 | 35 |
| 17 | 47 | 42 | 37 | 34 |
| 18 | 46 | 40 | 36 | 32 |
| 19 | 44 | 39 | 34 | 31 |
| 20 | 43 | 37 | 33 | 30 |
| 21 a 25 | 39 | 34 | 30 | 27 |
| Más de 30 | 28 | 23 | 20 | 18 |
| | 18% | 20% | 22% | 24% |
| | | Monto original de la inversión. | | |

| | % | % | % | % |
|-----------|----|----|----|----|
| 1 | 85 | 83 | 82 | 81 |
| 2 | 79 | 76 | 74 | 73 |
| 3 | 72 | 70 | 68 | 66 |
| 4 | 67 | 65 | 62 | 60 |
| 5 | 63 | 60 | 57 | 55 |
| 6 | 58 | 55 | 53 | 50 |
| 7 | 54 | 52 | 49 | 46 |
| 8 | 51 | 48 | 45 | 43 |
| 9 | 48 | 45 | 42 | 40 |
| 10 | 45 | 42 | 39 | 37 |
| 11 | 42 | 39 | 37 | 34 |
| 12 | 40 | 37 | 34 | 32 |
| 13 | 38 | 35 | 32 | 30 |
| 14 | 36 | 33 | 30 | 28 |
| 15 | 34 | 32 | 29 | 27 |
| 16 | 32 | 30 | 27 | 25 |
| 17 | 31 | 28 | 26 | 24 |
| 18 | 29 | 27 | 24 | 23 |
| 19 | 28 | 25 | 23 | 22 |
| 20 | 27 | 24 | 22 | 20 |
| 21 a 25 | 24 | 22 | 20 | 8 |
| 26 a 30 | 20 | 18 | 16 | 15 |
| Nás de 30 | 16 | 14 | 13 | 11 |

| | | | | |
|---|-----|----------|-----|-----|
| " | 26% | 28% " | 30% | 32% |
|---|-----|----------|-----|-----|

| | % | % | % | % |
|----|----|----|----|----|
| 1 | 79 | 78 | 76 | 76 |
| 2 | 71 | 69 | 67 | 67 |
| 3 | 64 | 62 | 60 | 59 |
| 4 | 58 | 56 | 54 | 52 |
| 5 | 53 | 51 | 49 | 47 |
| 6 | 48 | 46 | 44 | 42 |
| 7 | 44 | 42 | 39 | 38 |
| 8 | 40 | 38 | 36 | 35 |
| 9 | 37 | 35 | 33 | 32 |
| 10 | 35 | 33 | 31 | 29 |
| 11 | 32 | 30 | 28 | 27 |
| 12 | 30 | 28 | 26 | 25 |
| 13 | 28 | 26 | 25 | 23 |
| 14 | 26 | 25 | 23 | 22 |
| 15 | 25 | 23 | 22 | 21 |
| 16 | 23 | 22 | 20 | 19 |
| 17 | 22 | 21 | 19 | 18 |

| | | | | |
|-----------|----|----|----|----|
| 18 | 21 | 19 | 18 | 17 |
| 19 | 20 | 19 | 17 | 16 |
| 20 | 19 | 18 | 16 | 16 |
| 21 a 25 | 17 | 16 | 14 | 14 |
| 26 a 30 | 14 | 13 | 12 | 11 |
| Más de 30 | 11 | 10 | 10 | 10 |

| | 34% | 36% " | 38% | Superior a 40% |
|-----------|-----|----------|-----|-------------------|
| | % | % | % | % |
| 1 | 75 | 74 | 72 | 71 |
| 2 | 65 | 64 | 63 | 61 |
| 3 | 57 | 56 | 54 | 53 |
| 4 | 51 | 49 | 48 | 46 |
| 5 | 45 | 44 | 42 | 41 |
| 6 | 41 | 39 | 38 | 36 |
| 7 | 37 | 35 | 34 | 32 |
| 8 | 33 | 32 | 30 | 29 |
| 9 | 30 | 29 | 28 | 26 |
| 10 | 28 | 27 | 25 | 24 |
| 11 | 26 | 24 | 23 | 22 |
| 12 | 24 | 23 | 22 | 21 |
| 13 | 22 | 21 | 20 | 19 |
| 14 | 21 | 20 | 19 | 18 |
| 15 | 19 | 18 | 17 | 17 |
| 16 | 18 | 17 | 16 | 16 |
| 17 | 17 | 16 | 15 | 15 |
| 18 | 16 | 15 | 15 | 14 |
| 19 | 15 | 15 | 14 | 13 |
| 20 | 15 | 14 | 13 | 13 |
| 21 a 25 | 13 | 12 | 12 | 11 |
| 26 a 30 | 11 | 10 | 10 | 9 |
| Más de 30 | 9 | 9 | 8 | 8 |

Quando el arrendador sea un residente - en el extranjero para efectos de la --- aplicación del cuadro contenido en este artículo, se considerará que el interés fijado para determinar los pagos correspondientes al primer año de plazo, es - el interés por operaciones interbanca-

rias que rija en el mercado de Londres - (LIBOR) al momento de celebrar el contrato.

Cuando la tasa de interés pactada no - coincida exactamente con alguno de los - por cientos de tasa de interés estableci- dos en el cuadro contenido en este artí- culo, para determinar el por ciento apli- cable se considerará la tasa de interés más próxima al interés pactado. Si este último tiene la misma proximidad a dos - tasas de interés, se considerará la más alta.

Cuando el plazo pactado corresponda a un número determinado de años completos y a una fracción de año, dicha fracción se considerará como un año completo cuando la misma exceda de seis meses.

Art. 49.— El saldo que se obtenga des- pués de restar al total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del - contrato, la cantidad que resulte de --- aplicar a dichos pagos el por ciento de monto original de la inversión que co- rresponda conforme al cuadro establecido en el artículo 48 de esta ley, se deduci- rá en anualidades iguales durante el plázo inicial del contrato. Esta deducción se ajustará cuando varíe la tasa de inte- rés aplicable al primer año de plazo.

Art. 50.— Cuando en los contratos de --- arrendamiento financiero, se haga uso de algunas de sus opciones, para la deduc- ción de las inversiones relacionadas con dichos contratos, se observará lo siguiente:

I. Si se opta por transferir la pro- piedad del bien objeto del contrato me- diante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato --- por un plazo cierto, el importe de la op- ción se considerará lo que se deducirá - en el por ciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número

de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión.

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

Ley del Impuesto al Valor Agregado:

Art. 8º.— Para los efectos de esta ley, se entiende por enajenación, además de lo señalado en el Código Fiscal de la Federación, el faltante de bienes en los inventarios de las empresas. En este último caso la presunción admite prueba en contrario.

No se considerará enajenación, la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte, o por fusión de sociedades, así como la donación, salvo que ésta la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los fines del impuesto sobre la renta.

Cuando la transferencia de propiedad no llegue a efectuarse, se tendrá derecho a la devolución del impuesto al valor agregado correspondiente, siempre que se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 7º de esta ley.

Art. 19.— Para los efectos de esta ley se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

Art. 21.— Para los efectos de esta ley, se entiende que se concede el uso o goce

temporal de un bien tangible en territorio nacional, cuando en éste se encuentre el bien en el momento de su entrega material a quien va a realizar su uso o goce.

Art. 22.—Cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que sean exigibles las — contraprestaciones a favor de quien efectúa dicho otorgamiento y sobre el monto de cada una de ellas. Entre dichas contraprestaciones quedan incluidos los anticipos que recibe el contribuyente.

Art. 23.—Para calcular el impuesto en el caso de uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien los otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

04.2. Leyes bancarias y opiniones administrativas:

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, regula esta institución, en los artículos 3ª, fracciones II y V in fine; 47 a 49 y 62 a 78, — mismos que no se transcriben porque son objeto de análisis por separado.

Fue hasta el año de 1931, en virtud de las reformas a la LGICOA, que el contrato de arrendamiento financiero se reguló en forma especial, en el Capítulo III, del Título III, reglamentación insuficiente e inadecuada, lo que — ha motivado que, hasta la fecha, las arrendadoras financie

ras, que según la Ley mencionada son las únicas que pueden celebrar dichos contratos en forma habitual (a. 78), se encuentran operando sin haber obtenido la concesión relativa según puede apreciarse en el acuerdo que tomó la CNBS, de fecha 23 de marzo de 1983, que en lo conducente dice:

ACUERDO:

19) Se sugerirá a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la conveniencia de que, a la brevedad posible, se restablezca el grupo de trabajo integrado por esa H. Secretaría, Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y Banco de México, que estaba estudiando la problemática del arrendamiento financiero, dado que deberá expedirse la reglamentación que prevé la ley y sin la cual no podrán operar tales organizaciones auxiliares de crédito.

20) En tanto no se conozcan los resultados de los trabajos que al efecto realice el grupo de trabajo a que se ha hecho referencia, este organismo difiere la opinión requerida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, respecto a las instancias que le fueron presentadas... para que se les concesione como arrendadoras financieras, con base en el a. 47 y en los términos del artículo 52 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Empero, están sometidas a la vigilancia, tanto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros. Este último organismo, anualmente, solicita a las arrendadoras financieras información respecto a las operaciones de financiamiento que realizan, misma que deberán proporcionarle dentro del mes siguiente a la fecha de cierre de sus ejercicios sociales.

04.3. Comercio exterior:

Ley Aduanera.— Según lo he manifestado, las arrendadoras financieras han operado, principalmente, a través de financiamientos extranjeros y con bienes importados, en virtud de que uno de los motivos de la proliferación del contrato de arrendamiento financiero, es precisamente el que abate la obsolescencia de las maquinarias, pues debido al desarrollo de la técnica que en forma tan acelerada se ha venido contemplando últimamente, los industriales prefieren obtener la enajenación temporal sobre las mismas y no su propiedad, pues de esa manera pueden contar con los equipos más modernos, conforme vayan apareciendo.

Incluso, ha sido sugerido por la doctrina extranjera que, en los contratos mencionados, se incluya una cláusula de "correlación con el progreso técnico", lo que permitiría al arrendatario de un material tecnológicamente superado, tener asegurada la disposición, en cualquier momento, del material más avanzado (XXX, 81).

Las importaciones y exportaciones, como es sabido, son reguladas actualmente por la Ley Aduanera y por lo que hace al arrendamiento financiero, creo aplicables los artículos 25, 28, 36, 75 a 77, 79, 87 y de su Reglamento, los artículos 42, 52, 86, 94, 95, mismos que no se transcriben en virtud de que, debido a la crisis económica por la que estamos atravesando los mexicanos, se han dictado múltiples decretos que regulan la importación de bienes de procedencia extranjera que, en su orden de aparición transcribo en lo conducente:

14/IX/1982.—

Queda sujeta al permiso previo de importación, por acuerdo de la Secretaría de Comercio, la totalidad de las fracciones.

arancelarias de la tarifa del Impuesto General de Importaciones.

...Los permisos o autorizaciones de importaciones concedidos, que otorgue la Secretaría de Comercio, incluyendo los anteriores a la implantación del control de cambios, tendrán plena validez para importar el bien que amparan y se podrá efectuar la operación correspondiente por conducto de las Instituciones de Crédito del País, que actuarán por cuenta y orden del Banco de México. En este caso, los importadores podrán utilizar las divisas que tengan disponibles en el país o en el extranjero.

...Los permisos o autorizaciones de importaciones, se expedirán si se cumplen los siguientes requisitos:

...I. Que proceda la expedición del permiso de importación respectivo, que equivale a la autorización que menciona el Decreto que establece el control generalizado de cambios;

...II. Que se trate de la importación de los bienes citados en la Regla Segunda;

...III. Que dichos bienes los considere la Secretaría de Comercio, previa opinión de la Comisión de Aranceles y Controles al Comercio Exterior, dentro de las fracciones permitidas por la Tarifa del Impuesto General de Importación, lo cual se dará a conocer mediante acuerdos específicos, que publicará el "Diario Oficial" de la Federación, los que podrán ser modificados en atención a la disponibilidad de divisas.

...IV. Que el valor de estas importaciones no exceda de los montos de recursos financieros aplicables a las mismas que determinen periódicamente la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México; y,

...V. Que se trate de las importaciones definitivas y que los bienes sean usados o consumidos en el país. Los bienes así importados deberán destinarse precisamente al uso que previamente se hubiere señalado a la Secretaría de Comercio.

...El procedimiento a seguir para obtener las autorizaciones a que se refieren estas Reglas, serán los siguientes:

...I. Los interesados en obtener dichas autorizaciones deberán presentar las solicitudes de permisos de importación en los términos del Reglamento Sobre Permisos de Importación o Exportación de Mercancías sujetas a restricciones;

...II. Obtenido el permiso de importación correspondiente, lo presentarán a la institución bancaria que actúe por cuenta y orden del Banco de México, -- institución que no iniciará el procedimiento para otorgar las divisas al tipo de cambio preferencial, sin la previa presentación del original del permiso vigente de importación y la comprobación respectiva de que se cuenta con los medios de pago suficientes para liquidar el valor de la importación;

...III. Presentado el permiso, la institución bancaria lo registrará y sellará, conservando la copia a ella destinada a efecto de que sólo por su conducto se haga el pago y se inicie el trámite de otorgamiento de las divisas, conforme a las reglas que expida el Banco de México;

...IV. Una vez que la institución bancaria, de acuerdo con las aludidas reglas, reciba la certificación de que la mercancía de que se trata ha sido enviada a territorio nacional, procederá a transferir al banco extranjero --

Las divisas correspondientes;

...V. El importador entregará a la Secretaría de Comercio una copia certificada del pedimento de importación respectivo dentro de un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la internación de la mercancía.

...Por disposición de la Secretaría de Comercio, no se autorizará la importación de maquinaria y equipo o su arrendamiento en el extranjero, destinado a la construcción de obras por parte del Gobierno Federal y de los Gobiernos Estatales o Municipales, organismos descentralizados y empresas de participación mayoritaria de ellos, o fideicomisos públicos así como por parte de empresas privadas o sociales, si previamente no se justifica la no existencia actual en la República Mexicana de maquinaria y equipo similares o que la adquirida previamente en propiedad por personas mexicanas, no cubren en forma igual o razonablemente equivalente, las necesidades de producción o de servicios que se pretende satisfacer.

...No se autorizará la venta de divisas por parte de las instituciones de crédito, cuando el interesado no haya obtenido autorización de la Secretaría de Comercio, en donde se anotará que se ha efectuado la inscripción en el registro de arrendamiento que llevará el efecto, por haber cumplido los requisitos que señala el párrafo anterior.

...La Secretaría de Comercio, enviará diariamente al Banco de México, un informe de los permisos concedidos para importar mercancías susceptibles de pagarse con divisas al tipo de cambio preferencial y de acuerdo al presupuesto de divisas previamente elaborado.

...La Secretaría de Comercio solicitará informes a dicho Banco y a la Dirección General de Aduanas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sobre el ejercicio de las autorizaciones o permisos de importación de que trata este capítulo.

...La Secretaría de Comercio, publicará mensualmente la información relativa a las autorizaciones que conceda conforme a este capítulo.

28/IX/1982.- Reglas Generales de Control de Cambios para Arrendadoras Financieras:

1a. El tipo de cambio preferencial de --- 50.00 pesos mexicanos por dólar de los E.U.A. se aplicará para saldar compromisos derivadas de las operaciones financieras celebradas con instituciones de crédito del país y con entidades financieras del exterior por parte de las empresas que operen legalmente en Territorio Nacional como arrendadoras financieras, así como para saldar los compromisos que tienen las empresas privadas o sociales del país, con dichas arrendadoras financieras.

2a. Se sujetan a lo establecido en esta regla, sólo los compromisos contraídos en moneda extranjera con anterioridad al 1º de septiembre de 1982.

15/X/1982.- Disposiciones Generales. (Telex-Circulares 51/82).- Tipos de cambio:

Primero. De acuerdo con el decreto que establece el control generalizado de cambios, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de septiembre de 1982, este Banco de México ha determinado que regirán en toda la República dos tipos de cambio: uno preferencial de cincuenta pesos por dólar .U.A. y otro ordinario de setenta pesos por dólar E.U.A.

...No habrá créditos en dólares.

Las instituciones de crédito no recibirán depósitos para abono en cuentas de ahorro, de cheques retirables en días preestablecidos o a plazo, ni otorgarán créditos de cualquier tipo, denominados en moneda extranjera.

jera.

Telex-Circular 81/82.- Se precisan operaciones con tipo de cambio ordinario:

Con fundamento en lo establecido en los artículos Tercero, Séptimo y Octavo, del decreto que establece el Control Generalizado de Cambios, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 1º de septiembre de 1982 y en los términos de las Reglas Generales para el Control de Cambios, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 14 de septiembre de 1982, se les aclara que deben manejarse al tipo de cambio ordinario y no al tipo de cambio preferencial, las siguientes operaciones:

...Los pagos de compromisos constituidos en moneda extranjera a favor de instituciones de crédito del país, derivados de los financiamientos otorgados a su clientela para mantener existencias de productos sujetos a exportación o para la venta de bienes y servicios al exterior.

13/XII/1982. Mercado controlado:

Art. 6º.—Las personas que reciban financiamientos de los mencionados en el inciso c) del artículo 2º, deberán vender a instituciones de crédito del país, al tipo de cambio controlado, las divisas objeto de dichos financiamientos, excepto en aquéllos casos en los que apliquen tales divisas a efectuar pagos por los conceptos a que se refieren los incisos c) y d) del artículo 2º.

Art. 2º.—Quedan comprendidos en el mercado controlado de divisas, los conceptos siguientes:

...
...

c) El principal e intereses, así como los demás accesorios que determine el Banco de México, correspondientes a financiamientos en divisas a cargo del Gobierno Federal, de las

entidades de la Administración Pública Federal y de las empresas establecidas en el país, y a favor de entidades financieras del extranjero y de instituciones de crédito mexicanas, pagaderos fuera del país, que se contraten o de los cuales se disponga a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Disposiciones complementarias:

Art. 12.— Las obligaciones de pago en moneda extranjera que se contraigan a partir de la vigencia del presente decreto, dentro o fuera de la República Mexicana para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio controlado de venta, vigente en la fecha en que se haga el pago.

Artículo Tercero Transitorio:

Las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas con anterioridad a la vigencia de este Decreto, dentro o fuera de la República Mexicana para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio especial que para tal efecto determine el Banco de México, vigente en la fecha en que se haga el pago.

El Banco de México determinará dicho tipo de cambio especial, tomando en cuenta las características de las operaciones de que se trata.

17/I/1983: Determinación de tipos de cambio:

Con fundamento en los artículos 89, fracción I y 23 bis de la Ley Orgánica del Banco de México y atendiendo a lo previsto en los artículos tercero y cuarto transitorios del decreto de Control de Cambios publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 1982, el Banco de México ha determinado que a partir del 17 de enero de 1983, los tipos de cambio que deberán utilizarse para calcular la equivalencia de la moneda nacional para solventar las obligaciones de pago en moneda extran-

jera contraídas dentro o fuera de la República Mexicana para ser cumplidas en ésta, a cargo de empresas mexicanas y a favor de entidades financieras y proveedores del extranjero, sean:

a) Tratándose de obligaciones contraídas con anterioridad al 20 de diciembre de 1982, al tipo de cambio controlado de venta; y,

b) Tratándose de obligaciones contraídas a partir del 20 de diciembre de 1982, al tipo de cambio controlado de venta o al tipo de cambio de venta del mercado libre, según los respectivos pagos correspondan a operaciones comprendidas en el mercado controlado o en el mercado libre, respectivamente.

04.4. Ley Federal de Protección al Consumidor: al leerse dicha Ley, inmediatamente se puede pensar que también es aplicable a la actividad de las organizaciones auxiliares de crédito, puesto que éstas son comerciantes, según lo dispone el a. 3º, fracción II del CoCo:

Art. 3º: Se reputan en derecho comerciantes:

...

II. Las sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles; ...

En relación con el a. 2º de la LGICOA, que en su primera parte, dispone:

Art. 2º.—Para dedicarse al ejercicio de la banca y del crédito se requiere concesión del Gobierno Federal, que compete otorgar discrecionalmente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y la del Banco de México...

Y del a. 8º de la propia Ley Bancaria:

Art. 89.—Solamente podrán disfrutar de concesión las sociedades constituidas en forma de sociedad anónima de capital fijo o variable, organizadas con arreglo a la Ley General de Sociedades Mercantiles...

El a. 19, fracción IV, de la LGSH, reconoce como sociedades mercantiles a las sociedades anónimas.

De manera que, formalmente, las organizaciones auxiliares de crédito, entre las que se encuentran las arrendadoras financieras, según lo establece el a. 39, fracción II de la LGICOA, son comerciantes:

Art. 39.— Se consideran organizaciones auxiliares de crédito, las siguientes:

...

II. Arrendadoras financieras; ...

Pero también lo son por la naturaleza de las actividades que realizan, toda vez, que el a. 75, fracción I, del CoCo, reputa como actos de comercio, los alquileres sobre bienes muebles realizados con fines de lucro; y, esas operaciones son efectuadas por dichas empresas en forma habitual.

Por otra parte, el a. 29 de la LFPC, dispone que quedan obligados al cumplimiento de esa ley los comerciantes, prestadores de servicios; y, también, es indudable que las mencionadas arrendadoras financieras prestan un servicio.

A raíz de la entrada en vigor de la ley de marras, se plantearon ante la Procuraduría General de Protección al Consumidor, diversas quejas o denuncias en contra de --

las instituciones bancarias, de instituciones de seguros, sobre todo, en torno a lo dispuesto por el a. 23 de la LF PC, que a la letra dice:

Art. 23.— El interés moratorio no podrá exceder al fijado conforme al artículo anterior y, de haberse omitido la fijación relativa, del 25% de los intereses ordinarios estipulados...

Argumentándose por los consumidores que las instituciones de crédito violaban dicha disposición.

Se planteó el problema de si la ley mencionada era aplicable a la banca y, en caso afirmativo, si la Procuraduría Federal del Consumidor, tenía o no facultades para intervenir en las operaciones bancarias.

El 20 de septiembre de 1976, la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, emitió una interesantísima opinión sobre el particular concluyendo:

La Ley Federal de Protección al Consumidor no es aplicable a las operaciones de crédito que celebran las instituciones bancarias:

1) Porque está destinada a proteger a la población consumidora en operaciones en que carezca de una protección específica y, a -- contrario sensu, excluye operaciones respecto a las cuales el público cuenta con la protección que le otorga una legislación específica, como es el caso de los créditos bancarios;

2) Porque las instituciones de crédito no se dedican a la producción o comercialización de bienes, ni a la prestación de servicios manuales, a que se refiere la Ley de -- Protección al Consumidor;

3) Porque las operaciones de crédito bancario no constituyen una prestación de servicios, puesto que ésta consiste jurídicamente

en una obligación de hacer, entanto que aque-
llas tienen como objeto indirecto una obliga-
ción de dar;

4) Porque al excluir la propia ley, espe-
cíficamente de su aplicación los créditos --
bancarios, para compras a plazo o prestación
de servicios con pago diferido, con mayoría
de razón está excluyendo los demás créditos
que otorga la banca con fines distintos;

5) Porque la "prestación de servicios" a
que se refiere la ley y los antecedentes de
la misma, son muy ajenos a la actividad ban-
caria, puesto que menciona la "reparación de
toda clase de productos", así como el "acon-
dicionamiento, reparación, limpieza o cual-
quier otro similar."

6) Porque la legislación bancaria, por re-
caer sobre una actividad mercantil especiali-
zada, tiene el carácter de ley especial, fren-
te a la Ley de Protección al Consumidor que
tiene el carácter de ley general, subsistien-
do aquella en toda su vigencia, por no haber
sufrido una derogación expresa, como corres-
ponde hacerse, según fórmula derogatoria de
nuestro sistema jurídico, cuando se trata de
una ley especial...

Como se puede observar, el criterio sostenido por la -
CNBS, se expresó en torno a operaciones de crédito y, en -
el caso de las arrendadoras financieras, su actividad prin-
cipal radica en adquirir el dominio de bienes para darlos
en arrendamiento, con toda la complejidad del mismo, lo --
que implicaría la expresión de otras opiniones administra-
tivas, por lo que estimo es mejor incluir, dentro del arti-
culado del Capítulo III, del Título III, de la LGICOA, un
artículo que expresamente dispusiera que no es aplicable a
las actividades realizadas por las arrendadoras financie--

ras, las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor y creo que eso solucionaría el problema, sobre todo porque el a. 63 de dicha Ley del Consumidor, establece:

... Cuando los contratos a que se refiere este artículo (contratos de adhesión) hubieran sido autorizados o aprobados, conforme a las disposiciones legales aplicables por otra autoridad, ésta tomará las medidas pertinentes previa audiencia del proveedor, para la modificación de su clausulado, a moción de la Procuraduría Federal del Consumidor...

Y ello daría pie para otras interpretaciones tendientes a la pretendida aplicación de la LFPC, en las operaciones de arrendamiento financiero.

04.5. Derecho Privado.— El CoCo, en su carácter de ley general, se aplicará a las relaciones que se derivan de un contrato de arrendamiento financiero, en lo que no provea su ley especial, que lo es la LGICOA; igualmente se aplicarán los usos bancarios y los usos mercantiles en lo que no provean ambas; y, finalmente, el CC, en forma supletoria, en cuanto a las disposiciones relativas a la capacidad de las partes, a la teoría general de las obligaciones a la teoría de la nulidad de los contratos, su resolución, etc., en virtud de lo dispuesto por el a. 2º y el a. 81 -- del CoCo.

05. Etimología.— El contrato de arrendamiento financiero, es mundialmente conocido con el nombre con que se le bautizó en su lugar de origen: *Leasing*, mismo que adoptó su denominación del verbo inglés "to lease", que significa "arrendar" o "dar en arriendo", y del sustantivo —

"lease" que expresa en idioma inglés "arriendo", "escritura de arriendo", "censo", "locación" (VIII, 29).

En México, según se ha observado, se le denomina Contrato de Arrendamiento Financiero. En Francia es conocido como Credit-Bail (crédito-arriendo) o Location-Financement (Locación Financiada). Alemania lo identifica con el mismo nombre originario.

En Gran Bretaña, igualmente se le identifica como Leasing, incluso, hasta 1970, las dos mayores sociedades británicas fueron: la Mercantile Leasing Company Ltd., que financieramente dependía de la Mercantile Credit Company Ltd., y la Equipment Leasing Company, que procede del Lease Plan International-Hambros Bank (XXX, 50).

CAPITULO PRIMERO

LOS CONTRATOS DE ADHESION SON LEONINOS

01. *Introducción.*— Según se dijo, los contratos de adhesión no son leoninos por su propia naturaleza; e. i., el predicado del sujeto no corresponde a éste en forma — esencial, luego entonces, la premisa mayor es falsa.

Para que los contratos de adhesión fuesen leoninos, — de esencia o por su propia naturaleza, sería menester que de la misma ley así se derivara y en cuanto a ello, no existe una ley específica que los regule; o bien que, habiéndose analizado todos, absolutamente todos los contratos de adhesión que existen, se llegara a esa conclusión a través de dicho análisis, pero ello es imposible y no necesita mayor explicación.

Por otro lado, la premisa es falsa en cuanto que predica algo del sujeto, como si fuese esencia de éste. Pero, aunque no es de su esencia, sí es verdad que la probabilidad de que los contratos sean leoninos, es mayor en los de adhesión y la razón estriba, fundamentalmente en dos motivos:

1º.— Que una de las partes, en forma unilateral, re-dacta por sí misma, el contenido de las cláusulas del contrato, y persigue el mayor beneficio y la mínima responsabilidad.

La ausencia de normas imperativas en cuanto a este tipo de contratos, el carácter meramente dispositivo de las normas legales existentes y, el interés de una de las par-

tes de eliminar hasta el máximo posible, los supuestos de su propia responsabilidad, han sido los hechos determinantes de la elaboración de los contratos leoninos.

Garrigues, refiriéndose a la materia bancaria, ha manifestado:

La concentración capitalista, al poner en manos de las grandes empresas un enorme poderío económico, ha barrenado los principios liberales de la contratación. Al proyecto de contrato cuyo contenido, predeterminado unilateralmente por la empresa, que goza de posición dominante, no puede ser materia de discusión. La contratación bancaria se caracteriza principalmente por la tendencia a ser una contratación dictada o de formulario. Esta nota peculiar deriva del hecho de ser el banco una fuerte empresa capitalista — que impone sus condiciones al otro contratante, el cual — puede aceptar o rechazar en bloque las condiciones ofrecidas, pero no modificarlas. El contrato sigue gozando de las virtudes de un consentimiento, es decir, del concurso de la oferta y la aceptación..., pero la coincidencia de voluntades sigue aquí un proceso distinto: una voluntad se impone y la otra se somete. Se consiente, o mejor dicho, se asiente a una resolución tomada por otro. Así como a la oferta oral o manuscrita sustituyó en su día la oferta mecanografiada, así a ésta ha sustituido hoy el módulo y formulario impreso en la póliza. A las condiciones especiales (subjetivas) reemplazan hoy las condiciones generales (impersonales). La contratación bancaria se despersonaliza o se deshumaniza al ser canalizada por la vía de una adhesión a las cláusulas preestablecidas por el ban

co y contenidas en formularios normalizados que el cliente debe firmar manifestando asú su voluntad de contratar con arreglo a aquellas condiciones (XV, 41, 42).

Sería muy discutible, actualmente, se tratáramos de aplicar lo manifestado por Garrigues, a la materia de la banca mexicana. Pero, desde mi punto de vista, creo que sí es aplicable a las arrendadoras financieras y considerándolo de esta manera, se puede decir que otro de los motivos de que los contratos de adhesión sean leoninos, estriba en:

2º.- Que la parte que, por sí misma redacta las cláusulas del contrato, es, generalmente, la más fuerte económicamente y persigue aumentar su dominio a través de estas relaciones contractuales.

02. Tipos de contratos de adhesión que pueden calificarse como leoninos:- se ha dicho que el concepto de "leonino", se identifica con el de "usura" o "lucro excesivo"; de tal manera que, tomando en cuenta ambos conceptos, se puede definir al contrato de adhesión leonino, como aquel, cuyas cláusulas han sido redactadas unilateralmente por una de las partes, mismas de las que se deriva una usura o un lucro excesivo, sin que la contraparte para aceptarlo, pueda discutir su contenido.

El contrato en cuestión, puede ser elaborado en masa o en serie; o bien, en forma singular. Y será de adhesión con tal de que contenga los elementos de: a) redacción -- unilateral por una de las partes, de las cláusulas del mismo; y, b) la no discusión sobre las mismas, de la contraparte.

Conviene ahora definir los conceptos de "usura" y "lucro excesivo", conforme a la Enciclopedia Omeba:

I. **USURA.**— En su primera acepción, la usura consiste en el interés que se cobra por el dinero en el contrato de préstamo; es el precio por el usus del capital.

De acuerdo a su segunda significación, que es actualmente la más difundida, la usura constituye el interés excesivo sobre un préstamo.

Finalmente, puede definírsela, con mayor amplitud, como todo negocio jurídico en el cual alguien, explotando el estado de necesidad, ligereza, inexperiencia o debilidad ajena, se hace prometer una prestación excesiva en relación a la que entrega o promete.

II. **LUCRO EXCESIVO.** Por lucro se entiende la ganancia o utilidad obtenida en la celebración de ciertos actos jurídicos, que el ordenamiento legal califica de lícita o ilícita, según se excede o proporción, para atribuirle determinadas consecuencias de derecho (IX).

Esta definición, según se observa, contiene la de lucro excesivo que será: ganancia o utilidad exorbitante, obtenida en la celebración de ciertos actos jurídicos, que el ordenamiento legal califica de ilícitos, para atribuirle determinadas consecuencias de derecho.

Ahora bien, ambos conceptos podrían manejarse como sinónimos, aunque ello no fuera exactamente correcto, pero únicamente en cuanto a que los términos, en derecho mexicano, pertenecen a distintas ramas del Derecho. La usura, es un delito, según ya se ha manifestado; y, el lucro exce

sivo, una causa de rescisión de los contratos. Por otra — parte, también se podrían distinguir, en cuanto al objeto material, pero nada impide atribuir a ambos, como tal, el dinero.

Manejémoslos, pues, como sinónimos para los efectos de este trabajo, y siguiendo a la Enciclopedia Omeba, en la voz "usura", tomo XXVI, pp. 566 a 577, veamos los tipos de contratos de adhesión, desde un punto de vista de derecho mexicano, a través de las:

03. FORMAS DE LA USURA.

03.1. Usura crediticia. Aparece en el otorgamiento — de préstamos con un lucro desmedido; este préstamo puede — ser en dinero, en títulos de crédito o en especie.

El Código Penal, para el Distrito Federal, en su a. — 387, dispone:

"Art. 387.— Las mismas penas señaladas en el artículo anterior*, se impondrán:

*Art. 386.— Comete el delito de fraude el que engañando a uno o aprovechándose del error en que éste se halla se hace ilícitamente de alguna cosa o alcanza un lucro indebido.

El delito de fraude se castigará con las penas siguientes:

I. Con prisión de 3 días a 6 meses y multa de 3 a 10 veces el salario, cuando el valor de lo defraudado no exceda de esta última cantidad.

II. Con prisión de 6 meses a 3 años y multa de 10 a 100 veces el salario, cuando el valor de lo defraudado excediere de 10 pero no de 500 veces el salario.

III. Con prisión de 3 a 12 años y multas hasta de 120 veces el salario, si el valor de lo defraudado fuere mayor — de 500 veces el salario.

Cuando el sujeto pasivo del delito entregue la cosa de — que se trata a virtud no sólo de engaño, sino de maquinaciones o artificios que para obtener esa entrega se hayan empleado, la pena señalada en los incisos anteriores se aumentará con prisión de tres días a dos años.

...

...

"VIII.— Al que valiéndose de la ignorancia o de las malas condiciones económicas de una persona, obtenga de ésta ventajas usurarias por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los usuales — el el mercado.

..."

Por su parte, el CC para el Distrito Federal, establece:

"Art. 17.— Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperience o extrema miseria — de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación..."

"Art. 2395 ; ... cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperience o de la ignorancia del deudor, a petición de éste — el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente — el interés hasta el tipo legal..."

* La palabra "interés", jurídicamente dos acepciones:
 Lucrativo: ganancia o utilidad que se obtiene o se persigue en la celebración de contratos de mutuo o préstamo oneroso (a. 2393 CC y 358 CoCo), en sentido estricto y en sentido amplio: toda prestación pactada a favor del acreedor, que conste precisamente por escrito (a. 361 — CoCo)

De manera que, un contrato de mutuo con interés, será de adhesión, si una de las partes redacta sus cláusulas, - sin que su contraparte intervenga en dicha redacción y, se rá leonino, si se establece un lucro desmedido.

La estimación de "lucro excesivo" queda al arbitrio - de la autoridad judicial o administrativa y puede dar lugar a tres supuestos:

Delito de usura, según el a. 387, fracción VIII, del CC citado;

Acción de "rescisión", de acuerdo a lo establecido -- por el CC, en su a. 17; y,

Acción de "reducción de intereses", con base en el -- propio CC, a. 2395.

Sobre la represión de la usura en los préstamos, mu-- cho se ha dicho, en pro y en contra. En este último senti

Moratorio: Es el pago de una suma impuesta como pena al - deudor, por la morosidad o tardanza en la satisfacción de la deuda. En este supuesto, "el pago de intereses respon-- de únicamente a la idea de que el deudor de una suma de di-- nero, por el hecho de no entregarla a su acreedor en el mō-- mento previsto, se beneficia de los productos de un capi-- tal que no le corresponde a él, sino al acreedor y por dlo debe compensar a éste abonándole el fruto del dinero. El interés representa, por tanto, una pura compensación por - falta de disponibilidad del capital, con independencia de la causa, por la cual se ha producido esa falta de disponi-- bilidad (culpa, dolo, imposibilidad material, etc.---).

La cuantía del interés lucrativo y moratorio, puede ser convencional, legal o judicial; es convencional, cuando lo pactan las partes y no tiene más límites que el que no sea usurario (aa. 2394 y 2395 CC); es legal, cuando las partes no lo convinieron previamente (aa. 2394, 2395 CC y 362 Co Co) y es judicial; cuando lo fija el juez (aa. 2395 CC y - 22 a 25 LFPC). (IX).

do se han pronunciado penalistas tan autorizados como Pacheco y Groizard. Florian sostuvo que no siempre la operación usuraria significa un daño para el sujeto pasivo; la ayuda, aun conseguida a elevado precio, puede, tal vez, salvar a un comerciante, y también a uno que no lo sea, empeñado o en dificultades. De un mal, como a menudo ocurre por la armonía de los contrastes, puede surgir un bien. El usurero afronta el álea de perder su dinero por la insolvencia del deudor, corre la eventualidad de ser demandado en juicio civil y, lo que es peor todavía, de pagar con su persona en juicio penal, pues no es rara la extorsión de quien, luego de haber improrado el préstamo y de haber embolsado el dinero, corre a denunciar a su benefactor, haciéndose la víctima.

En pro de la represión de la usura, se ha dicho:

Contra la erección de la usura en delito se levantan la libertad de contratar, la invasión al dominio de la moral, la tutela impertinente del Estado, el incentivo a la simulación de los contratos, el fomento del alza del interés pecuniario, el riesgo de desamparar a los necesitados, las diferencias doctrinales entre los propugnadores de que sea sancionable. La libertad de contratar no es un salvoconducto para la comisión de actividades antisociales; la moral termina sus fronteras en la zona de la peligrosidad; el Estado no debe complicarse con la avidez desapoderada pronta a cebarse en las penurias humanas; la simulación de los contratos no es inaccesible al desenmascaramiento; el temor a los riesgos es aleatorio y fuerza a la energía más que a la blandura; la sanción no se propone extirpar sino morigerar la usura, fuera de que casi todos los delitos --

perduran; las discrepancias entre los intérpretes dejarían en blanco muchas páginas del Código penal. Las objeciones quedan allanadas aun considerando que al erigir en delito la usura no tiene poderío el ascetismo ni la moral, ni la economía, ya que no es un delito contra la religión ni contra la economía nacional sino contra el patrimonio. El — abuso de la apremiante necesidad ajena mediante un préstamo usurario tiene un contenido jurídico relativamente preciso y revela una avaria tan desalada como para justificar las providencias enérgicas de la sanción penal.

03.2. Usura real.- Consiste en aprovecharse de la necesidad de otro mediante la concertación de contratos no crediticios —compraventa, prestación de servicios, arrendamiento, etc.—. Son ilustrativos al respecto, los ejemplos — que trae Antolisei: vender algo a precio exorbitante, exigir un precio exagerado por el alquiler de una casa, cobrar un honorario profesional desmesurado aprovechando la gravedad del enfermo.

Contra la usura real, es aplicable, en materia penal, el propio a. 387, fracción VIII; y, por lo que hace a la — materia mercantil y civil, igualmente es aplicable el propio artículo mencionado (17) y el 2228 CC.

La hipótesis que se contempla, tanto en el a. 17, como en el 2395 del CC, se refiere a la lesión y, según el a. 2228 del CC, la lesión produce la nulidad del contrato; es decir, que en realidad la acción de rescisión a que se refiere el a. 17 mencionado, no es tal, sino la de nulidad.

Por otro lado, el a. 385 del CoCo, determina que las

ventas mercantiles no se rescindirán por causa de lesión; también debe entenderse que se habla de nulidad.

La Ley Federal de Protección al Consumidor, se estableció con el objeto de salvaguardar los intereses de las clases débiles, que se presume son los consumidores y establece una serie de acciones a favor de los mismos, para resolver, rescindir o solicitar la nulidad de los actos, convenios o contratos que estimen lesivos para sus intereses.

Tratándose de sociedades, el a. 2696 del CC, establece la nulidad de una sociedad en que se estipule que los provechos pertenezcan exclusivamente a alguno o algunos de los socios y todas las pérdidas a otro u otros, es decir, las sociedades que establecen cláusulas leoninas. Sin embargo, esta nulidad no es propiamente tal, porque supone la subsistencia del ente. Es una ineficacia por completo distinta a la inexistencia y a las nulidad reguladas en el ordenamiento civil, puesto que si bien se llega a la extinción del contrato, esto se realiza por un procedimiento especial de disolución y de liquidación de la sociedad, como expresamente indican aquellos preceptos (III, 78).

El a. 17 de la LGSH, establece: No producirán ningún efecto legal las estipulaciones que excluyan a uno o más socios de la participación en las ganancias. En el caso anterior se trata de la prohibición de sociedades civiles; y, en este caso, de sociedades mercantiles, de establecer cláusulas leoninas.

También debe considerarse que, por encerrar un pacto leonino en contra del socio (fiduciario), no sería válida una transmisión de acciones en fideicomiso, cuando la ins-

titución fiduciaria adquirente fuera privada del derecho a recibir utilidades, las cuales retenga el fideicomitente, o bien, se concedan al fideicomisario. En este caso, la fiduciaria realmente no sería socia, sino que el fideicomitente conservaría tal carácter. En virtud de un convenio, el fideicomitente sí puede ceder el derecho de voto a la fiduciaria y el derecho a las utilidades al fideicomisario (III, 98).

Greco, también considera como leonina esa forma interesante a que se recurre en la práctica para enmascarar la exclusión de un socio en las utilidades..., consistente en atribuir a los otros socios un interés fijo por sus aportaciones, que absorba toda ganancia previsible, lo que entre nosotros podría aplicarse a los llamados intereses constructivos que pueden pactarse a favor de los socios de la S. A. (a. 123 LGSN), y de la S. R.L. (a. 85 lb.), si no fuera porque su cuantía no puede exceder del 9% anual (del valor nominal de la acción o de la parte social) y el plazo máximo de su vigilancia no puede exceder de tres años. En cambio, pactos estatutarios y acuerdos de juntas o asambleas que concedan a funcionarios de las sociedades, que a su vez, sean socios mayoritarios, sueldos u honorarios que absorban o minimicen las utilidades anuales, los que, consecuentemente, afectan al socio minoritario, sí pueden considerarse como pactos o acuerdos leoninos, amén de que supongan abuso de poder de la mayoría que controle la sociedad (III, 98).

03.3. Usura social.- La usura crediticia y la real,

son formas de usura individual, en las que una parte --el prestamista, poseedor de la cosa o sujeto capaz de proporcionar el servicio-- aprovecha el especial estado de necesidad del sujeto pasivo para exigirle una contraprestación --desproporcionada con la que brinda.

En la usura social, en cambio, se explota un estado de necesidad popular. Es la expropiación indiscriminada de personas indeterminadas, cuyos ejemplos más elecutos son el agio y el monopolio.

AGIO.-- Según el diccionario de la lengua, es la diferencia favorable en el comercio de monedas, divisas y valores mobiliarios, o en el descuento de documentos comerciales.

La mayoría de estas operaciones las realizan las instituciones de crédito, mismas a las que el rédito o interés --sobre las mismas, es fijado por las autoridades hacendarias, eso por una parte; por otra parte, es un servicio público que únicamente puede proporcionar el gobierno federal, de manera que, aunque la diferencia favorable de que nos habla la definición de agio fuese exorbitante, en este caso de hecho estaríamos frente a contrato u operaciones de crédito --leoninos, pero no de derecho.

En cuanto a que estas operaciones puedan ser practicadas por otro tipo de empresas, conviene aclarar que, tratándose de valores mobiliarios, que son aquellos que se expresan en serie o en masa (a. 3º LHV), la venta es regulada a través de las bolsas de valores, por lo que tampoco se daría ese supuesto, en virtud de que son vigiladas por las --

sociedades hacendarias, igualmente, quienes intervienen en la estipulación de los intereses.

Por lo que se refiere a otro tipo de operaciones similares, por ejemplo el descuento, la cuenta corriente, etc., ya hemos visto que el a. 385 establece que las ventas mercantiles no se rescindirán por causa de lesión; pero al -- perjudicado, además de la acción criminal que le competa, le asistirá la de daños y perjuicios contra el contratante que hubiese procedido con dolo o malicia en el contrato o en su cumplimiento.

Artículo que es aplicable, por lo regular, a toda la materia mercantil.

En cuanto al:

MONOPOLIO.— Según el diccionario de la lengua española, es la circunstancia de constituirse una persona o una empresa en el único ofertante de un producto o servicio, - en un mercado dado.

Como es bien sabido, se encuentra prohibido por el a. 28 Constitucional.

También podríamos considerar dentro del contexto de - la usura social, las figuras tipificadas como delitos contra la economía pública, tales como el acaparamiento, ocultación o injustificada negativa para su venta, de artículos de primera necesidad o de consumo necesario, con el objeto de obtener un alza en los precios o su ocultación (a. 253 CP.)

Así, pues, según nuestro Derecho, los contratos de -- adhesión serán leoninos en las hipótesis indicadas.

Existe algo inevitable en el crecimiento de un patito feo: tiene que vivir para convertirse en cisne. (XXI, 205).

CAPITULO SEGUNDO

LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SON CONTRATOS DE ADHESION (Premisa menor)

01. Según apunté en el capítulo preliminar, el contrato de adhesión es aquel cuyas cláusulas han sido aprobadas por alguna autoridad o redactadas unilateralmente por una parte, sin que la otra parte, para aceptarlo, pueda discutir su contenido.

02. Elementos del contrato: de la definición desprendemos tres elementos:

- a) Que las cláusulas hayan sido aprobadas por alguna autoridad;
- b) Que sean redactadas unilateralmente por una parte;
- c) Que la otra parte no pueda discutir su contenido.

De la teoría de la libertad en los contratos, desprendemos dos más:

- d) Que exista libertad de contratar; y,
- e) Que el objeto que persiga una de las partes, no se encuentre en poder de un solo individuo.

A la luz de estos elementos, se analiza el contrato de arrendamiento financiero:

Por lo que hace al inciso a), el a. 75 de la LGICOA, dispone:

Art. 75.—La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo examinar y, si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan las arrendadoras financieras.

El elemento expresado en el inciso referido, se cumple indiscutiblemente.

En cuanto al inciso b), es costumbre de las arrendadoras, antes de celebrar el contrato, el presentarlo para su aprobación ante la CNBS, lo que implica, que lo redactan en forma unilateral.

Luego entonces, también el elemento del inciso c) es manifiesto, por cuanto que, si las cláusulas son redactadas unilateralmente por las arrendadoras financieras, ello significa que la otra parte no interviene en la elaboración de dichas cláusulas.

El elemento del inciso d) que se refiere a la libertad de contratar y para que ésta exista se requiere que una de las partes tenga la facultad de celebrar o no el contrato, así como de escoger a la persona con quien celebrarlo, también se cumple en los contratos de arrendamiento financiero, pues según indiqué en el capítulo preliminar, este tipo de contratos es una nueva fórmula de financiación, frente a las clásicas o tradicionales con que cuenta un empresario para allegarse fondos económicos que le permitan el desarrollo de su empresa. Así, si de socieda-

des anónimas se trata, pueden optar, o bien por aumentar - su capital social, bien sea por aportaciones posteriores - de los socios, o por admisión de nuevos socios (aa. 9º, y 111 LGSM) o a través de la emisión de obligaciones (a. -- 208 LGTOC)**; e, incluso, también pueden celebrar contratos de apertura de crédito (a. 291 LGTOC)***.

Si de otras sociedades mercantiles, distintas a las de capital, se trata, también disponen del primero y último recurso para obtener las sumas necesarias para incrementar su capital. Y, si de comerciantes individuales se trata, puede éste disponer de la facultad de celebrar contratos de apertura de crédito.

Es decir, que el contrato de arrendamiento financie

* Art. 9º.— Toda sociedad podrá aumentar o disminuir su capital...

Art. 111.— Las acciones en que se divide el capital social de una sociedad anónima estarán representadas por títulos nominativos que servirán para acreditar y transmitir la calidad y los derechos de socio, y se registrarán por las disposiciones relativas a valores literales, en lo que sea compatible con su naturaleza y no sea modificado por la presente ley.

** Art. 208.— Las sociedades anónimas pueden emitir obligaciones que representen la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo constituido a cargo de la sociedad emisora...

*** Art. 291. En virtud de la apertura de crédito el acreditante se obliga a poner a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen.

ro no es el único recurso con que cuentan los empresarios, que pudiera hacer pensar que de alguna manera se encontrarán constreñidos para utilizar esa forma de financiamiento para un desenvolvimiento sano de sus empresas.

La otra característica de la libertad de contratar, - que se refiere a que una de las partes pueda escoger a la persona con quien ha de celebrar el contrato, también se cumple, pues como anoté en el capítulo introductorio, existen varias arrendadoras financieras que son precisamente - las únicas facultades para celebrar este tipo de contratos, en forma habitual (a. 78 LGICOA)* por lo que, el último elemento de los contratos de adhesión, señalado en el inciso d), también se cumple, pues el objeto material que persigue una de las partes a través de la celebración del contrato, puede obtenerlo por intermediación de varias arrendadoras financieras.

* Art. 78.— Sólo las arrendadoras financieras, que cuenten con concesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme al a. 47 de esta ley, podrán dedicarse habitualmente a la celebración de los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el presente capítulo.

Las personas físicas o morales que, sin tener concesión, se dediquen habitualmente a la celebración de los contratos a que se hace alusión en el párrafo anterior, quedarán sujetas a la intervención y a las sanciones que se señalan en el artículo 146 de esta ley.

Los esfuerzos todos de Carlos Federi
co Göschel, giraban en torno a un pun
to central: la incorporación de la
idea del AMOR a los problemas del De
recho y la Justicia. Para él, no --
existe Derecho sin AMOR. Con un ra-
zonamiento un tanto teológico, invo-
ca, en apoyo de su tesis, la analo-
gía con la Trinidad. Así como en és
ta, Dios está sobre nosotros, con --
nosotros y dentro de nosotros, la --
senda del Derecho es: obediencia, -
libertad y AMOR. La humanidad, com-
puesta por una multitud de personas,
aparece unida en un único sér: aquí
es donde radica el concepto de la per
sonalidad, que se da por igual en to
dos los individuos y los une en dere
chos y deberes. Por este camino de
razonamiento llega nuestro escritor
a la tesis de que el DERECHO se iden
tifica con el AMOR (XXXV, 125).

CAPITULO TERCERO

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO LEONINO (Conclusión)

01. Consideraciones preliminares: históricamente -
creo, ya se ha demostrado la prepotencia física, política
y económica del más fuerte, i. e., el poder del más fuerte.

Paralelamente a estas tres concepciones del poder, -
como enfrentándoseles a través de los tiempos, tenemos ---
otras dos concepciones: la inconformidad y la esperanza.

La inconformidad, en cuanto que el ser humano nunca
está satisfecho, siempre es un ser de superación, tan es -
así, que si no vivimos en lo mejor de la vida, es induda--
ble que vivimos mejor a como vivían los seres humanos de -
antano. Y aún así, no estamos satisfechos, siempre encon-

traremos una razón para estar inconformes, porque se quiere disfrutar de mejores cosas, mejores escuelas, mejores estudios, mejor todo (XXXIX)

Pero además, hay la esperanza, en México, por lo menos cada seis años, de mayor justicia, de mejores gobernantes, una esperanza de vivir mejor. En consecuencia, el poder del más fuerte, debemos erradicarlo para que prevalezca el poder del derecho. Pero... ¿qué es el poder?.

01.1. En primer lugar, el poder no es la fuerza bruta o irracional, porque esto es contrario al Derecho, según ya se expuso en la teoría del más fuerte en su primera concepción, que es completamente ajena a toda idea de Estado y de Derecho.

Pero para precisar claramente el concepto de poder, - hay que distinguir dos palabras importantes porque se vinculan íntegramente con el concepto de poder: la influencia y el dominio.

Veamos la influencia: es aquella capacidad que tienen algunos individuos para inducir a sus congéneres a adoptar un comportamiento determinado. Quien influye en alguien no lo está obligando en el sentido jurídico de la palabra, no le está diciendo: hazlo o te sanciono, sino únicamente le está sugiriendo una conducta, pero debido a que ese individuo goza de prestigio, de carisma.

En cuanto al dominio, éste es la cualidad que tienen algunos individuos para de hecho, imponer sus puntos de vista en el grupo colectivo al que pertenecen. Ya es más fuerte el dominio que la influencia. El dominio es más autoritario, es impositivo, solamente que este dominio es; por lo

general antijurídico, o bien, puede ser incluso jurídico, recuérdese la época de la monarquía, pero es injusto, en consecuencia, este dominio lleva a situaciones de opresión, lleva a hacerse obedecer por la fuerza, por el temor, por el miedo; produce a los dictadores, no es cobrar impuestos proporcionales, es arrancar a los individuos lo que quiere el monarca, el señor feudal, el dictador. En consecuencia, se domina a los demás, pero no hay justicia, es arbitrario, de ahí que entonces, sea una imposición de hecho, que choca con la razón, que choca con la razón que busca la justicia, que choca con la razón que busca la igualdad (*Idem*).

En cambio, el poder del derecho, es la facultad de hacerse obedecer sí, pero para conducir a la colectividad; el poder es la facultad de resolver los problemas sociales imperativamente, o sea que es la facultad de hacerse obedecer, pero que no deriva de la razón de la fuerza bruta, o del dominio, sino de la fuerza de la razón. De manera que es una facultad que tiene alguien, otorgada por alguien; - es una facultad que tiene el gobernante, que se la otorga el cuerpo de leyes, surge del pueblo. Y esta facultad se tiene con una finalidad, con una teleología noble, con la finalidad de garantizarles a los individuos, sobre todo, - su existencia física, su integridad, de asegurarles sus - propiedades, posesiones y derechos. Es un poder para enriquecer su acervo cultural, es un poder de compulsar a la - sociedad para hacerla cada vez mejor (*Idem*).

De manera que, el poder no es sólo jurídico por su origen, por haber sido creado conforme a las normas, sino el poder también es jurídico por su desenvolvimiento, que es el poder buscando proteger libertados, porque solamente

cuando se busca beneficiar al hombre y a la mujer, a la familia, se habla de poder (Idem).

En consecuencia, se habla del poder, cuando éste existe por una concesión jurídica, pero este poder existe porque se pueda cumplir el derecho auténtico y justo del Estado mismo; y, el fin del derecho, es la superación del hombre, la realización del hombre y por eso es que el poder debe ser jurídico en su origen y en su finalidad. El derecho es, entonces, elemento de vinculación social y no debe ser medio de opresión social, debe ser, por lo tanto, elemento de dignidad y no de servidumbre (Idem).

Por ello, debemos erradicar, debemos oponernos a la prepotencia del más fuerte tanto física, como política y económicamente; porque la fuerza física brutal, es irracional, porque la fuerza política y económica es dominación, opresión, quizá menos irracional que la primera, pero tampoco persigue el bienestar general.

Por lo tanto, debe prevalecer el poder del derecho y si el fin del derecho es la superación del hombre, se debe buscar que el contenido de las normas persigan esa noble teleología y si se observa lo contrario, hay que tratar de conseguir que se les sustituya por otras más adecuadas a dicha finalidad. No violarlas o no observarlas pues ello implicaría un caos. Esforzarse sí, en conseguir que el orden jurídico vigente se mejore y se llegue al derecho justo. Pero si, en un caso concreto, no se logra esto, no queda más camino, indudablemente, que someterse al derecho positivo, pues, de lo contrario, se destruiría la confianza en el derecho en general y en su carácter inviolable, mientras rija como tal derecho (XXXV, 120).

Y para referirme ya al tema planteado:

02. Los contratos de arrendamiento financiero son -
leóninos: debo decir que llegue a ese convencimiento des-
pués de analizar algunos formularios de contratos de arren-
damiento financiero y, sobre todo, después de estudiar las
normas que lo regulan, pues de su lectura se desprende cla-
ramente, que fueron elaboradas por las propias arrendado-
ras financieras, pues ninguna de las normas les imponen la
mínima responsabilidad.

Estamos en presencia de un grupo económicamente más
fuerte y, por ese simple motivo, no debería predominar su
opinión en la mente del legislador para dictar las normas
atingentes a su regulación, pues buscan los mayores benefi-
cios sin sufrir ningún riesgo; el menor riesgo lo evitan,
a pesar de que el término "empresa", implica arriesgar ca-
pital; i. e., el empresario es un ser que arriesga para, a
través de la organización del trabajo y del capital, obte-
ner beneficios.

Quizá se piense que las empresas que hagan uso de -
esta forma de financiamiento, que por cierto, es la más cos-
tosa que las tradicionales, no son grupos débiles, pero --
ello implica ya una duda. Por otro lado, suponiendo que -
no sea así, el arrendatario financiero persigue, a través
del uso y disfrute de los objetos o bienes que le intere--
san, colocar en el mercado lo que produce con ellos, de --
ahí que, si no se quiere pensar en ellos, se haga por la -
masa consumidora, quien siempre es quien resiente la cali-
dad buena o mala y el precio de los productos que ha de ad-
quirir.

Pero analicemos mejor, los diecisiete artículos que

regulan el contrato de arrendamiento financiero. Algunos únicamente se transcribirán para tener una visión completa de la regulación; y, los que ameriten explicación, se explicarán, tomando en cuenta el fin que se persigue.

02.1. Articulado:

Art. 62.—Las sociedades que disfruten de concesión para operar como arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero;

II. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero;

III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero;

IV. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan en este capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento;

V. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social;

VI. Otorgar créditos refaccionarios e hipotecarios, con base en las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México;

VII. Otorgar créditos a corto plazo, que se relacionen con contratos de arrendamiento financiero, conforme a las reglas de carácter gene-

ral que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

VIII. Descontar, dar en prenda o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos, provenientes de los contratos de arrendamiento financiero, o de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con las personas de las que reciban financiamiento;

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

X. Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas, y

XI. Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México.

Art. 63.—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 convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere esta ley.

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

Los contratos de arrendamiento financiero deben otorgarse por escrito o ratificarse ante la fe de notario público, corredor público o cualquier otro fedatario público, y podrán asentarse en el Registro Público de Comercio, sin perjuicio de hacerlo

en otros registros que las leyes determinen.

Art. 64.—La arrendataria podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmisión de estos títulos implíca en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

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

Art. 65.—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 opciones terminales:

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

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

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

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales.

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de las opciones antes señaladas, siendo responsa-

ble de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. La arrendadora financiera no podrá oponer se al ejercicio de dicha opción.

02.2. Explicación al párrafo tercero, de la fracción - III, del a. 65: Según se desprende de su lectura, encierra dos obligaciones recíprocas, como contrato sinalagmático que es:

a) La obligación de la arrendataria de adoptar alguna de las opciones señaladas; y,

b) La obligación de la arrendadora financiera de no oponerse a dicha obligación.

Es decir, tenemos una obligación de hacer y una obligación de no hacer. Si la arrendataria incumple, se hace merecedora a pagar daños y perjuicios como resultado de su incumplimiento; si la arrendadora incumple, no es responsable de nada, según se desprende del propio artículo.

Como no existe en las leyes mercantiles un articulado respecto al objeto indirecto de las convenciones, se aplica supletoriamente, según ya lo he indicado, el Código Civil, por lo que veamos que dicen las normas respectivas a las obligaciones de hacer y de no hacer:

Art. 2027.—Si el obligado a prestar un hecho, no lo hiciere, el acreedor tiene derecho de pedir que a costa de aquél se ejecute por otro, cuando la -- substitución sea posible...

En este caso se trata de escoger, entre las tres opciones que se enumeran en el a. 65, por lo que si el arrendatario no lo hiciera, debería, más que imputarle daños y -- perjuicios, establecerse que se estaría a lo dispuesto por la tercera opción. Es inexplicable que se manejen las opciones como obligación y no como facultad, puesto que, si

no le conviniera a la arrendataria adoptar la primera y - la segunda de las opciones, la tercera indudablemente que sí le conviene.

Por otro lado, la redacción de este párrafo y del siguiente, hace pensar que se está en presencia de una norma dispositiva y, por ende, renunciable, pues se emplea - el verbo "podrá" y no "deberá" y una proposición condicional: "Si" en el siguiente párrafo que dice: "Si, en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar...", cosa que es inadmisibile, pues uno de los elementos del contrato de arrendamiento financiero, es el de que, al finalizar el término del arrendamiento, deba - optar por prorrogarlo, comprar el objeto, o participar de la venta que haga la arrendadora, de otra manera, si no fuera así, se trataría de un arrendamiento de bienes, simplemente.

Ese párrafo, por tanto, y el siguiente, deben modificarse, pues se trata de una facultad y de una obligación - de no hacer; una facultad de la arrendataria y de una obligación de no hacer de la arrendadora y debe redactarse en forma imperativa, sin lugar a dudas y yo propondría la siguiente:

Si la arrendataria financiera no notificara, por lo menos, con un mes de anticipación al vencimiento del plazo obligatorio del contrato, cuál de - las opciones va a adoptar, se entenderá que se - inclina por la contenida en la fracción III del artículo 65. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de ninguna de las opciones, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

Art. 66.—En los contratos de arrendamiento financiero

ro, 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, el 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 materia de arrendamiento.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, la arrendadora financiera estará obligada a entregar a la arrendataria los documentos necesarios para que la misma quede legitimada a fin de recibirlos directamente.

02.3. Explicación del a. 66:

El primer párrafo contiene dos normas dispositivas:

1a.- La estipulación de que la entrega de los bienes materiales podrán hacerse o a la arrendataria o al arrendador. En los contratos que tuve oportunidad de leer, siempre se establece la obligación de la arrendataria de recibirlos, lo que es muy natural, en virtud de que la compra, de hecho, la realiza la arrendataria, pues el arrendador lo que da es un financiamiento, un crédito, que es evidentemente la materia típica y genuina de su actividad.

2a.- La estipulación de pagar la renta, aún cuando no se reciban los bienes. Esta disposición siempre se establece, no se encontró ninguna excepción en los contratos de arrendamiento financiero que se analizaron.

Estas dos cláusulas, también son leoninas y las razones son éstas:

a) No se finca responsabilidad para el proveedor, - si, en el plazo señalado en el contrato, no entrega los --

bienes.

b) No se finca responsabilidad para la arrendadora financiera, en el caso de que no cubra el precio de la adquisición en el plazo también señalado. Pudiera ser este un motivo para que el proveedor no entregare los bienes (a. -- 2286 CC) .

c) Tampoco se previene el caso de que el proveedor no entregue los bienes porque se le declare judicialmente quebrado.

d) Ni se establece quién soportará los gastos de un posible juicio, en caso de que el proveedor no entregara -- los bienes, suponiendo que no se le pudieran fijar costas -- judicialmente.

Se debe tomar en cuenta que, dentro de la obligación del arrendatario financiero de pagar como contraprestación, una cantidad de dinero que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, se encuentra la de gastos de investigación de solvencia, -- tanto de él, como del proveedor, porque la arrendadora financiera no acepta inmediatamente la operación, sino que -- primero investiga, o cuando hemos a eso se obliga y los gastos de esa investigación los sufre el arrendatario. Por lo que, si resulta insolvente o moroso el proveedor, no es responsabilidad únicamente del arrendatario, sino también del arrendador, por lo que los gastos que se originen por esa situación, deben cubrirlo ambos.

Porqué ese privilegio para las arrendadoras financieras, qué lo justifica, en qué se beneficia la comunidad --

Desde mi punto de vista, la redacción de este artículo, en su primer párrafo, debería quedar así, después de:

...debiendo aquélla entregar constancia del recibo de los bienes a la arrendadora financiera. EL 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 MATERIA DE ARRENDAMIENTO, QUEDANDO -- LEGITIMADO EL ARRENDATARIO PARA EJERCITAR LAS -- ACCIONES CONDUCTENTES EN CONTRA DEL PROVEEDOR, -- FABRICANTE O CONSTRUCTOR, SI LA ENTREGA MATE-- RIAL DE LOS BIENES NO SE REALIZA POR CAUSA IMPU-- TABLE A ESTE, TOMANDO EN CUENTA, EN SU CASO, -- LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CAPITULO V, DEL TITULO SEGUNDO, DEL LIBRO 4º, PRIMERA PARTE, DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. PE-- RO, SI LA ENTREGA NO SE HICIERE POR CAUSA IMPU-- TABLE A LA ARRENDADORA FINANCIERA, EL ARRENDATA-- RIO NO ESTA OBLIGADO A CUBRIR DICHA RENTA Y ES-- TA FACULTADO PARA RECLAMAR DAÑOS Y PERJUICIOS -- POR DICHA OMISION. EN CASO DE QUE LA ENTREGA SE HICIERE IMPOSIBLE, SIN MEDIAR CULPA NI DEL ARREN-- DADOR NI DEL ARRENDATARIO, AMBOS, EN PARTES --- IGUALES, SUFRIRAN LAS CONSECUENCIAS, PUDIENDO -- EJERCITAR, DESDE LUEGO, LAS ACCIONES PERTINEN-- TES EN CONTRA DEL PROVEEDOR, FABRICANTE O CONS-- TRUCTOR.

En cuanto al segundo párrafo, quedaría:

EN LOS CASOS A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTE-- RIOR, LA ARRENDADORA FINANCIERA ESTA OBLIGADA A ENTREGAR A LA ARRENDATARIA, ANTES DE LA FECHA -- EN QUE SE DEBAN RECIBIR MATERIALMENTE LOS BIE-- NES, LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA QUE LA MIS-- MA QUEDE LEGITIMADA A FIN DE RECIBIRLOS DIRECTA-- MENTE. LAS DISPOSICIONES DE ESTE ARTICULO SON -- IRRENUNCIABLES, SALVO LO QUE SE ESTABLECE EN LA PRIMERA PARTE DEL PARRAFO ANTERIOR.

Art. 67.—Salvo pacto en contrario, la arrendataria queda obligada a conservar los bienes en

el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para ese propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta, las reparaciones que se requieran y a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato. Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean materia del arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos y, consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

La arrendataria debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros.

Art. 68.—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.

La firma de la arrendataria en la orden de compra, significa entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones consignadas en la misma. En consecuencia, las arrendadoras financieras no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes que se adquirirán y que serán materia del arrendamiento, ni en las especificaciones, términos o condiciones que se contengan en el pedido u orden de compra.

Art. 69.— Salvo pacto en contrario, son a riesgo de la arrendataria:

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

II. La pérdida parcial o total de la cosa, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y

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

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

02.4.- Explicación del a. 69:

Si el contrato de arrendamiento financiero es plurilateral, es inexplicable que dentro de la regulación del mismo se excluya a una de las partes, desde mi punto de vista, deben incluirse normas expresas que imputen responsabilidad al proveedor, fabricante o constructor, por lo que yo propondría la modificación de los aa. 69 y 70, en los siguientes términos:

Art. 69 .— En los contratos de arrendamiento financiero, el proveedor, fabricante o constructor, queda obligado:

a) A entregar en forma material al arrendatario - la cosa vendida, en los términos convenidos en el mismo;

b) A garantizar la calidad de la cosa;

c) A prestar la evicción; y,

d) Al saneamiento por los defectos o vicios ocultos de la cosa enajenada que la haga impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal manera ese uso, que al haberlo conocido el adquirente material no hubiera hecho la adquisición o habría aceptado menor precio por la cosa.

Si por cualquiera de las causas enumeradas en este artículo, o por alguna otra imputable al proveedor, fabricante o constructor, la arrendataria

se ve privada del uso y goce de la cosa objeto del contrato, el proveedor, fabricante o constructor, queda obligado a hacer el pago de la contraprestación de aquélla, debiendo cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato.

Art. 70.—En los casos apuntados en el artículo anterior, la arrendataria tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan, así como a ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad de los bienes.

La arrendadora financiera estará obligada a legitimar, a más tardar a los dos días hábiles siguientes en que se le requiera, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de omisión, a la arrendataria para que, ésta ejercite dichas acciones o defensas, teniendo ésta la obligación de notificarle en el mismo plazo la necesidad de dicho ejercicio, siendo responsable de los daños y perjuicios, si hubiese 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.

Los gastos y costas del juicio, en caso de no obtenerlos del proveedor, fabricante o constructor, por sentencia judicial que así lo declare o por alguna otra causa, se repartirán, por partes iguales entre arrendador y arrendatario.

De esta manera cada parte se responsabiliza por lo que debe responsabilizarse: la arrendadora de legitimar en un término preciso para el ejercicio de las acciones, así como de soportar los gastos de un posible juicio, pues, repetido, dentro de los gastos de la adquisición del objeto, se incluye la investigación, tanto de la solvencia del provee

dor, como de la utilidad de los bienes y si participa de los riesgos en los casos apuntados, indudablemente que pondría más cuidado en la elección de los mismos; el proveedor se responsabiliza de los vicios ocultos, del saneamiento y de los efectos del no uso de la cosa; y, el arrendatario de lo que le compete, en los términos apuntados.

Art. 71.—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, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

En las pólizas 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 del precio concertado, o las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes. Si el importe de las indemnizaciones pagadas, no cub en dichos saldos o responsabilidades, la arrendataria queda obligada al pago de los faltantes.

Art. 72.— Las arrendadoras financieras podrán proceder a contratar los seguros a que se refiere el artículo anterior, en caso de que habiéndose pactado en el contrato que el seguro deba ser contratado por la arrendataria, ésta no realizare contratación respectiva dentro de los tres días siguientes a la celebración del contrato, sin perjuicio de que contractualmente esta omisión se considere como causa de rescisión.

Las primas y los gastos del seguro serán por cuenta de la arrendataria.

02.5. Comentario al a. 72.

La inserción del seguro obligatorio en el contrato de marras, se ha opinado (I, 494), es otra forma en que los grupos financieros generan negocios a favor de las empresas del grupo, puesto que es evidente que los seguros los canalizarán con la aseguradora que pertenezca al grupo que controle a la arrendadora financiera.

Art. 73.—Las operaciones a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 62 que celebren las arrendadoras financieras, se someterán, en cuanto a sus límites y condiciones, a las reglas de carácter general que, en su caso expida el Banco de México.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, señalará cuales obligaciones contingentes, distintas a las señaladas en la fracción VIII del artículo 62, pueden asumir las arrendadoras financieras.

Art. 74.—La Secretaría de Hacienda y Crédito Público fijará en cada caso las condiciones, límites, proporciones y requisitos, para que las instituciones del país o del exterior, puedan invertir en acciones de estas sociedades, quedando sometidas, en cuanto a dichas inversiones y a la tenencia accionaria, a un régimen especial, con respecto a las normas que en esta materia se aplican a las demás organizaciones auxiliares de crédito. La inversión mexicana en todo caso tendrá que ser mayoritaria, y deberá mantener la facultad de determinar el manejo de la empresa. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para este fin, tomará en cuenta los programas de apoyo financiero, necesarios para que la arrendadora financiera respectiva, realice las operaciones a que se refieren las fracciones II a V, inclusive, del artículo 62.

Art. 75.—La Comisión Nacional Bancaria y de Se

gueros estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo examinar y, si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan las arrendadoras financieras.

Art. 76.—La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º fracción I, de esta ley, fijará el capital mínimo con el que deban contar las arrendadoras financieras y señalará el monto máximo de los pasivos directos y contingentes que puedan contraer, con relación a sus recursos patrimoniales, con vistas a una adecuada capitalización tomando en cuenta los usos y costumbres bancarios y mercantiles, del país y del extranjero.

El importe de capital pagado y reservas de capital, deberá estar invertido en operaciones propias del objeto de estas sociedades, así como en los bienes muebles e inmuebles que están autorizados a adquirir.

No excederá del 40% del capital pagado y reservas de capital, el importe de las inversiones en mobiliario y equipo o en inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de la inversión en acciones de sociedades que se organicen exclusivamente para adquirir el dominio y administrar edificios, siempre que en algún edificio propiedad de la sociedad, tenga establecida o establezca su oficina principal o alguna sucursal o agencia la arrendadora financiera accionista. La inversión en acciones y los requisitos que deban satisfacer las sociedades a que se hace referencia se sujetarán a las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El importe de los gastos de instalación, no podrá exceder del 10% del capital pagado y reservas de capital. La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros podrá aumentar, temporalmente y en casos especiales, ese porcentaje.

Art. 77.—A las arrendadoras financieras les está prohibido:

I. Operar sobre sus propias acciones;

II. Emitir acciones preferentes o de voto limitado;

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 de esta fracción se sancionará conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de esta ley;

IV. Recibir depósitos bancarios de dinero;

V. Otorgar fianzas o cauciones;

VI. Adquirir bienes, mobiliario o equipo no destinado a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen bienes, que no deban mantener en sus activos, deberán proceder a su venta en el plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos, 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 de la prórroga no se han vendido, la propia Comisión Nacional Bancaria y de Seguros procederá a sacarlos a remate, conforme a los términos del artículo 141 de esta ley.

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

VII. Realizar operaciones de compraventa de oro, plata y divisas. Se exceptúan las operaciones de divisas, relacionadas con financiamientos o contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera, y

VIII. Realizar las demás operaciones que no les estén expresamente autorizadas, por la ley o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Art. 78.—Sólo las arrendadoras financieras, que -

cuenten con concesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme al artículo 47 de esta ley, podrán dedicarse habitualmente a la celebración de los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el presente capítulo.

Las personas físicas o morales que, sin tener -- concesión, se dediquen habitualmente a la celebración de los contratos a que se hace alusión -- en el párrafo anterior, quedarán sujetas a la intervención y a las sanciones que se señalan en -- el artículo 146 de esta ley.

Así, deo gratias, se concluye este humilde y quizá os ocurro trabajo, con un excelente poema en prosa de Turguénev para enfatizar, en lo posible el anhelo del jurista alemán Carlos Federico Göschel, cuyo pensamiento a manera de epígrafe, expuse al inicio de este capítulo y que se refiere a la incorporación de la idea del amor, a los problemas -- del Derecho y la Justicia:

Yo regresaba de caza e iba por el paseo del jardín. El perro corría delante de mí.

De pronto acortó el paso y empezó a caminar con cautela, como olfateando la caza.

Miré a lo largo del paseo, y vi una cría de gorrión con una amarillez cerca del pico y un plumón en -- la cabeza. Se había caído del nido (el viento me cía con fuerza los abedules del paseo) y permanecía inmóvil, extendiendo, impotente, las alitas -- apenas crecidas.

Mi perro se acercaba despacio hacia la cría, cuando de súbito, partiendo desde un árbol próximo, --

un viejo gorrión de pecho negro cayó como una piedra ante su misma cara: todo erizado, descompuesto, piando, desesperado y lastimero, saltó unas dos veces en dirección de la dentada - bocaza abierta del can.

Se arrojó a salvar a su cría, la cubrió con el cuerpo... pero todo su diminuto cuerpo temblaba de miedo, su voz se hacía salvaje y quedó - afónico, amortecía, se sacrificaba.

¡Qué monstruo tan enorme debió de parecerle el perro! Y sin embargo, el gorrión no pudo permanecer posado en su alta rama, fuera de peligro... lo arrancó de ella una fuerza más potente que su voluntad.

Mi Tesor se detuvo, retrocedió... Por lo visto, él también reconoció esa fuerza.

Me apresuré a llamar al turbado perro, y me -- alejé con veneración. Sí, no se rían. Hice -- una reverencia ante aquella avecita heroica, - ante su arrebató amoroso...

El AMOR, pensé, es más fuerte que la muerte y que el miedo a la muerte. Sólo con él, sólo - con el amor se mantiene y avanza la vida.

EPILOGO

- I. *El arrendamiento financiero es una nueva fórmula de financiamiento, frente a las tradicionales: aumento de capital social por aportación nueva de los socios o por inclusión de nuevos socios, emisión de obligaciones, tratándose de sociedades de capital; o apertura de crédito en sus diversas modalidades para comerciantes individuales o colectivos y se expresa a través de un contrato sinalagmático, bilateral o plurilateral, y como tal, debe de regularse.*
- II. *Es sinalagmático, en virtud de que las partes que intervienen, adquieren obligaciones y derechos recíprocos, de tal manera que el cumplimiento de una obligación, depende del cumplimiento de la otra.*
- III. *Es bilateral, en virtud de que las partes pueden ser dos, según lo expresa el a. 62, fracción III de la LGICOA, toda vez que las arrendadoras financieras, que son las únicas que pueden celebrar, en forma habitual este tipo de contratos, pueden adquirir bienes del futuro arrendatario, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero.*
- IV. *Es plurilateral porque pueden intervenir tres partes: la arrendadora financiera, el proveedor, fabricante o constructor y el arrendatario financiero, con intereses distintos, cada uno.*
- V. *Es un contrato nominativo, pues encuentra especial regulación en la LGICOA, aa. 62 a 78. Igualmente se encuentra regulado por el CFF, aa. 14 y 15 principalmente; por la LISR, en los aa. 16, 48, 49, 50; LIVA, en sus aa. 8º, 19, 21, 22 y 23; Ley Aduanera y diversos decretos que regulan la importación de bienes de procedencia extranjera. Según opinión de la CNBS: la Ley Federal de Protección al Consumidor no es aplicable a las operaciones que celebren las instituciones bancarias y aunque las arrendadoras financieras no son tales, dicho criterio se les hace extensivo, en virtud de las razones que se manifiestan en las pp. 38 y 39 de este trabajo; igualmente les es aplicable el CC del Distrito Federal, en forma supletoria.*
- VI. *Es conocido como Leasing, denominación originaria,*

término utilizado en las legislaciones inglesas y alemana. Francia lo denomina *Credit-Bail* o *Location-Financement*; y, en México, se le conoce como *Arrendamiento Financiero*.

- VII. En un contrato, para ser considerado como tal, debe contener: libertad de contratar o libertad contractual, o ambos.
- VIII. En los contratos de adhesión, existe libertad de contratar; por lo tanto sí son verdaderos contratos.
- IX. No todas las figuras tradicionales que se consideran como contratos de adhesión, son tales, p. e., el contrato de suministro de energía eléctrica, -- pues en éste no existe ninguno de los principios -- señalados; i. e., libertad de contratar, ni libertad contractual.
- X. Los contratos de adhesión son leoninos, en virtud de existir un predominio del más fuerte económicamente.
- XI. A través de normas taxativas o imperativas, el legislador ha tratado de paliar dicho predominio.
- XII. Los contratos de arrendamiento financiero, son contratos de adhesión, en virtud de que son redactados unilateralmente por las arrendadoras financieras; su clausulado es aprobado por la CNBS; existe libertad de contratar.
- XIII. Los contratos de arrendamiento financiero son leoninos, porque así se desprende de las propias normas que lo regulan, en virtud de que las arrendadoras financieras no tienen ninguna responsabilidad derivada de la relación jurídica y todos los riesgos los sufre la otra parte, o sea, las arrendatarias financieras.

BIBLIOGRAFIA

- (I) ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Derecho Bancario, 2a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1983.
- (II) ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Teoría General del Derecho Administrativo, 4a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1983.
- (III') ACOSTA ROMERO, MIGUEL, y GONGORA PIMENTEL, GENARO DAVID, Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, 1a. ed., México, Porrúa, S. A., -- 1983.
- (III) BARRERA GRAF, JORGE, Las Sociedades en Derecho Mexicano, 1a. ed., México, Edit. U.N.A.M., 1983.
- (IV) BUGEDA LANZAS, JESUS, La Sociedad Arrendadora Financiera como Organización Auxiliar de Crédito, - Jurídica, Anuario del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana, No. 14, 1982.
- (V) BURGOA, IGNACIO, El Juicio de Amparo, 18a. ed., - México, Edit. Porrúa, S. A., 1982.
- (VI) BURGOA, IGNACIO, Las Garantías Individuales, 12a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1979.
- (VII) CARNELUTTI, FRANCESCO, Metodología del Derecho, sin ed., traducción del dr. Angel Ossorio, México, Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana, -- 1940.
- (VIII) COGORMO, EDUARDO GUILLERMO, Teoría y Técnica de - Los Nuevos Contratos Comerciales, Buenos Aires, - Edit. Merú, S.R.L., 1979.
- (IX) CRUZ PONCE, LISANDRO y GABRIEL LEYVA, Código Civil del Distrito Federal, 1932-1982, Edit. Conmemorativa del 50 aniversario de su entrada en vigor, México, Edit. U.N.A.M., 1982
- (X) CUESTA RUTE, DE LA, JOSE MARIA, Reflexiones en - Torno al Leasing, Madrid, Revista de Derecho Mercantil, Volumen 118, Octubre-Diciembre, 1970.
- (X') CUEVA, DE LA, MARIO, El Nuevo Derecho Mexicano - del Trabajo, 4a. ed., México, Porrúa, 1977.

- (XI) DIAZ BRAVO, ARTURO, Contratos Mercantiles, 1a. ed., México, Edit. Harla, S. A., de C. V., 1983
- (XII) FONTAINE, LA, Fábulas, 2a. ed., traducción de: Teodoro Llorente, México, Edit. Renacimiento, S. A., 1963.
- (XIII) FRISCH PHILIPP, WALTER y GUTIERREZ CARDONA, CARLOS, El Arrendamiento Financiero, El Foro, Organó de la Barra Mexicana, Colegio de Abogados, - 6a. Epoca, Núm. 16 (enero-marzo 1979).
- (XIV) GARCIA MAYNES, EDUARDO, Introducción al Estudio del Derecho, 34a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1982.
- (XV) GARRIGUES, JOAQUIN, Contratos Bancarios, 2a. ed. Madrid, Edit. Joaquín Garrigues, 1975.
- (XVI) GAUDENET, EUGENE, Teoría General de las Obligaciones, 1a. ed., traducción de: Pablo Macedo, - México, Edit. Porrúa, S. A., 1974.
- (XVII) GONGORA PIMENTEL, GENARO DAVID, Apuntes de Derecho de Amparo, sin ed., México, U.N.A.M., 1983.
- (XVIII) GONGORA PIMENTEL, GENARO DAVID, Apuntes de Derecho Mercantil II, sin ed., México, U.N.A.M., -- 1980.
- (XIX) GRECO, PAOLO, Curso de Derecho Bancario, traducción de Cervantes Ahumada, México, Edit. Jus, - 1945.
- (XX) HAINE LEVY, LUIS, El Arrendamiento Financiero, 2a., ed., México, Edit. Fiscales Alonso, S. A. 1979.
- (XXI) HUBBARD, L. RONALD, La Ciencia de la Supervivencia, sin ed., México, Edit. Grupo Editorial --- Printamatic, S. A., 1978.
- (XXII) KURI BREÑA, DANIEL, La Filosofía del Derecho en la Antigüedad Cristiana, 3a. ed., México, Edit. U.N.A.M., 1968.
- (XXIII) LOZANO NORIEGA, FRANCISCO, 4º Curso de Derecho

- Civil, Contratos, 2a. ed., México, Edit. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., -- 1970.
- (XXIV) MANTILLA MOLINA, ROBERTO L., Derecho Mercantil, 21a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1981.
- (XXVI) PALACIOS VARGAS, JOSE RAMON, Instituciones de Amparo, sin ed., México, Edit. Cajica, 1963.
- (XXVII) PARRA BARDOT, EDGAR, Consideraciones Legales Sobre el Leasing, Bogotá-Colombia, Revista de la Federación Latinoamericana de Bancos, Volumen - 18, julio de 1974.
- (XXVIII) PLATONOV, K., Psicología Recreativa, 3a. reim-- presión, México, Edit. Cultura Popular, S. A., 1976.
- (XXIX) RODRIGUEZ AZUERO, SERGIO, Contratos Bancarios, su significación en América Latina, 2a. ed., Bogotá-Colombia, Edit. Biblioteca Felaban, 1979.
- (XXX) ROLIN, SERGE, El Leasing, 1a. ed., traducción de Tomás Pérez Ruiz, Madrid, Edit. Pirámide, S. A., 1970.
- (XXXI) SANCHEZ MEDAL URQUIZA, JOSE RAMON, De los Contratos Civiles, 6a., ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1982.
- (XXXII) SANCHEZ MEDAL URQUIZA, JOSE RAMON, La Resolución de los Contratos por Incumplimiento, 2a., ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1980.
- (XXXIII) SANDLER, HECTOR RAUL, Introducción a los Problemas de la Ciencia Jurídica, 1a. ed., México, -- Edit. U.N.A.M., 1980.
- (XXXIV) SANTA BIBLIA, editada por Sociedades Bíblicas - Unidas, Gran Bretaña, 1956.
- (XXXV) STAMMLER, RUDOLF, El Juez, sin ed., traducción de: Emilio F. Camus, México, Edit. Nacional, S. A., 1980.
- (XXXV') TRUEBA URBINA, ALBERTO y TRUEBA BARRERA, JORGE,

Leu Federal del Trabajo de 1970, 50a. ed., Méxi-
co, Edit. Porrúa, 1983.

- (XXXVI) VASQUEZ DEL MERCADO, OSCAR, Contratos Mercanti-
les, 1a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1982
- (XXXVII) VAZQUEZ PANDO, FERNANDO ALEJANDRO, En Torno al
Arrendamiento Financiero, México, Escuela Libre
de Derecho, Revista de Investigaciones Jurídi-
cas, Año-4, número 4, 1980.
- (XXXVIII) VAZQUEZ PANDO, FERNANDO ALEJANDRO, Reflexiones
en Torno al Arrendamiento Financiero, Jurídica,
Anuario del Departamento de Derecho de la Uni-
versidad Iberoamericana, número 14, 1982.
- (XXXIX) VENEGAS TREJO, FRANCISCO, Apuntes de Derecho --
Constitucional, sin ed., U.N.A.H., 1980.

DICCIONARIOS

- (I) CABANELLAS, GUILLERMO, Diccionario enciclopédi-
co de Derecho Usual, 12a. ed., revisada, actua-
lizada y ampliada por Luis Alcalá Zamora y Cas-
tillo, Buenos Aires, Edit. Heliasta, 1979, 6 --
vols.
- (II) CASARES, JULIO, Diccionario Ideológico de la --
Lenqua Española, 2a. ed., Barcelona, Edit. Gus-
tavo Gili, S. A., 1979.
- (III) CORRIPIO, FERNANDO, Diccionario Etimológico Abre-
viado, 2a. ed., México, Edit. Bruguera, S. A.,
1974.
- (IV) DAVALOS, FEDERICO y MEZA VIRGINIA, Glosario de
Ciencias Histórico-Sociales, 1a. ed., México, -
Edit. Edicol, 1977.
- (V) DOMINGUEZ, LUIS ADOLFO, Glosario de Términos de
Lenqua y Literatura, 1a. ed., México, Edit. Edi-
col, S. A., 1977.
- (VI) ESCRICHE, JOAQUIN, Diccionario razonado de le-
gislación y jurisprudencia; nueva ed., París, -

Librería Garnier Hermanos, sin fecha.

- (VII) GARCIA-PELAYO Y GROSS, RAMON, Pequeño Larousse - Ilustrado, sin ed., Buenos Aires, Edit. Larousse, 1974.
- (VIII) GUTIERREZ-ALVIZ Y ARMARIO, FAUSTINO, Diccionario de Derecho Romano, 2a., ed., Madrid, Edit. Reus, S. A., 1976.
- (IX) INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS, Diccionario Jurídico Mexicano, Tomos I y II, 1a. ed., México, Edit. U.N.A.H., 1982 y 1983.
- (X) KAPELUSZ, Diccionario de la Lengua Española, sin ed., Buenos Aires, Edit. Kapelusz, 1979.
- (XI) MORENO, DANIEL, Diccionario de Política, 1a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1980.
- (XII) PALLARES, EDUARDO, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 11a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1978.
- (XIII) PINA, RAFAEL DE., Diccionario de Derecho, 1a. ed., México, Edit. Porrúa, S. A., 1981.