



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

ARRENDAMIENTO FINANCIERO
NUEVA FIGURA JURIDICA

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

BENJAMIN GONZALO MALO DIAZ

FALLA DE ORIGEN



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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

INTRODUCCION

EL DERECHO, COMO LA SOCIEDAD MISMA, Y COMO PRODUCTO DE ÉSTA, DÍA A DÍA AVANZA Y EVOLUCIONA DESARROLLANDO CONSTANTEMENTE FORMAS NUEVAS DE ORGANIZACIONES Y ESTRUCTURAS, APROVECHANDO O DESECHANDO EXPERIENCIAS Y COSTUMBRES, ES POR ESO QUE LA CONCEPCIÓN FORMAL EN EL DERECHO MEXICANO, DE UNA NUEVA FIGURA JURÍDICA, AL LEGISLARSE EN EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PUBLICADA EL 14 DE ENERO DE 1985 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ORIGINA LA INQUIETUD DE ANALIZAR SU ORIGEN, REVISAR EL PROCESO EVOLUTIVO QUE LO COLOCA EN EL MARCO LEGAL PRESENTE, PENETRAR EN SU NATURALEZA JURÍDICA, EXAMINAR SUS MODALIDADES Y CARACTERÍSTICAS Y DISTINGUIRLO DE OTRAS FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS, ESTUDIAR SU SISTEMA DE OPERACIÓN PRÁCTICA Y A LA VEZ EVALUAR SU PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS.

ANTERIORMENTE, LA FALTA DE NORMATIVA LEGAL OCASIONABA QUE FRECUENTEMENTE SE INTERPRETARA AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO UN SUBTERFUGIO DE MORALIDAD DUDOSA UTILIZADO POR EMPRESAS DE POCA SERIEDAD PARA EVADIR OBLIGACIONES FISCALES Y NO COMO UN INSTRUMENTO MODERNO Y LÍCITO DE APOYO FINANCIERO A LAS EMPRESAS.

PARTICULARMENTE EN NUESTRA ÉPOCA ACTUAL, EN LA QUE LAS -- MEDIDAS DE POLÍTICA ECONÓMICA ADOPTADAS RECIENTEMENTE EN EL PAÍS ESTABLECEN UNA SINGULAR OPORTUNIDAD PARA LA CREACIÓN DE FORMAS -- DINÁMICAS Y SEGURAS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN DE BIENES DE CAPITAL Y EN LA QUE EL INVERSIONISTA REQUIERE DE CONFIANZA Y SEGURIDAD JURÍDICA, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PUEDE REPRESENTAR, -- ADEMÁS DE SER UN IMPORTANTE AUXILIAR DEL CRÉDITO BANCARIO, UN ELEMENTO EFICAZ PARA ORIENTAR DETERMINADOS TIPOS DE INVERSIÓN.

HAN TRANSCURRIDO 25 AÑOS DESDE LA CREACIÓN EN MÉXICO DE LA PRIMERA SOCIEDAD CUYO PRINCIPAL OBJETO ERA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SIN EMBARGO, EL DESARROLLO DE ÉSTE HA SIDO RAQUÍTICO -- YA QUE SU CRECIMIENTO SE HA VISTO CONDICIONADO POR EL HECHO DE -- QUE HASTA FECHA RECIENTE SE CUENTA CON LA LEY CORRESPONDIENTE -- QUE CONTEMPLA ADECUADAMENTE LA FIGURA.

AUNADO A LO ANTERIOR, LA ESCASA DIFUSIÓN Y EL DESCONOCIMIENTO DE ESTA FORMA DE FINANCIAMIENTO AÚN EN LOS MEDIOS FINANCIEROS Y JURÍDICOS, HAN TRAÍDO COMO RESULTADO UNA SERIE DE SITUACIONES QUE SE REFLEJAN EN OCASIONES EN RECHAZO DE LA FIGURA POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS Y OTRAS POR EL FISCO.

ES PRECISO CONTINUAR LA INVESTIGACIÓN JURÍDICA PARA IR - SUPRIMIENDO LAS CARENCIAS Y DEFICIENCIAS QUE TODAVÍA PRESENTA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, APLICANDO CRITERIOS NACIONALISTAS Y ORIENTADORES APEGADOS A LA REALIDAD ECONÓMICA DEL PAÍS A -- EFECTO DE NO ESTAR OBLIGADOS A RECURRIR A TÉCNICAS EXTRANJERAS QUE ESTÁN ELABORADAS CONSIDERANDO EL CONTEXTO FISCAL, FINANCIERO Y ECONÓMICO QUE PRIVA EN LOS PAÍSES DONDE SE ORIGINAN.

POR SU CAPACIDAD DE ADAPTACIÓN A MUY DIVERSAS ACTIVIDADES Y SITUACIONES, ASÍ COMO POR LAS VENTAJAS QUE OFRECE COMO -- VEHÍCULO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PODRÍA CONSTITUIRSE EN MÉXICO, COMO YA LO ES EN OTROS -- PAÍSES, COMO UN VÁLIDO INSTRUMENTO DE POLÍTICA ECONÓMICA Y UN-MODELO ÚTIL PARA EL ESTÍMULO DEL DESARROLLO NACIONAL.

A. ORIGEN

DESDE LUEGO, LA FIGURA DEL ARRENDAMIENTO PROPIAMENTE DICHO, APARECE EN EL DERECHO ROMANO COMO "LOCATIO CONDUCTIO--REIS" - ARRENDAMIENTO DE COSAS - QUE CONSISTÍA EN LA CESIÓN - REMUNERADA DEL USO DE UNA COSA, O SEA, LA PROMESA QUE UNA DE LAS PARTES HACE A LA OTRA PARA PODER TENER EL GOCE TEMPORAL - DE UN DETERMINADO OBJETO.

TAMBIÉN SE CONOCIÓ EL "LOCATIO CONDUCTIO OPERARUM" -- ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS, MODALIDAD ESTA, QUE SE REFERÍA A LA PRESTACIÓN DE UNA SERIE DE SERVICIOS, COMO ERA EL CASO DE UN JORNALERO.

OTRA MODALIDAD ERA EL "LOCATIO CONDUCTIO OPERIS", EL CUAL TRATABA SOBRE LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA, LA FACTURA DE UN OBJETO O EL LOGRO DE UN RESULTADO MEDIANTE EL TRABAJO DEBIDAMENTE RETRIBUÍDO.

"EL ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS DATA DE LA EPOCA DEL IMPERIO ROMANO, CUANDO ERA USUAL EL ARRENDAMIENTO DE CARROS DE GUERRA"¹, MÁS ADELANTE, DURANTE LOS SIGLOS XVIII Y XIX, SE PRACTICA EL ARRENDAMIENTO DE EMBARCACIONES MARÍTIMAS, PERO DONDE SE MANIFIESTA EN FORMA MÁS PRECISA, ES EN LOS ESTADOS UNIDOS, DURANTE EL PERÍODO 1872-1893, CUANDO SE ESTABAN FORMANDO LOS SISTEMAS FERROVIARIOS, SE USABA CON FRECUENCIA EL ARRENDAMIENTO DE CARROS DE FERROCARRIL, ESTANDO AÚN EN VIGOR U OPERACIÓN ALGUNOS DE ELLOS²,

EN LAS POSTRIMERÍAS DEL SIGLO PASADO, EN EL MISMO ESTADOS UNIDOS, APARECEN POR PRIMERA VEZ EMPRESAS QUE UTILIZAN EL SISTEMA DE RENTAR SU EQUIPO A LOS USUARIOS, COMO ES EL CASO CONCRETO DE LA BELL TELEPHONE COMPANY, QUE NO VENDÍA SUS APARATOS TELEFÓNICOS A LOS BENEFICIADOS POR ESTE SERVICIO, SINO QUE SE LOS ALQUILABA O RENTABA,

ESTE NUEVO SISTEMA DE ARRENDAMIENTO QUE SURGE EN LOS ESTADOS UNIDOS, FUÉ DENOMINADO "LEASING", ESTA PALABRA VIENE DEL VERBO INGLÉS "TO LEASE" QUE SIGNIFICA ARRENDAR.

¹ CARRILLO BATALLA, FRANCISCO, -"CONFERENCIA SOBRE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN VENEZUELA", - 1969 PÁG. 2

² CFR, GERTEMBER, CHARLES W., -"FINANCIAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS" CUARTA EDICIÓN, -ED. CONTINENTAL, -MÉXICO, -1966, -PÁG. 22

AHORA BIEN, HASTA ESE MOMENTO EL ARRENDAMIENTO NO PODÍA DENOMINARSE FINANCIERO, YA QUE LA OPERACION NO IMPLICABA UN FINANCIAMIENTO AL USUFRUCTUARIO, SINO UNA FORMA NOVEDOSA Y -- PRÁCTICA IDEADA PARA PROMOVER EL SERVICIO QUE PRESTABAN ESTAS EMPRESAS.

" HACIA 1950, SE AFIRMA QUE EN SAN FRANCISCO, M.D.P. -- BOOTHE JR. INVENTÓ LA TÉCNICA DEL 'LEASING 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 DEDICABAN A LA MISMA RAMA, SIN QUE TUVIERAN -- QUE INVERTIR NUEVOS CAPITALES EN DICHA ADQUISICIÓN"³

AL OBSERVARSE EL ÉXITO DE ESAS OPERACIONES LOS BANCOS Y OTROS CONSORCIOS FINANCIEROS DECIDIERON CREAR SOCIEDADES EX-- CLUSIVAMENTE DEDICADAS A COMPRAR EQUIPOS Y ALQUILARLOS POSTE-- RIORMENTE AL USUARIO INTERESADO.

³ ACOSTA ROMERO, MIGUEL.- "DERECHO BANCARIO".- EDITORIAL PORRÚA S.A.- MÉXICO.-1986.- PÁG 578.

DESDE COMIENZOS DE LA DÉCADA DE LOS SESENTAS, LA INSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EMPIEZA A COBRAR CIERTA TRASCENDENCIA EN LA VIDA ECONÓMICA Y JURÍDICA DE MÉXICO, Y QUE COMO YA SE MENCIONÓ, TUVO SU ORIGEN EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, APRECIÁNDOSE QUE SE DIFUNDIÓ EN FORMA SIMULTÁNEA, TANTO EN MÉXICO COMO EN EUROPA.

ASÍ TENEMOS QUE EN ALEMANIA, SE INICIÓ EN 1962 Y EN AUSTRIA EN EL AÑO DE 1963, AL PROVENIR DE LOS ESTADOS UNIDOS EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE MANEJA EN EL LENGUAJE JURÍDICO ALEMÁN CONSERVANDO EL TÉRMINO INGLÉS DE LA INSTITUCIÓN REFERIDA, "LEASING", Y SE ABSTUVO POR LO TANTO DE CUALQUIER TRADUCCIÓN AL ALEMÁN.

RESULTA CURIOSO QUE EN ESPAÑA DESDE QUE APARECE EN 1962 EL "LEASING" SIGA CONSERVANDO EN LA PRÁCTICA ESE VOCABLO SAJÓN EN CONTUBERNIO O A PESAR DE LA REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA.

EN MÉXICO, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DATA DEL AÑO DE 1961, AL FUNDARSE LA COMPAÑÍA "INTERAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS, S.A." (DESPUÉS "ARRENDADORA SEPFÍN, S.A." Y AHORA "ARRENDADORA FINANCIERA DEL NORTE, S.A.") QUE EN ESA ÉPOCA NO DEPENDÍA DE NINGÚN GRUPO BANCARIO NACIONAL.

EN EL AÑO DE 1966 SE FUNDA ARRENDADORA BANAMEX, PARA 1967 SE CREA ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A., EMPRESA ÉSTAQUE POR VARIOS AÑOS SE HA CONSERVADO COMO LÍDER MANTENIENDO LA MÁS ALTA CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL PAÍS.

POSTERIORMENTE, CASI CADA GRUPO BANCARIO ESTABLECIÓ SU PROPIA ARRENDADORA.

B. MOTIVOS ECONOMICOS

"LA INSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE ORIGINA POR LA NECESIDAD DE AQUELLAS EMPRESAS QUE, DADA SU EXPANSIÓN REQUERÍAN DE CONSTANTES AUMENTOS DE SUS ACTIVOS FIJOS PERO CARECÍAN DE FONDOS SUFICIENTES PARA SU ADQUISICIÓN, O BIEN, NO ESTABAN EN POSIBILIDAD DE RESTRINGIR SU CAPACIDAD CREDITICIA ANTE OTRO TIPO DE OBLIGACIONES YA QUE, POR SER EL ARRENDAMIENTO UN FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO, AUXILIA A QUE LA POSICIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA ARRENDATARIA REFLEJE UN ÍNDICE MAYOR DE LIQUIDEZ Y CAPACIDAD DE PAGO" ⁴

EN EL MUNDO DE LOS AÑOS CINCUENTAS, ES DECIR, EN EL PERÍODO POSTERIOR A LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL, Y COMO CONSECUENCIA DE ÉSTA, SE GENERA UNA GRAN DEMANDA DE BIENES DE CONSUMO Y LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA REQUIERE DE CAPITAL DE TRABAJO Y DE BIENES DE CAPITAL; SE MANEJAN DIVERSAS ALTERNATIVAS ECONÓMICAS QUE SATISFACEN ESAS NECESIDADES, ENTRE LAS QUE SE CUENTAN:

⁴ GARCÍA RAMÍREZ, JORGE, -"CUADERNO DE CAPACITACIÓN", - ARRENDADORA COMERMEX.- MÉXICO.- 1975.- PAG. 5

A) LA MAQUILA.- CONSISTE EN APROVECHAR LA CAPACIDAD INSTALADA DE OTRA EMPRESA A EFECTO DE QUE EL EMPRESARIO QUE REQUIERA ESTE SERVICIO NO TENGA NECESIDAD DE DISTRAER UNA PARTE DE SU CAPITAL DE TRABAJO PARA COMPRAR LOS EQUIPOS, SIN EMBARGO, EL USO REITERADO DE ESTE SERVICIO PUEDE SER ONEROSO PARA LA EMPRESA Y LOS IMPORTES LIQUIDADOS POR ESTOS CONCEPTOS DE NINGUNA MANERA SE CAPITALIZAN, ADEMÁS DE QUE SE ENCARECEN LOS COSTOS.

B) LA RENTA OCASIONAL DE EQUIPO.- ESTA SATISFACE TRANSITORIAMENTE LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DEL EMPRESARIO, PERO DIFÍCILMENTE LO AYUDA A UN REAL Y EFECTIVO CRECIMIENTO ECONÓMICO.

C) LA RENTA A MEDIANO Y LARGO PLAZO.- LA TECNOLOGÍA MODERNA PROPICIA EL AVANCE ACELERADO EN LA MODERNIZACIÓN DE ALGUNOS EQUIPOS HACIENDO OBSOLETOS EN CORTO TIEMPO A SUS MODELOS (EJEMPLO CLÁSICO EL EQUIPO DE COMPUTACIÓN), ESTO PERMITE QUE LOS PROVEEDORES EMPIECEN A COLOCAR EN EL MERCADO SUS PRODUCTOS CON PLANES DE RENTA ADICIONALES A LOS DE VENTA QUE TRADICIONALMENTE OFRECEN.

BAJO EL CONCEPTO DE QUE ES EL USO Y NO LA PROPIEDAD -- DEL EQUIPO LO QUE GENERA LAS UTILIDADES, LA RENTA DEL --- EQUIPO SE CONVIERTE EN IMPORTANTE FACTOR ECONÓMICO DE DESARROLLO PARA LAS EMPRESAS.

LOS BANCOS EN LOS ESTADOS UNIDOS, ANTE LA POSIBILIDAD DE ATRAER NUEVOS CLIENTES Y DE INCREMENTAR SU PUBLICIDAD, COMENZARON A INTERESARSE EN LAS ACTIVIDADES DEL LEASING, - QUE ADEMÁS LES PROPORCIONABAN BENEFICIO ECONÓMICO, ES ASÍ - COMO EN 1963 EL GOBIERNO NORTEAMERICANO AUTORIZÓ A LOS BANCOS PARA REALIZAR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO O PARA ESTABLECER DEPARTAMENTOS A EMPRESAS FILIALES DEDICADAS A ESTA OPERACIÓN.

DESDE LUEGO, PARA EL ARRENDADOR FINANCIERO EL MOTIVO ECONÓMICO PRINCIPAL ES, QUE MEDIANTE EL LEASING, OBTIENE RENDIMIENTOS DE SU CAPITAL COMO CORRESPONDE A CUALQUIER ACTIVIDAD FINANCIERA.

PARA LOS PRODUCTORES O VENDEDORES DE MERCANCIAS, RESPECTO DE LAS CUALES SE ORIGINAN DIFICULTADES EN OPERACIONES DE CONTADO O DE FINANCIAMIENTO DE OTRA ÍNDOLE, LA ADQUISICIÓN PUEDE FINANCIARSE A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, YA QUE ESTA FIGURA TIENE LA VENTAJA DE FOMENTAR ESE TIPO DE OPERACIONES.

AHORA BIEN, EL ARRENDATARIO FINANCIADO HACE USO DE ESTA FIGURA POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

LA ADQUISICIÓN DE EQUIPOS POR MEDIO DEL PAGO DE CONTADO NO ES POSIBLE EN MUCHAS OCASIONES POR FALTA DE LIQUIDEZ SUFICIENTE DEL ADQUIRIENTE, DE MANERA QUE ÉL MISMO PREFERE, O DEBE PREFERIR LA EROGACIÓN DE TODOS LOS GASTOS QUE SE CAUSEN POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA QUE SE CONSERVE Y OBTENGA LA LIQUIDEZ NECESARIA O CONVENIENTE.

POR LO GENERAL SE OBTIENE CON MAYOR FACILIDAD EL FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO, ES DECIR, SIN PRESTACIÓN DE GARANTÍAS O EN GARANTÍAS MENORES QUE LOS CRÉDITOS TRADICIONALES. PARA LA CONCESIÓN DE LOS ÚLTIMOS, LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO FIJAN EN LA PRÁCTICA REQUISITOS MUCHO MÁS-NUMEROSOS QUE LOS NECESARIOS PARA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y POR ÚLTIMO, LOS ARRENDATARIOS FINANCIADOS PIENSAN EN VENTAJAS RELATIVAS A ASPECTOS FISCALES Y AL CONTENIDO DE SUBALANCE⁵

⁵ FRISCH PHILIPP, WALTER Y GUTIÉRREZ CARDONA, CARLOS. - "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO" REVISTA EL FORO, - 5A. ÉPOCA, - Nº 16, - MÉXICO, - ENERO-MARZO 1979, - PÁGS: 52, 53.

PODEMOS CONSIDERAR QUE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UNA INSTITUCIÓN DERIVADA DE LA DINÁMICA DEL DERECHO MERCANTIL MODERNO, Y QUE SURGE DE DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS DE LAS CUALES VÁ TOMANDO FORMA Y A PESAR DE QUE NO DEBE SU EXISTENCIA A LA ACTIVIDAD LEGISLATIVA, SINO A LA PRÁCTICA DESARROLLADA EN LA FORMACIÓN DE RELACIONES CONTRACTUALES, ES EVIDENTE QUE SE APOYA EN TÉCNICAS JURÍDICAS TRADICIONALES Y ANTIGUAS.

C. COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO

FUNDAMENTALMENTE, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UNA FUENTE DE FINANCIAMIENTO ADICIONAL A LAS EXISTENTES TRADICIONALMENTE, LO QUE LO FACULTA PARA AMPLIAR EL CAMPO DE LOS NEGOCIOS.

HAREMOS UN BREVE ANÁLISIS DE LAS FUENTES DE CAPITAL-COMUNMENTE CONSIDERADAS EN EL SECTOR PRIVADO:

I. FUENTES INTERNAS

AQUELLAS CANTIDADES DE DINERO QUE LA EMPRESA OBTIENE DIRECTAMENTE DE SUS DUEÑOS, SOCIOS O ACCIONISTAS, ASÍ TAMBIÉN-LAS CORRESPONDIENTES A DEPRÉCIACIONES Y AMORTIZACIONES DE SUSBIENES QUE ÚNICAMENTE ORIGINAN UN CARGO A SUS RESULTADOS PERO-NO UN DESEMBOLSO EN EFECTIVO, AÚN CUANDO, EN ÚLTIMO TÉRMINO SE TENGAN QUE REPONER LOS ACTIVOS.

I.1.- UTILIDADES RETENIDAS

LAS UTILIDADES QUE POR DECISIÓN DE LOS ACCIONISTAS DE UNA COMPAÑÍA NO SON REPARTIDAS A SUS SOCIOS COMO DIVIDENDOS PROVEE UNA FUENTE DE FINANCIAMIENTO A LA EMPRESA Y QUE PARA OBTENERLA SE REQUIERE QUE LO APRUEBE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, PARA QUE SEAN CAPITALIZADAS.

SON CONSIDERADAS COMO FUENTE INTERNA, YA QUE SON UTILIDADES GENERADAS POR LA PROPIA EMPRESA, SIN EMBARGO, SON RECURSOS QUE SE LE DEBEN A LOS ACCIONISTAS Y EXISTE COMPROMISO POR PARTE DE LA SOCIEDAD, DE ENTREGAR UN DIVIDENDO A SUS ACCIONISTAS QUE LOS COMPENSE POR ESA INVERSIÓN, ES POR ESO QUE AL INCORPORARLAS AL CAPITAL DE LA SOCIEDAD, SE VERÁN REFLEJADOS LOS BENEFICIOS A LOS ACCIONISTAS EN EL AUMENTO DE VALOR DE SUS ACCIONES O BIEN EN EL NÚMERO DE LAS MISMAS.

I.2.- DEPRECIACION

LOS CARGOS CONTRA RESULTADOS QUE SE EFECTÚAN POR --- CONCEPTO DE DEPRECIACIÓN A LOS ACTIVOS FIJOS DE LA EMPRESA NO REPRESENTAN UNA SALIDA DE EFECTIVO Y SÍ SE MODIFICA LA-BASE GRAVABLE EN LAS UTILIDADES PARA EFECTOS DEL CÁLCULO - DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

LA POLÍTICA DE DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS REPRESENTA UN MEDIO DE OBTENCIÓN DE UTILIDADES QUE BENEFICIAN A LA EMPRE SA COLABORANDO A SU FORTALECIMIENTO; " COMO ES BIEN SABIDO NUESTRA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ESTABLECE COMO UN ESTÍMULO AL DESARROLLO ECONÓMICO LA MODALIDAD DE LA DEPRE- CIACIÓN" ⁶

⁶ CHAPOY B, DOLORES B.-"ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA DEPRECIACIÓN" REVISTA DIRECCIÓN Y CONTROL, - COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS, - Nº 86, - MÉXICO, - PÁG. 23,

1.3.- CREACION DE ACCIONES

DENTRO DE LAS FUENTES INTERNAS, LA MÁS COMÚN ES EL AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE LA APORTACIÓN DE LOS PROPIOS DUEÑOS DE LA SOCIEDAD O DE LA PARTICIPACIÓN DE NUEVOS ACCIONISTAS.

LO ANTERIOR, PERMITE A LA SOCIEDAD EMISORA EL OBTENER RECURSOS SIN COSTO Y LE REPRESENTA LA FACILIDAD DE DISPONER DE CAPITAL PROPIO PARA USARLO SEGÚN CONVenga A SUS INTERESES Y POR TODO EL TIEMPO QUE DURE LA COMPAÑÍA.

EN EL SUPUESTO DE QUE LAS ACCIONES CREADAS SEAN PUESTAS EN VENTA AL PÚBLICO, LA EMPRESA CUIDARÁ QUE SEAN LO SUFICIENTEMENTE ATRACTIVAS TANTO EN PRECIO COMO EN PROBABLES UTILIDADES QUE PAGARÁ. PARA EL ACCIONISTA PUEDE REPRESENTAR UNA INVERSIÓN DE CARÁCTER PERMANENTE CON POSIBILIDADES DE TRASMITIR SU PROPIEDAD EN FORMA RELATIVAMENTE FÁCIL, TENIENDO ADEMÁS, LA POSIBILIDAD DE SER NOMBRADO DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN O VIGILANCIA DE LA EMPRESA, Y POR SUPUESTO, DISFRUTAR DE LAS UTILIDADES DE LA MISMA.

1.4.- EMISION DE OBLIGACIONES

SEGÚN EL ARTÍCULO 208 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS PUEDEN EMITIR OBLIGACIONES QUE REPRESENTEN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DE SUS TENEDORES EN UN CRÉDITO COLECTIVO A CARGO DE LA SOCIEDAD EMISORA.

CON ESTO, LA LEY PRÁCTICAMENTE DENOTA QUE ES EXCLUSIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES, ASÍ MISMO, LAS OBLIGACIONES SON TÍTULOS DE CRÉDITO MEDIANTE LOS CUALES SE LE DA UN DERECHO A SU TENEDOR.

"POR MEDIO DE ESTA FORMA DE FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO, SE OBTIENEN MEDIOS QUE SE UTILIZAN PARA LA EXPANSIÓN DE OPERACIONES DE LA EMPRESA"⁷ ESTOS RECURSOS SE INVERTIRÁN EN NUEVO EQUIPO QUE HARÁ AUMENTAR TANTO LOS VOLÚMENES DE PRODUCCIÓN, COMO LOS DE VENTAS, CON LOS CUALES SE PODRÁN CUBRIR LAS OBLIGACIONES EXPEDIDAS A LARGO PLAZO.

⁷ HERNÁNDEZ, OCTAVIO A.- "DERECHO BANCARIO MEXICANO" TOMO I EDICIONES DE LA SOCIEDAD.- MÉXICO.- 1956.- PÁG. 371

SE PUEDE MENCIONAR, QUE EL OBJETO DE LA EMISIÓN DE--
OBLIGACIONES ES EL DE CONSEGUIR LOS MEDIOS SUFICIENTES --
PARA ADQUIRIR BIENES Y HACER NUEVAS INVERSIONES, O BIEN,
PARA CONSOLIDAR EL PASIVO DE LA SOCIEDAD EMISORA, ES DE--
CIR, LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS ANTERIORES POR OTROS RENO-
VADOS.

II. FUENTES EXTERNAS

CONFORME LA EMPRESA SE VA DESARROLLANDO, EL USO DE SU PROPIO CAPITAL LO HACE INSUFICIENTE PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO, ES EN ESE MOMENTO CUANDO SURGE LA NECESIDAD DE RECURRIR AL FINANCIAMIENTO EXTERNO,

LAS FUENTES EXTERNAS SON FORMADAS POR ELEMENTOS - ECONÓMICOS DE APOYO QUE PROVIENEN DE TERCERAS PERSONAS. ES REALMENTE DIFÍCIL DECIR QUE UN NEGOCIO PROSPERE PRESCINDIENDO DE ELLAS,

LA ADMINISTRACIÓN, AL VERSE SOMETIDA A DIVERSAS - NECESIDADES Y A FRECUENTES REQUERIMIENTOS DE CAPITAL, DEBE DE APLICAR UNA POLÍTICA ADECUADA QUE PERMITA ESTABLECER UN EQUILIBRIO, A EFECTO DE EVITAR QUE LA EMPRESA SEA ABSORBIDA VIRTUALMENTE POR SUS ACREEDORES CON MOTIVO DE OBLIGACIONES ADQUIRIDAS CON ANTERIORIDAD.

II.1.- PROVEEDORES

PARA LA EMPRESA, LOS PROVEEDORES REPRESENTAN UNA FUENTE MUY IMPORTANTE DE FINANCIAMIENTO, EN SU CAPITAL CIRCULANTE.

REGULARMENTE, ESTE FINANCIAMIENTO ES A MUY CORTO-PLAZO Y EN LA PRÁCTICA MERCANTIL SE LE CONOCE COMO "CONTADO COMERCIAL" QUE MANEJA 30, 60 Y 90 DÍAS PARA QUE SEAN CUBIERTOS -- LOS ADEUDOS DERIVADOS DE COMPRAS, ESTA FORMA DE PAGO DA A LA EMPRESA, DURANTE ESOS PLAZOS, EL USO DEL DINERO QUE DEBERÍA SER PAGADO AL PROVEEDOR Y POR LO MISMO REPRESENTA UNA FUENTE DE RECURSOS.

II.2.- INSTITUCIONES DE CREDITO

"LA BANCA ACTUALMENTE SE DEDICA EN FORMA PROFESIONAL Y MASIVA A CAPTAR RECURSOS DEL AHORRO PÚBLICO O DISPONIBILIDADES EN EFECTO DE LA POBLACIÓN, PARA A SU VEZ, TRASMITIRLOS A AQUELLOS SECTORES QUE NECESITAN APOYO ECONÓMICO Y FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES, PRIMORDIALMENTE EN LA INDUSTRIA Y LA AGRICULTURA, QUE DE ACUERDO CON LAS TENDENCIAS SEÑALADAS POR LAS AUTORIDADES HACENDARIAS, TIENEN LA PRIORIDAD PRINCIPAL PARA RECIBIR APOYO POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SIN QUE POR ELLO SE DEJE DE ATENDER TAMBIÉN AL COMERCIO"⁸

⁸ACOSTA ROMERO, MIGUEL.-OP. CIT. PÁGS.

COMO SE VE, DENTRO DE LAS FUNCIONES DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, ESTÁ LA DE SER INTERMEDIARIAS EN EL MISMO, - ES DECIR, SE ENCARGAN DE REUNIR CAPITALES OCIOSOS PARA ENCAUZARLOS HACIA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, CONSIGUIENDO CON ESTO, DAR UNA MAYOR ROTACIÓN AL DINERO DEL PAÍS, ADEMÁS DE GENERAR LOS BENEFICIOS QUE ELLO REPORTA.

LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, AL DISPONER DE CAPITALES AJENOS, A FIN DE OTORGARLOS A LOS SOLICITANTES DEL CRÉDITO, REALIZA A ÉSTOS ESTUDIOS EXHAUSTIVOS MEDIANTE INVESTIGACIONES DE CRÉDITO Y PERSONALES ADEMÁS DE ANALIZAR LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL SOLICITANTE.

ACTUALMENTE, EL SERVICIO PÚBLICO DE BANCA Y CRÉDITO, - ES PRESTADO EXCLUSIVAMENTE POR INSTITUCIONES DE CRÉDITO, -- CONSTITUIDAS CON EL CARÁCTER DE SOCIEDADES NACIONALES DE -- CRÉDITO.

PARA PODER INICIAR OPERACIONES DE CRÉDITO CON UNA INSTITUCIÓN BANCARIA, SE REQUIERE DE LA APERTURA DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO QUE LA INSTITUCIÓN OTORGA TOMANDO EN CONSIDERACIÓN UNA SERIE DE FACTORES PARA DETERMINAR QUÉ CLASE DE LÍNEA SE LE CONCEDERÁ AL CLIENTE. "ENTRE OTROS FACTORES SE PUEDEN MENCIONAR LOS SIGUIENTES: LOS SALDOS PROMEDIO QUE EXISTEN EN LAS CUENTAS BANCARIAS, LA SOLVENCIA DE LA EMPRESA, EL CAPITAL SOCIAL DE LA MISMA, LOS ANTECEDENTES, PRESTIGIO Y REFERENCIAS COMERCIALES, LAS INSTALACIONES, LA HONRABILIDAD, ANTECEDENTES Y PRESTIGIO DE LOS SOCIOS, ADMINISTRADORES Y FUNCIONARIOS DE LA MISMA, UNA VEZ ESTABLECIDA UNA LÍNEA DE CRÉDITO, LA INSTITUCIÓN BANCARIA DÁ A ESCOGER ENTRE UNA SERIE DE FINANCIAMIENTOS ACORTO Y A LARGO PLAZO" ⁹

⁹ CURSO DE CRÉDITO Y COBRANZAS.- INSTITUTO MEXICANO DE EJECUTIVOS DE FINANZAS.

LAS OPERACIONES DE CRÉDITO MÁS COMUNES QUE REALIZAN --
LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE CRÉDITO SON:

- CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO
- CRÉDITO REFACCIONARIO
- HIPOTECA INDUSTRIAL
- DESCUENTOS MERCANTILES
- PRÉSTAMO DIRECTO
- PRÉSTAMO PRENDARIO
- APERTURA DE CRÉDITO

TODA VEZ, QUE TANTO LOS CRÉDITOS REFACCIONARIOS COMO LOS DE HIPOTECA INDUSTRIAL SE ANALIZARÁN CON MÁS DETALLE AL COMPARARLOS CON EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL CAPÍTULO IV - DE ESTE TRABAJO, ENSEGUIDA SÓLO MENCIONARÉ BREVEMENTE, ADEMÁS, FORMAS DE CRÉDITO QUE OFRECEN LOS BANCOS ACTUALMENTE:

-PRESTAMO DE HABILITACION O AVIO

LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO,- EN SU ARTÍCULO 321, ESTABLECE QUE: "SON PRÉSTAMOS OTORGADOS ESPECÍFICAMENTE PARA LA ADQUISICIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES, Y/O PARA EL PAGO DE LOS JORNALES, SALARIOS Y GASTOS DIRECTOS DE EXPLOTACIÓN INDISPENSABLES PARA LOS FINES DE LA EMPRESA"

COMO SE VE, SU FINALIDAD ES CUBRIR GASTOS DIRECTOS DE EXPLOTACIÓN DE LA EMPRESA ACREDITADA; ES DECIR, ES UNA AYUDA QUE SE REFLEJA DE INMEDIATO EN EL ACTIVO CIRCULANTE PARA EL FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN.

SU GARANTÍA LA CONSTITUYEN LAS PROPIAS MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES ADQUIRIDOS Y DESDE LUEGO. LOS FRUTOS O PRODUCTOS QUE SE OBTENGAN CON DICHO CRÉDITO, AÚN PENDIENTES O FUTUROS, SIN EMBARGO, EN OCASIONES TAMBIÉN SE GARANTIZA CON AVAL DE UNA TERCERA PERSONA O UNA GARANTÍA HIPOTECARIA O AMBAS.

"SON CRÉDITOS DESTINADOS AL FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN SU ASCENDENCIA ES CLARAMENTE MEXICANA"¹⁰

¹⁰ CERVANTES AHUMADA, RAÚL.- "TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO" EDITORIAL HERRERO.-MÉXICO.-1936.- PÁG. 297

- DESCUENTOS MERCANTILES

A TRAVÉS DE ESTA OPERACIÓN, LAS EMPRESAS QUE TIENEN DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES A QUIENES SE LES VENDIÓ A CRÉDITO, PUEDEN FÁCILMENTE CONVERTIRLOS EN EFECTIVO, LO QUE REPRESENTA PODER CONTAR CON RECURSOS PARA FINANCIAR SUS VENTAS EN ABONOS, AL TRANSFORMARLAS, POR MEDIO DEL DESCUENTO DE DOCUMENTOS, EN VENTAS AL CONTADO.

ESTE TIPO DE FINANCIAMIENTO ES DE GRAN IMPORTANCIA COMO FUENTE DE RECURSOS, A LA VEZ QUE SON OPERACIONES BASTANTE ACEPTADAS POR LOS BANCOS, PUES LITERALMENTE CUENTAN CON UNA DOBLE GARANTÍA CONSTITUIDA CON LAS FIRMAS TANTO DEL CLIENTE DE LA DESCONTATARIA COMO DE ÉSTA, PUES LLEGADO EL VENCIMIENTO DEL TÍTULO DESCONTADO, DE NO CUBRIRLO EL GIRADO EL BANCO LO EXIGIRÁ A LA EMPRESA.

"POR MEDIO DE ESTA OPERACIÓN LA INSTITUCIÓN BANCARIA ADQUIERE LA PROPIEDAD DE LOS DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS QUE LE CEDEN SUS CLIENTES, ACREDITÁNDOLES UN NETO DEL VALOR TOTAL DEL DOCUMENTO, DESPUÉS DE DEDUCIR UN INTERÉS PROPORCIONAL AL IMPORTE DEL MISMO Y AL PERÍODO A TRANSCURRIR ENTRE LA FECHA DE LA OPERACIÓN Y LA FECHA DEL VENCIMIENTO DEL DOCUMENTO" ¹¹

¹¹ CERVANTES AHUMADA, RAÚL.- OP. CIT. PÁGS. 246, 247.

- PRESTAMO DIRECTO

ESTA OPERACIÓN CONSISTE EN UN PRÉSTAMO QUE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO HACE A DETERMINADA EMPRESA, MEDIANTE UN PAGARÉ SUSCRITO POR LA MISMA, POR LO QUE TAMBIÉN SE LE CONOCE COMO CRÉDITO QUIROGRAFARIO.

POR RAZONES DE SEGURIDAD, LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO -- FRECUENTEMENTE REQUIERE LA GARANTÍA DE UNA SEGUNDA FIRMA ---- -LA DE UN AVAL- EN EL TÍTULO OUE DOCUMENTE LA OPERACIÓN Y -- HASTA EN OCASIONES LLEGA A SOLICITAR UNA GARANTIA LLAMADA "CO LATERAL", QUE ESTRIBA EN DOCUMENTOS A CARGO DE TERCEROS QUE - AL HACERSE EFECTIVOS SE APLICAN AL IMPORTE PRINCIPAL QUE GA RANTIZAN,

- PRESTAMO PRENDARIO

CUANDO UNA EMPRESA TIENE EXCESO DE INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS, Y LAS LÍNEAS DE CRÉDITO USUALES QUE TIENE ASIGNADAS HAN SIDO OCUPADAS, PUEDE DEPOSITAR EN ALGÚN ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO, PARTE DE SU INVENTARIO; A EFECTO DE OBTENER EL CERTIFICADO DE DEPÓSITO RESPECTIVO Y EL BONO DE PRENDA RELATIVO, CON EL FIN DE QUE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO LE OTORQUE UN PRÉSTAMO SOBRE EL VALOR DE TALES DOCUMENTOS Y A SU VEZ, ENTREGARLOS AL BANCO EN PRENDA COMO GARANTÍA DE DICHO PRÉSTAMO.

REGULARMENTE EL ACREDITADO TAMBIÉN FIRMA UN PAGARÉ POR EL IMPORTE TOTAL DE LA OPERACIÓN , SOBRE EL QUE SE ANOTAN AL REVERSO LOS PAGOS PARCIALES QUE VA HACIENDO Y EN PROPORCIÓN A LOS CUALES TIENE DERECHO DE DISPONER DE LA PRENDA HASTA LA LIQUIDACIÓN TOTAL DE LA DEUDA.

- APERTURA DE CREDITO

EL ARTÍCULO 291 DE LA L.T.O.C. NOS INDICA QUE :

"EN VIRTUD DE LA APERTURA DE CRÉDITO, EL ACREDITANTE SE OBLI
GA A PONER UNA SUMA DE DINERO 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 ACRE
DITADO A RESTITUIR AL ACREDITANTE LAS SUMAS DE QUE DISPONGA,
O A CUBRIRLO OPORTUNAMENTE POR EL IMPORTE DE LA OBLIGACIÓN -
QUE CONTRAJÓ, Y EN TODO CASO, A PAGARLE LOS INTERESES, PRES-
TACIONES, GASTOS Y COMISIONES QUE SE ESTIPULEN"

EN LA PRÁCTICA, MUCHOS DE LOS CRÉDITOS BANCARIOS CO-
MO LOS DE HABILITACIÓN O AVÍO, REFACCIONARIOS Y DIRECTOS, -
ENTRE OTROS, SE OTORGAN EN FORMA DE APERTURA DE CREDITO.

11.3.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA, ES UNA MODALIDAD NUEVA DE FINANCIAMIENTO QUE PERMITE LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FIJOS PARA SU USO A CIERTO PLAZO, SIN RECURRIR A LAS FUENTES TRADICIONALES Y NORMALES DE CRÉDITO MENCIONADAS ANTERIORMENTE, POR LO QUE PUEDE DECIRSE QUE CONSTITUYE UN NUEVO RECURSO FINANCIERO PARA LAS EMPRESAS Y A LA VEZ, UN INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO AL QUE PROPORCIONAN LOS BANCOS.

EN LA PRÁCTICA USUAL DE LOS NEGOCIOS, LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE HAN DESARROLLADO CON ÉXITO Y CON FAVORABLES CONSECUENCIAS PARA EL INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, POR SUS SINGULARES CARACTERÍSTICAS HAN PERMITIDO RESOLVER DIVERSAS SITUACIONES CONCRETAS QUE DE OTRA MANERA, SÓLO HALLARÍAN UN ADECUADO ENCAUZAMIENTO MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE FORMAS DE CRÉDITO MÁS COMPLEJAS Y QUE NO CORRESPONDEN CON EXACTITUD A LAS NECESIDADES DE LA MISMA EMPRESA.

CUALQUIER COMPAÑÍA QUE DESEE MANTENERSE DENTRO DEL MERCADO DE LA COMPETENCIA, NECESITA CONTAR CON ADECUADOS COSTOS DE PRODUCCIÓN, LOS CUALES DEBEN SER MEJORADOS CONTINUAMENTE; AHORA BIEN, UNA DE LAS MEJORES FORMAS DE LOGRAR ESTO, ES MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE UN EQUIPO MODERNO Y DE UNA TÉCNICA ADECUADA EN LA PRODUCCIÓN, SITUACIÓN QUE NO SIEMPRE ES FÁCIL DE LOGRAR, YA QUE SE PRESENTAN, EN LA ACTUALIDAD, PROBLEMAS TALES COMO LA OBSOLESCENCIA Y LA INFLACIÓN, QUE AUMENTAN CONSTANTEMENTE EL COSTO DE LOS NUEVOS EQUIPOS.

EL FINANCIAMIENTO DE EQUIPOS A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO AYUDA A RESOLVER ESOS PROBLEMAS, YA QUE PERMITE LA ADQUISICIÓN DE NUEVAS MAQUINARIAS SIN FUERTES INVERSIONES FACILITANDO LA ADQUISICIÓN INMEDIATA DE LA MISMA PARA LOGRAR LA PRODUCCIÓN DESEADA Y ASÍ PODER MANTENER LOS COSTOS A UN NIVEL RAZONABLE.

ESTA NUEVA FUENTE DE FINANCIAMIENTO PROPICIA LA FORMACIÓN DE CAPITAL EN EL SECTOR DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA, YA QUE PRESTA ATENCIÓN A LOS ASPECTOS DE CAPACIDAD DE PAGO GENERADOS POR LA PROPIA MAQUINARIA Y EQUIPOS ARRENDADOS.

POR SU NATURALEZA, ESTÁ SIENDO USADO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO, NO SÓLO PARA ADQUIRIR ACTIVOS FIJOS, SINO TAMBIÉN PORQUE AL CELEBRAR UN CONTRATO DE APRENDAMIENTO - FINANCIERO, LAS AMORTIZACIONES DEL MISMO SON A TRAVÉS DE PAGOS DE RENTA, LOS CUALES SON CONSIDERADOS EN UN CIERTO PORCENTAJE COMO GASTO DE OPERACIÓN, DEDUCIBLE DE LAS UTILIDADES PARA FINES DEL CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

EN LA PRÁCTICA, ESTE TIPO DE OPERACIÓN OTORGA MUCHAS VENTAJAS A LAS EMPRESAS Y SU USO DEBE SER ANALIZADO TOMANDO EN CUENTA QUE DEBE SER COMPLEMENTARIO A OTRO TIPO DE CRÉDITO, YA QUE SI, POR EJEMPLO, UNA EMPRESA ARRIENDA TODOS SUS ACTIVOS FIJOS, ACARREARÍA UNA BAJA EN SU POSICIÓN FINANCIERA, EN CUANTO A CONSECUCIÓN DE OTRA DEUDA, AL NO CONTAR POR TAL MOTIVO, CON LAS GARANTÍAS QUE REQUIERE LA APROBACIÓN DE OTRO CRÉDITO.

D. CONCEPTOS BASICOS

EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL NOS SEÑALA EN SU ARTÍCULO 2400 QUE: "SON SUSCEPTIBLES DE ARRENDAMIENTO TODOS LOS BIENES QUE PUEDEN USARSE SIN CONSUMIRSE, EXCEPTO-AQUELLOS QUE LA LEY PROHIBE ARRENDAR Y LOS DERECHOS ESTRIC-TAMENTE PERSONALES"

COMO ES BIEN SABIDO, EL ARRENDAMIENTO DÁ DERECHO AL USO DEL BIEN Y SI RECORDAMOS QUE ES EL USO DEL BIEN, Y NO -SU PROPIEDAD LO QUE LO HACE PRODUCTIVO, ENCONTRAMOS EN ELLO LA ESENCIA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

ACTUALMENTE CUANDO UNA EMPRESA SE ENFRENTA AL PRO-BLEMA DE LA NECESIDAD DE MAQUINARIA Y EQUIPO NUEVO SIN CON-TAR CON RECURSOS LÍQUIDOS SUFICIENTES, AÚN GOZANDO DE SOL--VENCIA ECONÓMICA SATISFACTORIA, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES LA SOLUCIÓN AL PROBLEMA Y OPERA MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ARRENDADORA PROFESIONAL Y CONCESIONADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, COMO ORGANIZA-CION AUXILIAR DE CREDITO.

POR SUPUESTO, TRATAR DE DEFINIR CON PRECISIÓN EL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, RESULTA DIFÍCIL FUNDAMENTALMENTE POR LA DIVERSIDAD DE POSIBILIDADES QUE ENCIERRA ESA FIGURA, SIN EMBARGO, A CONTINUACIÓN SE CITAN ALGUNAS DEFINICIONES.

COMENZAREMOS PUES, POR LA QUE EL LEGISLADOR MEXICANO-PLASMA EN EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO; QUE EN SU PRIMER PÁRRAFO A LA LETRA DICE: "POR VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA ARRENDADORA FINANCIERA SE OBLIGA A ADQUIRIR - DETERMINADOS BIENES Y A CONCEDER SU USO O GOCE TEMPORAL, A PLAZO FORZOSO, A UNA PERSONA FÍSICA O MORAL, OBLIGÁNDOSE ÉSTA A PAGAR COMO CONTRAPRESTACIÓN, QUE SE LIQUIDARÁ EN PAGOS-PARCIALES, SEGÚN SE CONVENGA, UNA CANTIDAD DE DINERO DETERMINADA O DETERMINABLE QUE CUBRA EL VALOR DE LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES, LAS CARGAS FINANCIERAS Y LOS DEMÁS ACCESORIOS, Y ADOPTAR AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, ALGUNA DE LAS OPCIONES-TERMINALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 27 DE ESTA LEY".

A EFECTO DE ABUNDAR EN EL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO-FINANCIERO, PODRÍAMOS ESTABLECER TRES TIPOS DE ENFOQUES DOCTRINALES, SEGÚN EL FACTOR QUE PREDOMINE, SEA EL FINANCIERO, (ECONÓMICO), EL PROPIAMENTE JURÍDICO O EL SIMPLEMENTE DESCRIPTIVO DE LA OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO,

DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA ECONÓMICA EL AUTOR-
B. MERA EXPONE: "SE TRATA DE UN MODO DE FINANCIAR INVERSIQ
NES QUE PERMITEN A LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES
EQUIPARSE SIN TENER QUE MOVILIZAR SUS FONDOS"¹⁴

CON EL MISMO PUNTO DE VISTA, EL TRATADISTA SERGE ROLIN
LO ESTIMA COMO: FINANCIACIÓN DESTINADA A OFRECER A LOS IN-
DUSTRIALES Y A LOS COMERCIANTES UN MEDIO FLEXIBLE Y NUEVO-
DE DISPONER DE UN BIEN DE EQUIPO ALQUILÁNDOLO, EN VEZ DE -
COMPRARLO.

CONTINUANDO CON EL ASPECTO ECONÓMICO, R.F. VANCIL-
HABLA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO HACIENDO ÉNFASIS EN EL-
CÁLCULO DEL COSTO Y DICE: "CONTRATO POR EL CUAL EL ARRENDA
TARIO ACEPTA EFECTUAR UNA SERIE DE PAGOS AL ARRENDADOR, PA
GOS QUE EN TOTAL EXCEDAN EL PRECIO DE COMPRA DEL BIEN ADQUI
RIDO, DE UN MODO GENERAL LOS PAGOS SON ESCALONADOS EN UN -
PERÍODO, LLAMADO PERÍODO INICIAL DE ALQUILER, EL CONTRATO -
ES IRREVOCABLE POR LAS DOS PARTES Y EL ARRENDATARIO ESTÁ --
OBLIGADO A CONTINUAR PAGANDO LOS ALQUILERES"¹⁵

¹⁴MERA B.,"EL LEASING EN FRANCIA, SU DESARROLLO, SUS PROBLEMAS,
SUS PERSPECTIVAS",-SIREY,- 1967,-PÁG. 2

¹⁵VANCIL, R.F.,"LEASING OF INDUSTRIAL EQUIPEMENT" NEW YORK,-
MCGRAW HILL,- 1965,-PÁG. 6

DE LAS DEFINICIONES MERAMENTE DESCRIPTIVAS, ES DECIR, QUE NO PRETENDAN ANALIZAR SU NATURALEZA NI SU CONTENIDO, --- MENCIONARÉ ALGUNAS YA QUE CONSIDERO QUE POR LO MISMO, TIE--- NEN LA VENTAJA DE QUE PUEDEN INCLUIR LAS DIFERENTES POSIBILI--- DADES QUE OFRECE LA FIGURA.

J. LOSADA, LO DEFINE COMO "EL ACTO POR EL QUE UNA EM--- PRESA CONCEDE A OTRA EL USO DE UNA MAQUINARIA O DE UN DETERMI NADO BIEN, A PLAZO LARGO Y MEDIO, SEGÚN EL CASO, SIN PARTICI--- CIPAR EN LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DEL MISMO, A CAMBIO DE CIER TAS PRESTACIONES QUE SE SEÑALAN EN UN CONTRATO PECULIAR Y ES--- PECÍFICO" ¹⁶

JOSÉ MARÍA DE LA CUESTA, AL EXPONER LA OPERACIÓN, NOS DICE: POR VIRTUD DEL LEASING, QUIEN DESEA DISFRUTAR DE UN -- BIEN, ACUDE A UNA EMPRESA (EMPRESA DE LEASING) PARA QUE, AD QUIRIÉNDOLO A TAL FIN DE SU CONSTRUCTOR O FABRICANTE, LE CEDA SU USO POR TODO EL TIEMPO QUE SE PREVÉ TENDRÁ VIDA ECONÓMICA--- O ÚTIL, A CAMBIO DE UNA CONTRAPRESTACIÓN EN DINERO QUE EL USU ARIO PAGA FRACCIONADAMENTE Y QUE ASCIENDE AL IMPORTE QUE LA - EMPRESA DE LEASING SATISFIZO AL FABRICANTE INCREMENTADO EN LOS GASTOS E INTERESES DEL APLAZAMIENTO MÁS EL BENEFICIO EMPESA--- RIAL. ¹⁷

¹⁶ LOSADA, J.-"ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)".-ED. INFORMÁ TICA, S.A.- MADRID,- 1969,-PÁG. 34

¹⁷ CUESTA RUTE JOSÉ MA. DE LA,-"REFLEXION EN TORNO AL LEASING" REVISTA DE DERECHO MERCANTIL.- Nº 118,- OCTUBRE-DICIEMBRE 1970.

YA CON TERMINOLOGÍA MÁS DE TÉCNICA JURÍDICA ALGUNOS-AUTORES LO UBICAN COMO UN CONTRATO Y LO DEFINEN DE LAS SIGUIENTES MANERAS:

ALVARO CUERVO: "MEDIO DE FINANCIACIÓN FORMALIZADO EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPECIAL, ENTRE EL ARRENDADOR-PROPIETARIO DEL BIEN Y EL ARRENDATARIO, QUE VA A UTILIZARLO DURANTE EL PLAZO CONVENIDO, SATISFACIENDO UN ARRENDAMIENTO-PERIÓDICO, AL FINAL DEL CONTRATO PUEDE; ADQUIRIR EL BIEN -- POR UN VALOR RESIDUAL PREFIJADO, CONVENIR UN NUEVO CONTRATO O DEVOLVER EL BIEN A LA SOCIEDAD DE LEASING"¹⁸

LA EQUIPEMENT LEASING ASSOCIATION LO CALIFICA DICIENDO, "EL LEASING ES UN CONTRATO SEGÚN LOS TÉRMINOS DEL CUAL EL ARRENDATARIO GOZA DE LA POSESIÓN Y USO DE UN BIEN ESPECÍFICO CONTRA EL PAGO DE UNAS RENTAS ESTABLECIDAS, DURANTE UN PERÍODO DETERMINADO, EN TANTO QUE EL BIEN ES ELEGIDO (ENTRE LOS OFRECIDOS POR UN FABRICANTE O VENDEDOR DE LOS MISMOS) - POR EL ARRENDATARIO Y NO POR EL ARRENDADOR"¹⁹

¹⁸ CUERVO, ALVARO.-"LA PROBLEMÁTICA DE LOS MODERNOS MEDIOS Y ENTIDADES DE FINANCIACIÓN DE LAS EMPRESAS",.- MADRID, ESPAÑA.- 1969.-PÁG 897.

¹⁹ EQUIPEMENT LEASING ASSOCIATION.-"LEASING DE BIENES DE EQUIPO",.- BOLETÍN ASNEF.- Nº 64.-MARZO 1975.

RICO PÉREZ: "CONTRATO EN PRINCIPIO, CONSENSUAL, BILATERAL O SINALAGMÁTICO, ONEROSO Y CONMUTATIVO, DE TRACTO SUCESIVO Y TRASLATIVO DEL USO Y DISFRUTE DE DERECHO CIVIL EMPRESARIAL, ATÍPICO Y ESPECIAL, CON VALORACIÓN DE LA CONFIANZA Y CONDUCTA, POR EL CUAL UNA PERSONA, NATURAL O JURÍDICA, CEDE LOS DERECHOS DE USO DE UN BIEN PROPIO EN CONTRAPARTIDA DE UNAS -- PRESTACIONES, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS, A CEDER AL USUARIO UNA OPCION A COMPRA"

LOS ESTUDIOSOS EN MÉXICO EN LA REVISTA DE INVESTIGACIÓN FISCAL, QUE EN DICIEMBRE DE 1969 EDITÓ LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, LO DEFINIERON COMO: "EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO SUI-GENERIS, QUE SE PUEDE AGRUPAR DENTRO DE LOS CONOCIDOS COMO 'INNOMINADOS', PUESTO QUE ES, EN PRINCIPIO AL MENOS, LA YUXTAPOSICIÓN DE DOS CONTRATOS REGULADOS POR LA LEGISLACIÓN CIVIL: EL DE ARRENDAMIENTO Y EL DE COMPRAVENTA, EN ÉL SE OBLIGA UNA DE LAS PARTES A ENTREGAR UNA COSA, MUEBLE O INMUEBLE DURANTE UN PLAZO PREVIAMENTE PACTADO, AL FINAL DEL CUAL DEBERÁ TRASLADAR SU DOMINIO A LA OTRA PARTE A CAMBIO DE UN PRECIO SIMBÓLICO ESTABLECIDO EN EL PROPIO CONTRATO O BIEN, A VOLVÉRSELO A RENTAR A CAMBIO DE UNA RENTA MUCHO MENOR, O EN UNA POSIBILIDAD MÁS, ENAJENARLO A UN TERCERO Y REPARTIR EL PRECIO OBTENIDO ENTRE AMBAS PARTES, CORRESPONDIÉNDOLE AL ARRENDATARIO LA PORCIÓN MÁS SIGNIFICATIVA,

LA OTRA PARTE, ESTÁ OBLIGADA A PAGAR LAS CANTIDADES ESTIPULADAS COMO RENTAS, LAS CUALES SE DOCUMENTARÁN CON -- TÍTULOS DE CRÉDITO A FAVOR DE LA ARRENDADORA Y EN EL CASO DE EJERCER SU OPCIÓN DE COMPRA, EL PRECIO PREVIAMENTE PACTADO, QUE ES COMO SE DIJO, SIMBÓLICO O SEA, MENOR AL DEL MERCADO.

CAPITULO II. NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A. ELEMENTOS

1. PERSONALES.-

UTILIZANDO LAS EXPRESIONES DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, LAS PARTES DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SON: LA ARRENDADORA FINANCIERA Y LA ARRENDATARIA, LA PRIMERA CEDE EL USO Y DISFRUTE DE LA COSA Y LA SEGUNDA ES QUIEN LO ADQUIERE.

LA LEY EXIGE CIERTA CAPACIDAD PARA CONTRATAR A LA ARRENDADORA FINANCIERA, ESTA ES, QUE ESTÉ CONSTITUÍDA COMO SOCIEDAD ANÓNIMA, QUE DISFRUTE DE CONCESIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PARA SU CONSTITUCIÓN Y OPEPACIÓN; ES DE SEÑALARSE QUE ESTA CONCESIÓN PODRÁ SER OTORGADA DISCRECIONALMENTE POR DICHA SECRETARÍA, SEGÚN LA APRECIACIÓN SOBRE LA CONVENIENCIA DE SU ESTABLECIMIENTO, Y ES POR NATURALEZA, INTRASMISIBLE, DEBIENDO PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, ASÍ COMO LAS MODIFICACIONES A LA MISMA.

EN CUANTO A LA ARRENDATARIA, ÉSTA NO REQUIERE DE CAPACIDAD ESPECIAL ALGUNA PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, Y PUEDE SER, SEGÚN LA LEY, UNA PERSONA FÍSICA O MORAL.

2. REALES

COMO ELEMENTOS REALES HAY QUE MENCIONAR EL BIEN O LA COSA, EL PRECIO, EL INTERÉS Y EL PLAZO FORZOSO.

2.1 EL BIEN.- EL BIEN MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, POR SUPUESTO, DEBE SER SUSCEPTIBLE DE DARSE EN ARRENDAMIENTO ES DECIR, BIENES QUE PUEDAN USARSE SIN CONSUMIRSE, Y DESDE LUEGO QUEDAN EXCLUIDOS LOS BIENES FUERA DEL COMERCIO O LOS DERECHOS PERSONALÍSIMOS.

2.2 EL PRECIO.- EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EL PRECIO HABRÁ DE SER UNA CANTIDAD DE DINERO DETERMINADA O DETERMINABLE QUE TENDRÁ QUE LIQUIDARSE EN PAGOS PARCIALES CUYA TOTALIDAD DEBE CUBRIR EL VALOR DE ADQUISICIÓN DEL BIEN, LAS CARGAS FINANCIERAS Y LOS DEMÁS ACCESORIOS.

2.3 EL INTERÉS.- EL PRECIO, TOCADO EN EL PUNTO ANTERIOR, CONLLEVA IMPLÍCITO UN INTERÉS Y QUE LA LEY DE LA MATERIA SEÑALA COMO CARGA FINANCIERA:

"EL INTERÉS PUEDE SER DETERMINADO O DETERMINABLE Y FIJARSE CON BASE EN ELEMENTOS EXTRAÑOS AL CONTRATO (POR EJEMPLO, VARIOS PUNTOS SOBRE EL COSTO PORCENTUAL PROMEDIO O CPP, PRIME RATE, LIBOR) PUEDE TAMBIÉN VARIAR EL INTERÉS O SER DISTINTO EN DIFERENTES PERÍODOS DE TIEMPO, POR EJEMPLO: UNA TASA PARA EL PRIMER AÑO, VARIABLE PARA LOS SIGUIENTES CINCO Y FIJO EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS.

SI EL CONTRATO NO ESTABLECE UN INTERÉS, LA LEY NO SUPLE ESTA FALTA DE ACUERDO, Y COMO ELEMENTO ESENCIAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, UN CONTRATO SIN INTERÉS SERÁ OTRO ACTO JURÍDICO DISTINTO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, UN ARRENDAMIENTO CIVIL O MERCANTIL UNIDO A UN CONTRATO DE OPCIÓN O PROMESA"²⁰

2.4 EL PLAZO FORZOSO.-PODEMOS DECIR QUE EL PLAZO FORZOSO ES UN ELEMENTO QUE TIENE COMO BASE EL CONCEPTO DE "USO O GOCE TEMPORAL" QUE MENCIONA EL ARTÍCULO 25 DEL ORDENAMIENTO RELATIVO.

ESTE PLAZO ES FUNDAMENTAL PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO Y PARA DELIMITAR LA FECHA EN QUE PUEDE EJERCITARSE LA OPCIÓN TERMINAL.

²⁰ARCE GORGOLLO, JAVIER, -"CONTRATOS MERCANTILES ATÍPICOS", -ED. TRILLAS, -MÉXICO, -1985, -PÁG. 81

3. FORMALES

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO REQUIERE PARA SU VALIDEZ, OTORGARSE POR ESCRITO Y RATIFICARSE ANTE LA FÉ DE UN NOTARIO PÚBLICO, CORREDOR PÚBLICO TITULADO O CUALQUIER OTRO FE-DATARIO PÚBLICO.

ES FACULTAD DE LOS CONTRATANTES EN ALGUNOS CASOS, SOLI-CITAR LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS EN LOS BIENES ARRENDA-DOS- EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y EN OTROS REGISTROS, AL RESPECTO, LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PUEDEN INS-CRIBIRSE EN EL LIBRO SEGUNDO DEL FOLIO MERCANTIL (ART. 32, ---FRACC. VII).

B. CLASIFICACION

DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL LIBRO DE LAS OBLIGACIONES, LO PODEMOS CLASIFICAR COMO : PRINCIPAL, BILATERAL O SINALAGMÁTICO, CONMUTATIVO O ALEATORIO, ONEROSO, TEMPORAL, DE TRACTO SUCESIVO, SIENDO TAMBIÉN MERCANTIL Y TÍPICO.

1. PRINCIPAL

ES PRINCIPAL PORQUE TIENE EXISTENCIA INDEPENDIENTE A CUALQUIER OTRO, ES DECIR, EXISTE POR SÍ MISMO AL CONTAR CON SU FISONOMÍA JURÍDICA PROPIA.

2. BILATERAL

ES BILATERAL YA QUE ENGENDRA DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS PARA EL ARRENDATARIO Y LA ARRENDADORA, VGR.: CONCESIÓN DE USO O GOCE DE UNA COSA Y EL PAGO DE UN PRECIO POR ELLO.

3. CONMUTATIVO O ALEATORIO

CUANDO LOS PROVECHOS Y GRAVÁMENES SON CIERTOS Y DETERMINADOS AL CELEBRARSE EL CONTRATO Y EL VALOR DEL CONTRATO SE CONOCE AÚN ANTES DE LA FIRMA, ESTAMOS FRENTE A UN CONTRATO CONMUTATIVO, EN EL SUPUESTO DE QUE EL VALOR DEL CONTRATO SEA VARIABLE, HABLAREMOS DE UN CONTRATO ALEATORIO.

4. ONEROSO

ES ONEROSO PORQUE CADA UNA DE LAS PARTES SUFRE UN SACRIFICIO PATRIMONIAL, AL CUAL CORRESPONDE UNA VENTAJA, LO DEFINE EL ART. 1837 DEL CÓDIGO CIVIL

5. TEMPORAL

POR SU MISMA NATURALEZA, ESTE CONTRATO ES TEMPORAL, YA QUE CONCEDE EL USO O GOCE POR UN PLAZO DETERMINADO.

6. TRACTO SUCESIVO

ESTE ES UN CONTRATO DE EJECUCIÓN SUCESIVA, ES DECIR, DE PRESTACIONES CONTINUADAS, PERIÓDICAS O ESCALONADAS, PERO GENERA UNA SOLA OBLIGACIÓN Y NO UNA PLURALIDAD YA QUE EL CONTRATO ES UNITARIO.

7. MERCANTIL

ES, DESDE LUEGO, UN CONTRATO MERCANTIL, PUES CONTIENE UN PROPÓSITO DE ESPECULACIÓN COMERCIAL, Y PORQUE LAS PERSONAS QUE EN ÉL INTERVIENEN SON, SALVO EXCEPCIONES DADAS EN LA ARRENDATARIA, COMERCIANTES.

EN EL SUPUESTO DE QUE LA ARRENDATARIA NO HAGA DEL COMERCIO SU OCUPACIÓN ORDINARIA, ESTAREMOS FRENTE A UN ACTO MIXTO, ES DECIR, MERCANTIL PARA LA ARRENDADORA FINANCIERA, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO Y CIVIL PARA LA ARRENDATARIA.

8. TÍPICO

ACTUALMENTE, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO TÍPICO, CONSIDERADO COMO UNA OPERACIÓN DERIVADA DE UNA ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CRÉDITO, Y CUYA PARTE ACTIVA ES UNA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, SUS DISPOSICIONES ESTÁN REGLAMENTADAS POR LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

A ESTE RESPECTO, EL LEGISLADOR MEXICANO HA RECIBIDO SERIAS CRÍTICAS AL HABER INCLUIDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA LEY QUE NO REGULA CONTRATOS, SINO ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO Y A DECIR DE LOS TRATADISTAS, DEBIÓ HABERSE REGIDO POR LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, COMO OPERACIÓN DE CRÉDITO, O EN EL CÓDIGO DE COMERCIO COMO CONTRATO MERCANTIL.

C.- OBLIGACIONES

C.I. DE LA ARRENDADORA

C.1.1 ADQUIRIR EL BIEN OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. ES OBLIGACIÓN DE LA ARRENDADORA COMO LO DEFINE EL ARTÍCULO 25 DE LA ----- L.G.O.A.A.C. ADQUIRIR EL BIEN Y CONCEDER SU USO O GOCE TEMPORAL- A PLAZO FORZOSO AL ARRENDATARIO.

EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA ARRENDADORA FINANCIA LA COMPRA DEL BIEN QUE PREVIAMENTE FUÉ SELECCIONADO POR EL, HASTA ESE MOMENTO, FUTURO ARRENDATARIO, YA QUE LA ARRENDADORA NO CONSERVA -- EN EXISTENCIA BIENES PARA SER ARRENDADOS, SALVO EN CASOS EXCEPCIO- NALES, CUANDO TIENE EN SU PODER EQUIPOS QUE HAN SIDO RECUPERADOS A ARRENDATARIOS QUE HAN INCUMPLIDO EN SUS OBLIGACIONES O BIEN LOS -- HA ADQUIRIDO POR ADJUDICACIÓN O COMO DACIÓN EN PAGO, EN ESTOS CA-- SOS CONFORME A LA FRACC. VI DEL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE LA MATERIA LOS BIENES PODRÁN SER DADOS NUEVAMENTE EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO A TERCEROS SI LAS CIRCUNSTANCIAS LO PERMITEN, Y SI LOS ADQUIRIERAN- POR ADJUDICACIÓN O CUALQUIER OTRA CAUSA, DEBERÁN PROCEDER A SU VEN- TA EN EL PLAZO DE UN AÑO SI SE TRATA DE BIENES MUEBLES O DE DOS --- AÑOS SI SON INMUEBLES.

C.1.2. ENTREGA DE LA COSA ARRENDADA. LOS ARTÍCULOS 2412 FRACC. I Y EL 2413 DEL CÓDIGO CIVIL, REGULAN ESTA OBLIGACIÓN EN TÉRMINOS GENERALES PARA LOS ARRENDADORES,

EN EL CASO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA ARRENDADORA NO ENTREGA EL BIEN OBJETO DEL CONTRATO EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL MISMO, PUES POR TRATARSE REGULARMENTE DE EQUIPO NUEVO, PROCEDE A PEDIRLO AL FABRICANTE, PROVEEDOR O COMERCIANTE Y ÉSTE A SU VEZ SE LO ENTREGA DIRECTAMENTE AL PROPIO ARRENDATARIO.

LA ARRENDADORA FINANCIERA ESTÁ OBLIGADA A ENTREGAR A LA ARRENDATARIA, LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA QUE LA MISMA QUE DE LEGITIMADA A FIN DE RECIBIR EL BIEN DIRECTAMENTE.

C.1.3. GARANTIZAR EL USO PACÍFICO DE LA COSA ARRENDADA.

AL RESPECTO, LOS ARTÍCULOS 2412, FRACC. IV, 2418 Y 2419 DEL -- CÓDIGO CIVIL, REGULAN ESTA OBLIGACIÓN A LA ARRENDADORA, PERO EN EL CASO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDADORA CONSISTE EN LEGITIMAR A LA ARRENDATARIA PARA QUE EN SU REPRESENTACIÓN EJERCITE LAS ACCIONES O DEFENSAS NECESARIAS PARA PROTEGER DE ACTOS DE TERCEROS QUE INCURRAN EN DESPOJO, PERTURBACIÓN O QUE AFECTEN EL USO O GOCE DE LOS BIENES ARRENDADOS, LA POSESIÓN DE LOS MISMOS O BIEN LA PROPIEDAD.

C.1.4. GARANTIZAR LA POSESIÓN ÚTIL DE LA COSA ARRENDADA.

LA ARRENDADORA FINANCIERA GARANTIZA LA POSESIÓN ÚTIL AL ARRENDATARIO, ES DECIR, RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LE CAUSEN POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DE LA COSA, PARA ESTO, LA ARRENDADORA CEDE AL ARRENDATARIO, POR VIRTUD DEL CONTRATO, -- LAS GARANTÍAS Y LOS SERVICIOS QUE PROPORCIONA EL PROVEEDOR O FABRICANTE DEL BIEN MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO.

C.1.5. OTORGARLE AL ARRENDATARIO LA OPCION TERMINAL DEL CONTRATO.

EN REALIDAD ESTA ES UNA OBLIGACIÓN QUE SE DERIVA DE LA APLICACIÓN "A CONTRARIO SENSU" DEL ARTÍCULO 27, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY QUE DICE:

"AL CONCLUIR EL PLAZO DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUMPLIDO TODAS LAS OBLIGACIONES, -AQUÍ VIENE LA OBLIGACIÓN- LA ARRENDATARIA DEBERÁ ADOPTAR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES -- TERMINALES"

A MAYOR ABUNDAMIENTO, LA PARTE FINAL DEL TERCER PÁRRAFO DE DICHO ARTÍCULO AGREGA:

" LA ARRENDADORA FINANCIERA NO PODRÁ OPONERSE AL EJERCICIO DE DICHA OPCION "

C.2.- DE LA ARRENDATARIA

C.2.1. SELECCIONAR AL PROVEEDOR, FABRICANTE O CONSTRUCTOR DEL BIEN MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO.

LA LEY, EN SU ARTÍCULO 30, SEÑALA QUE CORRESPONDE A LA ARRENDATARIA (EN REALIDAD EN ESE MOMENTO FUTURA ARRENDATARIA), SELECCIONAR AL PROVEEDOR, FABRICANTE O CONSTRUCTOR Y AUTORIZAR, ESTO MEDIANTE SU FIRMA EN EL PEDIDO QUE EMITA LA ARRENDADORA FINANCIERA, LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES QUE SE CONTENGAN EN EL PEDIDO U ORDEN DE COMPRA, IDENTIFICANDO Y DESCRIBIENDO LOS BIENES QUE SE ADQUIRIRÁN.

EN RIGOR, LA FUTURA ARRENDATARIA SÓLO SEÑALA SU CONFORMIDAD AL FIRMAR EL PEDIDO U ORDEN DE COMPRA CON LA DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL BIEN AHÍ CONSIGNADO, YA QUE ES LA PROPIA ARRENDADORA LA QUE ESTABLECE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PAGO DE TALES DOCUMENTOS.

"ESTA OBLIGACIÓN NO EXISTE EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL ARRENDATARIO YA ES DUEÑO DEL BIEN, ANTES DEL CONTRATO Y LO ENAJENA AL ARRENDADOR FINANCIERO PARA POSTERIORMENTE TOMARLO EN ARRENDAMIENTO"⁽²¹⁾

⁽²¹⁾ ARCE GORGOLLO JAVIER.- OP.CIT; PÁG. 86.

C.2.2. RECIBIR EL BIEN.

NO OBSTANTE QUE LA LEY PERMITE QUE SE ESTABLEZCA EN EL PROPIO CONTRATO QUE LA ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES SEA REALIZADA DIRECTAMENTE A LA ARRENDATARIA POR EL PROVEEDOR, ESTO REGULARMENTE NO SE ASIENTA EN EL CLAUSULADO DE LOS CONTRATOS, PERO ES LA FORMA QUE SE SIGUE EN LA PRÁCTICA PARA LA ENTREGA DE LOS BIENES, LO QUE NOS COLOCA FRENTE A UNA ENTREGA JURÍDICA.

AHORA BIEN, SÓLO HABRÁ CAMBIO EN EL TÍTULO O EN LA NATURALEZA DE LA POSESIÓN DEL BIEN, SI ÉSTE ERA PROPIEDAD DEL ARRENDATARIO Y LO ENAJENÓ A LA ARRENDADORA PARA POSTERIORMENTE TOMARLO EN ARRENDAMIENTO, ENTONCES LA POSESIÓN QUE TENÍA COMO PROPIETARIO, SE TRANSFORMA EN POSESIÓN DERIVADA,

EN CUALQUIERA DE LOS DOS CASOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE, LA ARRENDATARIA ESTÁ OBLIGADA A ENTREGAR CONSTANCIA, DE HABER RECIBIDO LOS BIENES, A LA ARRENDADORA.

C.2.3. PAGAR LA RENTA.

NUESTROS LEGISLADORES HABLAN EN EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DEL PAGO DE "UNA CONTRAPRESTACIÓN QUE SE LIQUIDARÁ EN PAGOS-PARCIALES ", PARA REFERIRSE A LA RENTA.

ESTA, DESDE LUEGO, ES LA OBLIGACIÓN MÁS IMPORTANTE DEL ARRENDATARIO Y DEBERÁ CUMPLIRLA EN LOS TÉRMINOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO.

ES NECESARIO MENCIONAR QUE A DIFERENCIA DEL ARRENDAMIENTO REGULADO POR EL CÓDIGO CIVIL, LA RENTA EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DEBE PAGARSE A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO, SE HAYA O NO RECIBIDO EL BIEN Y ADEMÁS ESTA OBLIGACIÓN NO SE EXTINGUE -SALVO PACTO EN CONTRARIO- A PESAR DE QUE EL OBJETO ARRENDADO SE PIERDA (ARTÍCULO 31 L.G.O.A.A.C.) DICHA RENTA ES POR LO REGULAR PAGADA EN EL DOMICILIO DE LA ARRENDADORA.

D.- OPCIONES TERMINALES

EL CONCEPTO OPCIÓN TERMINAL, ES FUNDAMENTAL PARA CONFIGURAR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, YA QUE ES LO QUE PRÁCTICAMENTE LE DA LA ESENCIA COMO TAL, ES DECIR, DE NO PACTARSE EN EL CONTRATO UNA OPCIÓN TERMINAL, (OTRA POSIBILIDAD DIFERENTE A LA SIMPLE CONCLUSIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y A LA RESTITUCIÓN DEL BIEN A SU PROPIETARIO) ESTAREMOS FRENTE A UN ARRENDAMIENTO CIVIL DE BIENES MUEBLES.

EL TÉRMINO FINANCIERO QUE SE AGREGA A LA PALABRA ARRENDAMIENTO, DENOTA QUE SE TRATA, PARA EL ARRENDATARIO, DE UNA FORMA DE QUE ÉSTE RECUPERARÁ SU INVERSIÓN AL TÉRMINO DEL CONTRATO AL ADQUIRIR, MEDIANTE LA OPCIÓN DE COMPRA, EL BIEN QUE FUE MOTIVO DEL USUFRUCTO, ES DECIR, QUE EN REALIDAD ESTARÁ FINANCIÁNDOSE, MEDIANTE ESE CONTRATO, LA ADQUISICIÓN DEL BIEN O EQUIPO QUE REQUIERE.

PARA LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, UNA VEZ QUE HA TRANSCURRIDO EL PLAZO FORZOSO, Y QUE EN SUS LIBROS DE CONTABILIDAD HAN SIDO APLICANDO LAS RENTAS PAGADAS CONFORME A LA TABLA DE AMORTIZACIÓN, AL FINAL DEL PLAZO SOLAMENTE QUEDA VIGENTE UN IMPORTE MÍNIMO QUE SE DENOMINA VALOR RESIDUAL,

AHORA BIEN, EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE LA MATERIA, SE SEÑALA CLARAMENTE QUE AL CONCLUIR EL PLAZO DEL CONTRATO Y SIEMPRE Y CUANDO LA ARRENDATARIA HAYA CUMPLIDO TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, DEBERÁ (COMO OBLIGACIÓN) ADOPTAR ALGUNA DE LAS OPCIONES TERMINALES QUE LA PROPIA LEY SEÑALA Y - QUE SON:

I. ADQUIRIR LOS BIENES A LA ARRENDADORA EN UN PRECIO -- MENOR A SU VALOR ORIGINAL QUE QUEDARÁ FIJADO EN EL CONTRATO DESDE SU CELEBRACIÓN.

ESTA OPCIÓN ES NORMALMENTE LA MÁS UTILIZADA.

II. PRORROGAR EL PLAZO PARA CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO CUBRIENDO UNA RENTA INFERIOR A LA QUE SE PACTÓ PARA EL PLAZO INICIAL DEL CONTRATO, CONFORME A LAS BASES QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO.

III. A PARTICIPAR CON LA ARRENDADORA EN EL PRECIO DE LA VENTA A UN TERCERO, DE LOS BIENES MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO EN LAS PROPORCIONES Y TÉRMINOS QUE SE CONVENGAN EN EL CONTRATO.

LA LEY TAMBIÉN INDICA QUE ES FACULTAD DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PODER AUTORIZAR MEDIANTE REGLAS DE CARÁCTER GENERAL OTRAS OPCIONES TERMINALES QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DE LA MISMA LEY .

QUEDA AL ARBITRIO DE LAS PARTES SI LA OBLIGACION DE -- EJERCER DETERMINADA OPCIÓN TERMINAL SE PACTA DE ANTEMANO (AL CELEBRAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO) O SI SE -- DETERMINARÁ AL FINAL DEL PLAZO OBLIGATORIO, EN ESTE ÚLTIMO -- CASO, LA ARRENDATARIA DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO A LA ARREN DADORA, POR LO MENOS CON UN MES DE ANTICIPACIÓN, AL VENCIMIENT O DEL CONTRATO CUAL DE LAS OPCIONES VA A ADOPTAR.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO YA SEA NO EJERCER LA OPCIÓN-- ADOPTADA DE ANTEMANO O NO DAR EL AVISO PREVIO PARA SEÑALAR -- CUAL OPCIÓN VA AADOPTAR, LA ARRENDATARIA SERÁ RESPONSABLE ANTE LA ARRENDADORA DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE ELLO LE CAUSE.

E.- OTRAS TERMINACIONES DEL CONTRATO

E.1. RESCISIÓN

EL MAESTRO RAFAEL DE PINA, EN SU DICCIONARIO DE DERECHO, NOS SEÑALA QUE "RESCISIÓN ES UN PROCEDIMIENTO DIRIGIDO A HACER INEFICAZ UN CONTRATO VÁLIDAMENTE CELEBRADO, OBLIGATORIO EN CONDICIONES NORMALES, A CAUSA DE ACCIDENTES EXTERNOS SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR UN PERJUICIO ECONÓMICO A ALGUNO DE LOS CONTRATANTES O A SUS ACREEEDORES".⁽²²⁾

PODEMOS DECIR QUE EL PROPIO CONTRATO CONTIENE EN SU TEXTO LAS CAUSAS DE RESCISIÓN DERIVADAS DEL INCUMPLIMIENTO, POR ALGUNA DE LAS PARTES, DE SUS OBLIGACIONES, ADEMÁS DE LAS CONSIGNADAS POR LA LEY.

A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN LAS CAUSAS DE RESCISIÓN -- QUE SE INCLUYEN CON MAYOR FRECUENCIA EN LOS CONTRATOS.

[22] DE PINA, RAFAEL.- DICCIONARIO DE DERECHO; ED. PORRÚA; MEXICO 1978; PÁG. 55.

EN PRIMER LUGAR, TENEMOS QUE ES CAUSA DE RESCISIÓN LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA --- ARRENDATARIA.

LA NEGATIVA DE LA ARRENDATARIA A RECIBIR EL EQUIPO -- ARRENDADO, CONSTITUYE CAUSA DE RESCISIÓN.

SI LA ARRENDATARIA DESEARE TRASLADAR EL EQUIPO A UN - LUGAR DISTINTO AL SEÑALADO EN EL CONTRATO, NECESITARÁ PREVIA MENTE QUE LA ARRENDADORA OTORQUE SU CONSENTIMIENTO POR ES--- CRITO. EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA DE ESTA OBLIGACIÓN, ES CAUSA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

OTRA CAUSA, ES LA OMISIÓN DE LA ARRENDATARIA DE OBTENER O CONSERVAR EN VIGENCIA LAS LICENCIAS, PERMISOS Y REGISTROS - NECESARIOS PARA LA COMPRA Y LA OPERACIÓN DEL EQUIPO ARRENDADO.

TAMBIÉN ES CAUSA DE RESCISIÓN NO CONTRATAR CON UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS, UN SEGURO DE COBERTURA AMPLIA CONTRA LOS RIES-- GOS A QUE ESTÉ EXPUESTO EL EQUIPO, DESIGNANDO A LA ARRENDADORA COMO BENEFICIARIA IRREVOCABLE Y PREFERENTE.

EN OBVIO DE SU PROTECCIÓN, LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS TAMBIÉN SEÑALAN COMO CAUSAS DE RESCISIÓN EL QUE LA ARRENDATARIA SEA DECLARADA EN QUIEBRA, CONCURSO O SUSPENSIÓN DE PAGOS, SEA EMPLAZADA O ESTALLADA A HUELGA, SE DISUELVA LA SOCIEDAD, O EN CASO DE PERSONA FÍSICA, FALLEZCA LA MISMA.

POR ÚLTIMO, MENCIONARÉ COMO CAUSA DE RESCISIÓN EL QUE LA ARRENDATARIA VIOLE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE, DE NO CEDER, -- TRASPASAR O SUBARRENDAR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES NACIDOS -- DEL CONTRATO, CUBRIENDO ADEMÁS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONEN.

E.2. CANCELACIÓN.

PARA DIFERENCIAR ESTA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, DE LA RESCISIÓN, BASTA DECIR QUE AQUÍ NO ES NECESARIO UN PROCEDIMIENTO JUDICIAL PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO, PUES SE REFIERE AL CASO EN QUE EL EQUIPO SE PIERDA, SEA ROBADO, DESTRUÍDO O DAÑADO DE MODO TAL QUE SEA IMPOSIBLE SU REPARACIÓN, YA QUE EN ESE SUPUESTO, LA ARRENDATARIA DEBERÁ PAGAR, EN UN PLAZO PERENTORIO; DESPUÉS DE QUE OCURRA ALGUNO DE ESOS SINIESTROS, A LA ARRENDADORA UNA SUMA EQUIVALENTE AL SALDO INSOLUTO DE LA RENTA TOTAL (CAPITAL SIN INTERESES) Y EL IMPORTE DE LA OPCIÓN DE COMPRA, Y A CONSECUENCIA DE DICHO PAGO, SE DARÁ POR TERMINADO EL CONTRATO.

POR SU PARTE Y POSTERIORMENTE A ESTE PAGO LA ARRENDADORA ABONA A LA ARRENDATARIA LAS INDEMNIZACIONES QUE RECIBIERA DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE ACUERDO CON LA PÓLIZA CONTRATADA.

POR OTRA PARTE, Y NO OBSTANTE QUE LOS CONTRATOS SE PACTAN A PLAZO FORZOSO, LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS ACCEDEN A DAR POR TERMINADO EL CONTRATO CUANDO LA ARRENDATARIA ASÍ LO SOLICITA.

POR CONVENIR A SUS INTERESES, EN ESTE SUPUESTO, LA ARRENDATARIA LIQUIDA EL SALDO INSOLUTO DEL CAPITAL A SU CARGO MÁS-ALGUNA PENALIDAD QUE ES CONVENIDA POR LAS PARTES LLEGADO ESE MOMENTO.

E.3. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.

LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS INVARIABLEMENTE CONTEMPLAN EN SUS CONTRATOS LA POSIBILIDAD DE DAR POR VENCIDO -- ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO PUDIENDO EXIGIR DE LA-- ARRENDATARIA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO EN LOS CASOS QUE -- SE PREVENGAN EN EL CONTRATO, LOS QUE SEÑALE LA LEY O POR LA - FALTA DE PAGO PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA ARREN DATARIA.

CAPITULO III

MODALIDADES Y CARACTERISTICAS.

LO QUE PODRÍAMOS LLAMAR COMO "LAS PRIMERAS ARRENDADORAS FINANCIERAS" FUERON LOS DEPARTAMENTOS COMERCIALES Y FINANCIEROS DE LAS PROPIAS EMPRESAS INDUSTRIALES, QUE AL VER EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO LA FÓRMULA PARA DAR SALIDA A SUS PRODUCTOS DIERON ORIGEN AL LLAMADO LEASING O -- ARRENDAMIENTO OPERACIONAL U OPERATIVO QUE CONSTITUYE LA FORMA PRIMITIVA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

MÁS ADELANTE, CON LAS PRIMERAS SOCIEDADES AJERAS A LOS FABRICANTES DE LOS BIENES Y CUYA ACTIVIDAD CONSISTÍA EN FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES Y CEDERLOS EN -- ARRENDAMIENTO MANTENIENDO LA PROPIEDAD DE LOS MISMOS COMO GARANTÍA, ES CUANDO SURGE UNA NUEVA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO QUE SE DENOMINÓ FINANCIERO, EN CONTRASTE CON EL OPERATIVO, PARA RESALTAR EL CARÁCTER DE INTERMEDIARIOS FINANCIEROS QUE IDENTIFICA A LAS SOCIEDADES QUE LO PRACTICAN.

A.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO.

"LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO SON CONTRATOS DIFERENTES DE LOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO,-- CUYA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL ES LA DE SER REVISABLES POR EL ARRENDATARIO MEDIANTE PREVIO AVISO AL ARRENDADOR"⁽²³⁾

INTENTANDO INCLUIR TODOS SUS ASPECTOS, SE PUEDE DECIR QUE EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO ES AQUEL CONTRATO EN VIRTUD DEL CUAL UNA PERSONA, LLAMADO ARRENDADOR --QUE GENERALMENTE ES EL FABRICANTE O DISTRIBUIDOR DE LOS BIENES-- CEDE A OTRA, LLAMADA ARRENDATARIO, EL USO PREVIAMENTE DETERMINADO Y LIMITADO DE UN BIEN MEDIANTE EL PAGO DE RENTAS -- QUE COMPRENDEN TANTO EL FINANCIAMIENTO DE LA PUESTA EN -- OPERACIÓN DE LOS BIENES, ASÍ COMO LOS GASTOS DE MANTENI-- MIENTO Y REPARACIÓN DURANTE UN PERÍODO DE TIEMPO, REVOCABLE POR EL ARRENDATARIO EN CUALQUIER MOMENTO, PREVIO AVISO AL ARRENDADOR, QUIEN SOPORTA TODOS LOS RIESGOS TÉCNICOS DE LA OPERACIÓN.

COMO SUS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PODEMOS MENCIONAR LAS SIGUIENTES:

(23) VANCIL, RICHARD F. "LEASE OR BORROW, NEW METHOD OF ANALYSIS" -- HARVARD BUSINESS REVIEW, SEP.-OCT, 1961, PAG. 122.

1.- GENERALMENTE ES EL DISTRIBUIDOR O FABRICANTE DEL BIEN ES EL ARRENDADOR Y NO UNA ARRENDADORA FINANCIERA.

2.- LOS BIENES OFRECIDOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO SON DE TIPO ESTÁNDAR, ES DECIR, SON BIENES QUE SON FÁCILES DE COLOCAR A OTROS ARRENDATARIOS Y QUE GOZAN DE UN AMPLIO Y BIEN ORGANIZADO MERCADO DE SEGUNDA MANO QUE FACILITARÍA LA VENTA DE LOS MISMOS, EN UN CASO DADO (POR EJEMPLO, - LOS AUTOMÓVILES)

3.- LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES OCASIONALMENTE - ESTÁ LIMITADA A UN TRABAJO DETERMINADO O A UN LÍMITE DE HORAS, SI EL ARRENDATARIO SOBREPASA EL LÍMITE ESTABLECIDO, EL ARRENDATARIO LE CARGA UNA DETERMINADA CANTIDAD POR CADA HORA REBASADA.

4.- LA RENTA CONTEMPLA TODOS LOS GASTOS QUE PUEDA TENER EL BIEN ARRENDADO DURANTE SU USUFRUCTO, ASÍ COMO - SU MANTENIMIENTO PARA UN BUEN FUNCIONAMIENTO O SU REPOSICIÓN EN CASO DE AVERÍA.

EN ESTE ASPECTO, EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO BRINDA UNA GRAN VENTAJA PARA EL USUARIO, PUES EN FORMA ADICIONAL A LA UTILIZACIÓN DEL BIEN QUE NECESITA, LE PROPORCIONA OTROS SERVICIOS COLATERALES DESTINADOS A RESOLVERLE LOS -- PROBLEMAS TÉCNICOS QUE PUDIERAN SURGIRLE, SIENDO ALGUNO DE ESOS SERVICIOS EL MANTENIMIENTO, LA ASISTENCIA TÉCNICA, LA SUSTITUCIÓN TEMPORAL DEL BIEN ARRENDADO POR OTRO DE IGUALES CARACTERÍSTICAS, ETC., TODO ESTO SE DEBE A QUE ES EL ARRENDADOR EL QUE TOMA EL RIESGO TÉCNICO.

5.- EL CONTRATO ES, POR REGLA GENERAL DE UNA DURACIÓN CORTA, (1 A 3 AÑOS, NORMALMENTE) Y ADEMÁS PUEDE SER RESCINDIDO POR EL ARRENDATARIO, PREVIO AVISO AL ARRENDADOR.

ESTO ÚLTIMO TRAE AL ARRENDADOR, UNA SERIE DE CONSECUENCIAS IMPORTANTES:

A) DURANTE EL PERÍODO DE ARRENDAMIENTO, RECUPERA SÓLO UNA PARTE DEL VALOR DEL BIEN ARRENDADO, POR LO QUE SE LE HACE NECESARIO, A EFECTO DE AMORTIZARLO TOTALMENTE, DARLO EN ARRENDAMIENTOS SUCESIVOS A ARRENDATARIOS DISTINTOS.

B) AL PERMITIRSE QUE EL CONTRATO SEA RESCINDIBLE SUPONE PARA EL ARRENDATARIO LA VENTAJA DE NO TENER QUE SEGUIR PAGANDO UNAS RENTAS PREFIJADAS EN CUANTÍA Y TIEMPO POR UN BIEN QUE EN UN MOMENTO DADO SE HA HECHO INNECESARIO PARA ÉL Y TAMBIÉN HA DE TRANSFERIR EL RIESGO DE OBSOLESCENCIA TÉCNICA ÍNTEGRAMENTE AL ARRENDADOR.

C) POR LO ANTERIOR, EL IMPORTE Y LA FRECUENCIA DE LAS RENTAS HABRÁN DE SER LO SUFICIENTEMENTE SIGNIFICATIVAS COMO PARA COMPENSAR AL ARRENDADOR EL RIESGO DE HACERSE CARGO, EN CUALQUIER MOMENTO, DEL BIEN USADO QUE PUEDE YA SER INCLUSO OBSOLETO Y QUE NO HA SIDO AMORTIZADO EN SU TOTALIDAD Y AL QUE ADEMÁS LE HABRÁ INVERTIDO EN REVISIONES Y REPARACIONES DE MAYOR O MENOR CUANTÍA.

DIFERENCIACION ENTRE ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y ARRENDAMIENTO ORDINARIO

A EFECTO DE QUE PODAMOS DIFERENCIAR AL ARRENDAMIENTO OPERATIVO DEL ARRENDAMIENTO ORDINARIO, TODA VEZ QUE EXISTE UNA GRAN SEMEJANZA ENTRE AMBOS Y PUDIERA PENSARSE QUE SE TRATA DE UNA MISMA FIGURA, EN SEGUIDA SE ANOTAN ALGUNAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES QUE NOS PERMITIRÁN DIFERENCIARLOS.

EL ARRENDATARIO OPTA POR EL ARRENDAMIENTO ORDINARIO CUANDO REQUIERE, CON CARÁCTER CIRCUNSTANCIAL Y PARA UN DETERMINADO TRABAJO, CIERTO TIPO DE BIEN ESPECÍFICO, ASÍ TENEMOS POR EJEMPLO, EL ALQUILER DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCIÓN POR HORAS, O MAQUINARIA AGRÍCOLA POR TEMPORADAS, O VEHÍCULOS ESPECIALES PARA UN DETERMINADO TRANSPORTE.

UNA VEZ CONCLUIDA LA OBRA O LA TRANSPORTACIÓN QUE DIÓ ORIGEN AL ARRENDAMIENTO, EL ARRENDATARIO, AL NO NECESITAR YA LOS BIENES, LOS DEVUELVE A SU ARRENDADOR.

OBSERVAMOS EN ESOS SUPUESTOS QUE LA COMPRA DE --
LOS BIENES NO SERÍA RENTABLE, PUES SU UTILIZACIÓN ES TEMPORAL Y ESPORÁDICA, LO QUE JUSTIFICA QUE SE RECURRA AL ARRENDAMIENTO DE LOS MISMOS CUBRIENDO AL ARRENDADOR QUE CEDIÓ - EL USO DEL BIEN, UN PRECIO CIERTO EN FUNCIÓN DEL TIEMPO.

UN CRITERIO DE DIFERENCIACIÓN MÁS CLARO SE APRE-
CIA EN EL DISTINTO CARÁCTER QUE TIENE EL ARRENDADOR EN UNO Y OTRO NEGOCIO, MIENTRAS QUE EN EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO EL CONTRATO SE ESTABLECE ENTRE EL FABRICANTE Y EL USUFRUCTUARIO, EN EL ARRENDAMIENTO ORDINARIO EL ARRENDADOR NO ES EL FABRICANTE SINO UN TERCERO QUE ADQUIRIÓ LOS BIENES A SU FABRICANTE PARA POSTERIORMENTE DARLOS EN ARRENDAMIENTO.

LO MISMO OCURRE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS -
CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES EN RELACIÓN CON EL EQUIPO ---
BÁSICO QUE PRECISA EL ARRENDATARIO PARA EL CUMPLIMIENTO---
DE SUS OBJETIVOS. SE PUEDE DECIR QUE EN EL ARRENDAMIENTO --
OPERATIVO EL BIEN ES IMPRESCINDIBLE PARA EL ADECUADO FUNCIO-
NAMIENTO DE LA EMPRESA, EN TANTO QUE EN EL ARRENDAMIENTO --
ORDINARIO LA NECESIDAD DE CONTAR CON EL BIEN, ES DE ALGUNA-
MANERA, ACCIDENTAL, OCASIONAL O CIRCUNSTANCIAL.

OTROS ASPECTOS QUE LOS DIFERENCIAN SON EL PLAZO-
DEL ARRENDAMIENTO, QUE ES MÁS BREVE EN EL ORDINARIO QUE EN -
EL OPERATIVO Y TAMBIÉN EL PROPIO CARÁCTER DE LOS BIENES OBJE-
TO DEL ARRENDAMIENTO ORDINARIO QUE NO NECESARIAMENTE HAN DE-
SER BIENES DE EQUIPO O DESTINADOS A FINES PROFESIONALES, YA-
QUE CADA VEZ PROLIFERA MÁS EL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CON-
SUMO TALES COMO TELEVISORES, AUTOMÓVILES, ETC.

DIFERENCIAS ENTRE ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO

POR LO QUE TOCA A LAS DIFERENCIAS QUE EXISTEN EN-
TRE EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
A CONTINUACIÓN SE CITAN ALGUNAS:

ARRENDADOR:

A.OP.- FABRICANTES, DISTRIBUIDORES O IMPORTADORES DE BIENES;

A.FIN.-ARRENDADORAS FINANCIERAS EXCLUSIVAMENTE.

DURACIÓN DEL CONTRATO:

- A. OP.- DE 1 A 2 AÑOS, REVOCABLE POR EL ARRENDATARIO CON PREVIO AVISO.
A.FIN.- DE 2 A 5 AÑOS DEPENDIENDO DEL TIPO DE BIEN, E IRREVOCABLE POR AMBAS PARTES (PLAZO FORZOSO).

ELECCIÓN DEL BIEN:

- A. OP.- POR EL ARRENDATARIO ENTRE LOS QUE OFREZCA EL ARRENDADOR
A.FIN.- POR EL ARRENDATARIO CON CUALQUIER PROVEEDOR.

UTILIZACIÓN DEL BIEN:

- A. OP.- LIMITADO A DETERMINADO NÚMERO DE HORAS-DÍA.
A.FIN.- ILIMITADO EN CUANTO AL NÚMERO DE HORAS-DÍA.

AMORTIZACIÓN DEL BIEN:

- A. OP.- EN VARIOS CONTRATOS CON DISTINTOS ARRENDATARIOS.
A.FIN.- EN UN SOLO CONTRATO CON UN SÓLO ARRENDATARIO

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BIEN:

- A. OP.- POR CUENTA DEL ARRENDADOR
A.FIN.- POR CUENTA DEL ARRENDATARIO

OBSOLESCENCIA:

- A. OP.- LA SOPORTA EL ARRENDADOR
A.FIN.- LA SOPORTA EL ARRENDATARIO.

FINALIDAD:**A, OP.- OFRECER UN SERVICIO****A,FIN.- OFRECER UNA TÉCNICA DE FINANCIAMIENTO****RIESGOS PARA EL ARRENDADOR:****A, OP.- RIESGOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS****A,FIN.- RIESGOS FINANCIEROS****RIESGOS PARA EL ARRENDATARIO:****A, OP.- NINGUNO****A, FIN.-RIESGOS TÉCNICOS**

B.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO CLASIFICADO POR:

B.-1 LOS BIENES MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO

A) MUEBLES.- NOS REFERIMOS AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO MOBILIARIO, CUANDO EL BIEN OBJETO DEL CONTRATO LE CORRESPONDE LA CLASIFICACIÓN DE MUEBLE SEGÚN EL CRITERIO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO CIVIL EN LOS ARTÍCULOS 752 Y 753.- A SU VEZ -- PODEMOS SUB-DIVIDIR EN DOS GRANDES CATEGORIAS QUE DEPENDERÍAN DEL TIPO DE BIEN MUEBLE, ES DECIR, LOS BIENES DE PRODUCCIÓN Y LOS BIENES DE CONSUMO.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES DE PRODUCCIÓN - ES AQUEL CUYO OBJETO DEBE TENER CAPACIDAD PARA AUTOFINANCIARSE EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA. DEBEMOS CONSIDERAR COMO -- ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES DE PRODUCCIÓN, NO SOLO -- AQUELLOS CONTRATOS CUYO OBJETO CONSISTA EN UN BIEN DE EQUIPO, SINO TAMBIÉN AQUELLOS EN LOS QUE SE CEDE EN ARRENDAMIENTO UN BIEN DE CONSUMO, DESTINADO A FINES PROFESIONALES.

ESTIMO QUE SE UTILIZA IMPROPIAMENTE EL TÉRMINO DE -- ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES DE CONSUMO PARA REFERIR-

SE A AQUELLOS CONTRATOS CUYO OBJETO ES UN BIEN MUEBLE, DESTINADO A SATISFACER NECESIDADES PARTICULARES NO PROFESIONALES DE UNA PERSONA.

EN E.E.U.U. ESTÁ MUY EXTENDIDA ESTA PRÁCTICA SOBRE BIENES DE CONSUMO, TALES COMO VEHÍCULOS, MUEBLES, APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS, TELEVISORES, LAVADORAS, ETC., SIENDO -- ADEMÁS UN ARRENDAMIENTO COMERCIAL, ES DECIR REALIZADO NO POR ARRENDADORAS FINANCIERAS, SINO POR COMPAÑÍAS COMERCIALES -- QUE POSEEN INVENTARIOS DE GÉNEROS Y LOS CEDEN EN ALOUILER -- CON MANTENIMIENTO Y QUE ADEMÁS, ESTAN ÍNTIMAMENTE ASOCIADAS CON FABRICANTES O COMERCIANTES; ADVIRTIÉNDOSE CON ESTO QUE ESTE TIPO DE ARRENDAMIENTO NO ES UN VERDADERO ARRENDAMIENTO FINANCIERO, PUES SE APARTA EN GRAN MANERA DE SUS PRESUPUESTOS CLÁSICOS, ASIMILÁNDOSE MAS AL ARRENDAMIENTO ORDINARIO -- O A LA VENTA A PLAZOS.

B) INMUEBLES.- LAS NECESIDADES DE VIVIENDA QUE PRESENTAN ACTUALMENTE TODAS LAS GRANDES CIUDADES DE NUESTRO PAÍS, HAN DESARROLLADO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE INMUEBLES COMO UNA MUY IMPORTANTE VIA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MISMOS.

ESTA MODALIDAD, SIGUE PRESENTANDO EN LA MAYORÍA DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA UN ALTO COSTO EN EL FINANCIAMIENTO PUES AL ADQUIRIR LA ARRENDADORA FINANCIERA EL INMUEBLE PARA PODERLO DAR EN ARRENDAMIENTO, SE GENERA EL IMPUESTO CONOCIDO COMO " TRASLADO DE DOMINIO " Y AL MOMENTO DE QUE EL ARRENDATARIO EJERCE SU DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA VUELVE A CAUSARSE EL MENCIONADO IMPUESTO,

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ES DECIR EL DISTRITO FEDERAL, EL LEGISLADOR HA QUERIDO ESTIMULAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR LA VÍA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y ASÍ DE ALGUNA MANERA COADYUVAR CON LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA PROPIA QUE AQUÉJAN A LA POBLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, ES ASÍ QUE:

- LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE - POR EL CUAL LA INSTITUCIÓN ARRENDADORA ADQUIERE EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, CAUSA EL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO - POR EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SOBRE INMUEBLE NO CAUSA EL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, - DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN XII DEL CITADO ARTÍCULO, SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE POR UNA ARRENDADORA-FINANCIERA LEGALMENTE AUTORIZADA.

- EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DEL ARRENDATARIO TAMPOCO CAUSA EL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES - INMUEBLES CON APEGO A LO DISPUESTO POR LA MISMA FRACCIÓN-XII DEL ARTÍCULO 25 DE LA CITADA LEY, SIEMPRE QUE SE REALICE CON LA AUTORIZACIÓN DE UNA INSTITUCIÓN ARRENDADORA - LEGALMENTE AUTORIZADA.

- EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA POR EL ARRENDATARIO O POR EL CESIONARIO, TAMPOCO CAUSA EL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN FUNCIÓN A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 60. TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1987.

- INDEPENDIEMENTE DE LAS FUNDAMENTACIONES MENCIONADAS, LO ANTERIOR SE CONFIRMA EN EL OFICIO NÚMERO 696 DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 1938, EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA FISCAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DIRIGIDO AL PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL.

FINALMENTE DEBEMOS CONCLUIR QUE COMO SE MENCIONA EN EL ARTÍCULO 2400 DEL CÓDIGO CIVIL " SON SUCEPTIBLES DE ARRENDAMIENTO TODOS LOS BIENES QUE PUEDAN USARSE SIN CONSUMIRSE, EXCEPTO AQUELLOS QUE LA LEY PROHÍBE ARRENDAR Y LOS DERECHOS ESTRICTAMENTE PERSONALES.

B.- 2 SU MONEDA.

EVIDENTEMENTE SOLO EXISTEN DOS CLASIFICACIONES DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS ATENDIENDO A LA MONEDA EN QUE SE CELEBRAN:

- A) EN MONEDA NACIONAL
- B) EN MONEDA EXTRANJERA

A).- DESDE LUEGO LA GRAN MAYORÍA DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SON CELEBRADAS POR LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS EN MONEDA NACIONAL AL RECIBIR ELLAS A SU VEZ SUS FONDOS DE INSTITUCIONES NACIONALES DE CRÉDITO, DE COMPAÑÍAS MEXICANAS DE SEGUROS Y DE PROVEEDORES -- NACIONALES.

ESTO IMPLICA QUE TANTO LA RENTA COMO LA CARGA FINANCIERA SE TENGAN QUE CALCULAR TOMANDO COMO REFERENCIA -- LAS TASAS DE INTERES DE PESOS EN EL MERCADO NACIONAL, -- ACTUALMENTE EL BANCO DE MEXICO MENSUALMENTE FIJA LA TASA DEL COSTO PORCENTUAL PROMEDIO CONOCIDA COMO CPP QUE ES -- LA QUE SIRVE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS PARA DETERMINAR LAS TASAS DE INTERÉS QUE SE APLICARÁN EN LOS FINANCIAMIENTOS POR ARRENDAMIENTO.

B).- COMO HA QUEDADO DICHO EN EL CAPÍTULO PRIMERO, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN GRAN INSTRUMENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DE CAPITAL, ES ASI QUE CUANDO --

UNA EMPRESA TIENE NECESIDAD DE UTILIZAR UN EQUIPO DE ORIGEN EXTRANJERO, PARA SATISFACER SUS REQUERIMIENTOS, O BIEN PARA MEJORAR LA TECNOLOGÍA DE SU PRODUCCIÓN, PUEDE SOLICITAR EL FINANCIAMIENTO PARA LA IMPORTACIÓN DEL MISMO A UNA ARRENDADORA FINANCIERA QUIEN SUMINISTRARÁ LOS FONDOS EN LA MONEDA DEL PAÍS DE ORIGEN DE LOS EQUIPOS Y DE PREFERIRLO ASÍ EL ARRENDATARIO SE PODRÁ PACTAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN DICHA MONEDA.

LO ANTERIOR SE DESPRENDE DE LA FACULTAD QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 24 FRACCIÓN V DE LA L.G.O.A.A.C. A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS PARA OBTENER PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS TAMBIÉN DE ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR ASI COMO LA FRACCIÓN IV DEL INVOCADO ARTÍCULO QUE LE PERMITE A LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS OBTENER PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR.

LA MONEDA EXTRANJERA QUE MAS HA SIDO UTILIZADA EN OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES EL DÓLAR AMERICANO LLEGANDO A SER A PRINCIPIOS DE LOS AÑOS 80 MUY --

COMÚN QUE LOS ARRENDATARIOS SOLICITARAN EL FINANCIAMIENTO EN ESTA MONEDA Y MAS AÚN, EN EL MERCADO DE DINERO EXISTÍAN EXCEDENTES EN DÓLARES PARA SER COLOCADOS EN EL PÚBLICO QUE DEMANDABA CRÉDITOS.

LO ANTERIOR SE DERIVABA DE QUE EN ESAS FECHAS Y HASTA EN LA ACTUALIDAD, LAS TASAS DE INTERÉS INTERNACIONALES DEL DÓLAR ESTABAN Y ESTÁN MUY POR ABAJO DE LAS TASAS DE INTERÉS DE LOS PESOS, DE MANERA QUE HACIENDO UNA SERIE DE CÁLCULOS FINANCIEROS SE LLEGABA A LA CONCLUSIÓN DE QUE LAS RENTAS EN LOS CONTRATOS EN DÓLARES ERAN MENORES A LAS RENTAS DE LOS CONTRATOS DE PESOS.

CON LA IMPLANTACIÓN DEL DESLIZAMIENTO GRADUAL DEL PESO EN RELACIÓN AL DÓLAR SE HA INTENTADO EQUIPARAR AL FINAL LOS COSTOS FINANCIEROS, PUES NO OBSTANTE QUE LAS RENTAS EN DÓLARES SON MENORES, TIENEN QUE LIQUIDARSE EN ESA MONEDA PRECISAMENTE O COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY-MONETARIA, EN SU EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL AL MOMENTO DEL PAGO. ESTO ES QUE EL ARRENDATARIO TENDRÁ QUE COMPRAR LOS DÓLARES PARA PAGAR LA RENTA O BIEN CUBRIRLA EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO QUE RIJA EN EL MOMENTO DEL PAGO.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

B.- 3 SUS ADECUACIONES ECONÓMICAS .

EN MOMENTOS DE ALTA RESTRICCIÓN CREDITICIA, LAS EMPRESAS PUEDEN HACER USO DE SUS ACTIVOS FIJOS PARA LA OBTENCIÓN DE LIQUIDEZ, MEJORANDO SU CAPITAL DE TRABAJO.

LO ANTERIOR SE REALIZA MEDIANTE LA VENTA DEL ACTIVO FIJO POR PARTE DEL FUTURO ARRENDATARIO HACIA LA ARRENDADORA FINANCIERA, QUIEN A SU VEZ LO DA EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE REGRESO AL ARRENDATARIO.

EL VALOR QUE SE PACTA GENERALMENTE ES EL DE AVALÚO - CON LO QUE LA FUTURA ARRENDATARIA RECONOCE NUEVAMENTE PARA EFECTOS FISCALES EL VALOR REAL DEL ACTIVO EN SUS LIBROS - CON LA CONSECUENCIA DE RECONOCER UNA UTILIDAD POR LA VENTA DEL ACTIVO FIJO Y DEPRECIAR EL NUEVO VALOR PACTADO CON - SUS INTERESES (24)

C.- GARANTIAS

C-1. PROPIAS DE LA OPERACIÓN

C-2. ADICIONALES

C-1 PROPIAS DE LA OPERACIÓN

POR TRATARSE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE UNA OPERACIÓN SOBRE UN BIEN ESPECÍFICO, ES PRECISAMENTE EL BIEN OBJETO DEL ARRENDAMIENTO LA PRINCIPAL GARANTÍA QUE TIENE LA ARRENDADORA FINANCIERA PARA EN UNA EVENTUALIDAD RECUPERAR SU INVERSIÓN EN EL CASO DE ALGUN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO A SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL ARTÍCULO 33, DE LA L.G.O.A.A.C. OTORGA ESA FACULTAD A LA ARRENDADORA AL SEÑALAR: " EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, AL SER EXIGIBLE LA OBLIGACIÓN, Y ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO DE LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN EL MISMO, LA ARRENDADORA FINANCIERA PODRÁ PEDIR JUDICIAL

MENTE LA POSESIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. EL JUEZ DECRETARÁ DE PLANO LA POSESIÓN CUANDO LE SEA PEDIDA EN LA DEMANDA O DURANTE EL JUICIO SIEMPRE QUE SE ACOMPAÑEN EL CONTRATO CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE REGISTRADO Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR DE LA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO DE QUE SE TRATE ”.

LA MEJOR MANERA DE PROTEGERSE TANTO EL ARRENDADOR COMO LA ARRENDATARIA DE UNA POSIBLE PÉRDIDA DEL BIEN, ES ASEGURÁNDOLO CONTRA TODO RIESGO CONTRATANDO PARA TAL EFECTO UNA PÓLIZA DE SEGURO.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO CONTRATO EXIGE LA CELEBRACIÓN DE OTRO CONTRATO DE SEGURO PARA EL BIEN ARRENDADO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY.- PERO EL PRECEPTO NO ES CLARO EN RELACIÓN A CUAL DE LAS PARTES ES LA OBLIGADA A CONTRATARLO.

EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE LA MATERIA LE PLANTEA AL ARRENDADOR COMO FACULTAD EL CONTRATAR EL SEGURO SI EN LOS TRES DIAS POSTERIORES A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, EL ARRENDATARIO NO LO HACE.

REGULARMENTE SE PACTA EN LOS CONTRATOS QUE LA ARRENDATARIA SE OBLIGA A ASEGURAR LOS BIENES ARRENDADOS, CUBRIENDO A SU CARGO, LA PRIMA Y LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN. SI LA ARRENDATARIA NO CUBRIERA EN FORMA PREVISTA LA PRIMA Y GASTOS DEL SEGURO, LA ARRENDADORA QUEDA AUTORIZADA PARA PAGAR DICHAS SUMAS POR CUENTA DE LA PRIMERA, Y EN ESTE CASO LA ARRENDATARIA DEBERÁ DEVOLVER A LA ARRENDADORA LAS CANTIDADES ADELANTADAS AL SER REQUERIDAS.

LA PRIMA Y LOS GASTOS ANTICIPADOS POR LA ARRENDADORA DEVENGARÁN UN INTERES PACTADO, QUE SE COMPUTARÁ DESDE LA FECHA DEL PAGO HECHO A LA ASEGURADORA HASTA EL DÍA EN QUE LA ARRENDATARIA REEMBOLSE EL IMPORTE CORRESPONDIENTE.

EN CASO DE QUE LOS BIENES ARRENDADOS, SUFRIERAN UN DAÑO O SINIESTRO QUE SEA CUBIERTO POR LA ASEGURADORA, EL PAGO DE LA RENTA NO SE SUSPENDE DURANTE EL TIEMPO QUE ESTÉN EN -

REPARACIÓN.

DE IGUAL MANERA SE ESTIPULA EN EL CONTRATO QUE TODOS LOS RIESGOS, PÉRDIDAS, ROBO, DESTRUCCIÓN, ETC. QUE SUFRAN LOS BIENES ARRENDADOS, SERÁN RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA.

TODAS LAS PÉRDIDAS CUBIERTAS POR CUALQUIER PÓLIZA-DE SEGURO QUE SE ESPECIFIQUE EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SON AJUSTADAS POR LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA CONJUNTAMENTE, Y SON PAGADAS POR LA ASEGURADORA EXCLUSIVAMENTE A LA ARRENDADORA O A SU CESIONARIO EN SU CASO, DEBIENDO ESPECIFICARSE ESTAS CIRCUNSTANCIAS-EN LAS PÓLIZAS QUE SE EXPIDAN.

EN CASO DE QUE ALGÚN BIEN SUFRIERA DAÑO POR CUALQUIER CAUSA Y SEA SUCEPTIBLE DE REPARACIÓN, LA ARRENDATARIA QUEDA OBLIGADA A REALIZAR A SUS EXPENSAS DICHA REPARACIÓN DE INMEDIATO, EN EL SUPUESTO DE QUE LA ARRENDADORA O SU CESIONARIO HAYA SIDO INDEMNIZADO POR ESTOS - -

DAÑOS, COMO RESULTADO DEL SEGURO SOBRE LOS BIENES, LA ARRENDADORA O SU CESIONARIO PAGARÁ EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN A LA ARRENDATARIA TAN PRONTO COMO OBTENGA DE ELLA PRUEBAS SUFICIENTES DE QUE LOS BIENES HAN SIDO REPARADOS EN LA FORMA DEBIDA.

EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, POR LO REGULAR SE ESTABLECE QUE EN LOS CASOS EN QUE POR CUALQUIER CAUSA LOS BIENES SEAN PERDIDOS, ROBADOS, DESTRUÍDOS O DAÑADOS EN FORMA TAL QUE SU REPARACIÓN NO SEA POSIBLE, Y LA ARRENDADORA SEA INDEMNIZADA DE ACUERDO CON LA PÓLIZA DE SEGURO SOBRE LOS BIENES, CON UNA CANTIDAD INFERIOR AL SALDO INSOLUTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO, LA ARRENDATARIA PAGARA A LA ARRENDADORA LA DIFERENCIA QUE RESULTE ENTRE EL MONTO TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN Y EL SALDO INSOLUTO DE LA RENTA TOTAL ESTIPULADA EN EL CONTRATO, SUBSISTIENDO LA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDATARIA DE PAGAR LA RENTA DEL EQUIPO Y TODAS LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS EN EL CONTRATO, POR LO QUE A DICHS BIENES SE REFIERE, MIENTRAS EL PAGO DE LA DIFERENCIA NO SEA CUBIERTO.

EN LO REFERENTE AL RUBRO DE REFACCIONES Y REPARACIONES EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES ABARCADO NORMAL - MENTE, ESTABLECIENDO LA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDATARIA DE REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES E INSTALAR TODAS LAS REFACCIONES EN LOS BIENES ARRENDADOS, QUE SEAN NECESARIOS PARA SU DEBIDO MANTENIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO, MIENTRAS DURE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

SE PREVEE ASÍ MISMO QUE CUALQUIER REFACCIÓN QUE LA -- ARRENDATARIA INSTALE EN LOS BIENES O CUALQUIER SUSTITUCIÓN- DE RESPUESTOS QUE REALICE EN LOS MISMO, YA SEA CON EL CONSEN- TIMIENTO DE LA ARRENDADORA, O SIN ÉL PASARÁN A SER PROPIEDAD DE ESTA ÚLTIMA. PARA ESTO QUEDA OBLIGADA LA ARRENDATARIA AL HACER CUALQUIER REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN DE REPUESTOS DE LOS BIENES, A UTILIZAR SOLAMENTE REFACCIONES LEGÍTIMAS, HECHAS - POR EL FABRICANTES DE LOS EQUIPOS, GARANTIZANDOSE ASÍ EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES.

EN EL SUPUESTO DE QUE LA ARRENDATARIA QUIERA ADAPTAR - O INSTALAR CUALQUIER ACCESORIO EN LOS BIENES, QUE CAMBIEN EL FUNCIONAMIENTO ORIGINAL DE LOS MISMOS, O EL USO PARA EL QUE -

ESTÉN NORMALMENTE DESTINADOS, NO PODRÁ HACERSE SIN EL CONSENTIMIENTO DE LA ARRENDADORA PARA GARANTIZAR QUE LOS BIENES NO SERÁN MODIFICADOS DE MANERA ALGUNA.

C-2 A D I C I O N A L E S .

COMO SE HA OBSERVADO LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS MEDIANTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ESTÁN -- CONCEDIENDO CRÉDITO AL ARRENDATARIO, DE AHI SU DENOMINACIÓN DE " FINANCIERO " .

SEGÚN OPINIÓN DEL AUTOR DIAZ BRAVO, DE LA REGULACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LA L.G.O.A.A.C. " SE INFIERE QUE EL LEGISLADOR ATRIBUYE AL ARRENDAMIENTO - FINANCIERO EL CARÁCTER DE OPERACIÓN DE CRÉDITO " (25)

AL ENFOCARSE DESDE ESTE PUNTO DE VISTA RESULTA DE -- SUMA IMPORTANCIA QUE SE ANALICE POR PARTE DE LA ARRENDADORA FINANCIERA LA SOLVENCIA MORAL Y ECONÓMICA DEL QUE VA HA SER SU ARRENDATARIO, DE TAL FORMA QUE SI A JUICIO DE LA --

(25). DIAZ BRAVO, ARTURO CONTRATOS MERCANTILES.
EDIT. HARLA, MEX, 1983 PAG. 38

ARRENDADORA ES NECESARIA UNA GARANTÍA ADICIONAL, ESTA LE -
SEA SOLICITADA COMO REQUISITO PREVIO AL ARRENDAMIENTO AL -
ARRENDATARIO.

C-2. 1) GARANTÍAS PERSONALES.

EN LA PRÁCTICA Y A EFECTO DE COMPROMETER MÁS ALLÁ DE
LO QUE LO OBLIGA LA CALIDAD DE ACCIONISTA, SE CONDICIONA EL
OTORGAMIENTO DE UN ARRENDAMIENTO, A QUE EL ACCIONISTA PRIN-
CIPAL DEL NEGOCIO QUE HA SOLICITADO EL CRÉDITO OTORQUE SU -
AVAL PERSONAL EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 1987, 1988 Y
1995 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE CONSTI-
TUYA OBLIGADO SOLIDARIO DE LA ARRENDATARIA, FRENTE Y A FA -
VOR DE LA ARRENDADORA, HACIENDO SUYAS TODAS LAS OBLIGACIO -
NES Y PRESTACIONES DE LA PRIMERA, DERIVADAS DEL CONTRATO, -
COMPROMETIENDOSE A SU TOTAL CUMPLIMIENTO.

ESTE TIPO DE GARANTÍA TAMBIEN PUEDE SER OTORGADA POR
UN TERCERO QUE AÚN QUE NO TENGA INTERESES ECONÓMICOS EN LA
SOCIEDAD ARRENDATARIA LOS TENGA DE OTRA ÍNDOLE.

LO ANTES EXPUESTO SE REFIERE A LOS CASOS EN QUE LA ARRENDATARIA ES UNA SOCIEDAD PUES AL TRATARSE DE UNA PERSONA FÍSICA LA QUE ES ARRENDATARIA, AL ESTAR ACTUANDO POR SUS PROPIOS DERECHOS SE ESTA OBLIGANDO EN FORMA PERSONAL Y OFRECIENDO DE ESTA FORMA LA GARANTÍA DE TODO SU PATRIMONIO.

C-2. 2) REALES .

A) PRENDA.- EL ARTÍCULO 46 DE LA LEY DE LA MATERIA INDICA A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO QUE:
" LA PRENDA SOBRE BIENES Y VALORES SE CONSTITUIRÁ EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO"

BREVEMENTE SE CONSIGNAN ALGUNAS DE LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALA LA L.G.T.O.C. PARA CONSTITUIR LA PRENDA:

- POR LA ENTREGA AL ACREEDOR DE LOS BIENES O TÍTULOS DE CRÉDITO, SI ESTOS SON AL PORTADOR.

- POR EL ENDOSO DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN FAVOR DEL ACREEDOR, SI SE TRATA DE TITULOS NOMINATIVOS.

- POR LA ENTREGA AL ACREEDOR DEL TÍTULO O DEL DOCUMENTO EN QUE EL CRÉDITO CONSTE, CUANDO EL TÍTULO O CRÉDITO MATERIA DE LA PRENDA NO SEAN NEGOCIABLES.

- POR EL DEPÓSITO DE LOS BIENES O TÍTULOS, SI ESTOS SON AL PORTADOR, EN PODER DE UN TERCERO QUE LAS PARTES HAYAN DESIGNADO Y A DISPOSICIÓN DEL ACREEDOR.

B) HIPOTECA.- SABEMOS QUE ES UN DERECHO SOBRE BIENES DE LOS LLAMADOS INMUEBLES, QUE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN.

POR SU PARTE LA L.G.O.A.A.C. EN EL ARTÍCULO NÚMERO 50 DICE: " LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN FAVOR DE ORGANI

ZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, SOBRE LA UNIDAD COMPLETA DE UNA EMPRESA INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, GANADERA O DEDICADA A LA EXPLOTACIÓN DE BIENES O SERVICIOS PÚBLICOS DEBERÁN -- COMPRENDER LA CONCESIÓN O CONCESIONES RESPECTIVAS EN SU -- CASO ... "

COMO SE OBSERVA, EN ESTE ARTÍCULO EL LEGISLADOR SE REFIERE A LA LLAMADA " HIPOTECA INDUSTRIAL " QUE ES LA - QUE COMUNMENTE SE PACTA EN LOS CRÉDITOS REFACCIONARIOS - QUE REGULA EL ART. 323 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA L.G.T.O.C.

CUANDO QUEREMOS DECIR QUE LA HIPOTECA ES UNA GARAN TÍA ADICIONAL AL CRÉDITO OTORGADO POR LA VÍA DEL ARREN DAMIENTO FINANCIERO, ES POR QUE SE CELEBRA UN CONTRATO ACCESORIO DE HIPOTECA QUE INVARIABLEMENTE SE PACTA EN - PRIMER LUGAR Y GRADO SOBRE ALGÚN INMUEBLE QUE SERÁ EJECU TADO EN EL SUPUESTO DE QUE LA ARRENDATARIA INCUMPLA CON SUS OBLIGACIONES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINAN CIERO.

CAPITULO IV

SIMILITUDES Y DIFERENCIAS CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS

A.- CON LA COMPRA-VENTA Y EL ARRENDAMIENTO ORDINARIO

REITERADAMENTE SE MENCIONA QUE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO GUARDA SIMILITUD CON LA FIGURA DE LA COMPRA-VENTA YA QUE EN LA MAYORÍA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE PREVÉ LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES RENTADOS DEL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO, O A OTRO SUJETO, POR LO QUE SE REFIERE A LA AFINIDAD CON EL ARRENDAMIENTO ORDINARIO, TIENE SU FUNDAMENTO EN QUE EL ARRENDATARIO TIENE DERECHO A USAR LOS BIENES RENTADOS Y DEBE PAGAR POR ESE USO CIERTAS PRESTACIONES PERIÓDICAS DE DINERO, QUE CORRESPONDE A UNA PARTE DE LA POSICIÓN JURÍDICA DEL ARRENDATARIO EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

CON BASE EN ESTA SIMILITUD, DIVERSOS AUTORES CALIFICAN AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO UNA COMBINACIÓN ENTRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ORDINARIO Y COMPRA-VENTA, CONSIDERANDO LAS DOS FASES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA PRIMERA CONSISTENTE EN LA TRASMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES, POR PARTE DEL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO U OTRA PERSONA, Y LA SEGUNDA QUE SE BASA EN LOS PAGOS DE LOS ABONOS O RENTAS.

ENTRE OTRAS DIFERENCIAS QUE TIENE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON LAS FIGURAS JURÍDICAS CITADAS ANTERIORMENTE, TENEMOS LAS SIGUIENTES:

EN PRIMER TÉRMINO DIREMOS QUE CON RELACIÓN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2412 FRAC.11, 2416 Y 2417 CON RESPECTO AL MANTENIMIENTO DEL BIEN RENTADO, Y LOS ARTÍCULOS 2431, 2432, 2024 Y 2111 EN RELACIÓN CON EL RIESGO DE LA PÉRDIDA DEL BIEN RENTADO, EN LO QUE SE REFIERE AL ARRENDAMIENTO ORDINARIO; ES NORMALMENTE ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EL QUE EL ARRENDATARIO ASUMA EL RIESGO DE LA PÉRDIDA DE LOS BIENES RENTADOS POR CASO FORTUITO Y QUE SE OBLIGUE EN FORMA ILIMITADA AL MANTENIMIENTO DE-

LOS MISMO, LO QUE NO ES COMPATIBLE CON LO DISPUESTO POR -
LOS ARTÍCULOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE.

ADEMÁS NO CORRESPONDE AL ARRENDATARIO ORDINARIO EL -
DERECHO DEL ARRENDATARIO FINANCIERO, FIJADO EN LA LEY Y EN
LOS CONTRATOS DE ESTE TIPO, CONSISTENTE EN LA ADQUISICIÓN-
DE LA PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES RENTADOS, UNA VEZ QUE ES-
TE HAYA CUBIERTO CIERTA CANTIDAD DE RENTAS DURANTE EL PLA-
ZO FORZOSO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

OTRAS DISTINCIÓN ENTRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO -
Y LA COMPRA-VENTA, CONSISTE EN QUE LA ÚLTIMA SE LIMITA A -
LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES VENDIDOS
POR EL PAGO DE CIERTO PRECIO, ELEMENTOS QUE NO SE PRESEN -
TAN EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, COMO RESULTADO DEL PA-
GO DE CIERTA RENTA ESTABLECIDA.

ADEMÁS SE DISTINGUE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO - -
TAMBIÉN DE LA VENTA EN ABONOS, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIO
NES ENUNCIADAS EN LOS ARTÍCULOS 2310 Y 2311 DEL CÓDIGO CI-

VIL, YA QUE SEGÚN ESTOS PRECEPTOS, EL COMPRADOR DE LOS -- BIENES ADQUIERE LA PROPIEDAD SOBRE LOS MISMOS A PARTIR DEL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, EN TANTO QUE NO -- SUCEDE ESTO EN EL CASO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR -- MEDIO DEL CUAL EL ARRENDATARIO NO PODRÁ ADQUIRIR LA PROPIE DAD CON ANTERIORIDAD A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO FORZOSO -- DEL ARRENDAMIENTO.

ANALIZANDO LA AFINIDAD QUE SE PRESENTA ENTRE EL -- ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LA COMPRA--VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, QUE REGULA LOS ARTÍCULOS 2312, 2313, 2314 Y 2315 DEL CÓDIGO CIVIL, SE OBSERVA QUE EN EL ASPECTO -- ECONÓMICO ES COMPLETA Y NO ASÍ DESDE EL PUNTO DE VISTA -- NORMATIVO, YA QUE ES INNEGABLE LA DIFERENCIA QUE EXISTE -- ENTRE LA COMPRA--VENTA Y EL ARRENDAMIENTO QUE EN LA LEGIS LACIÓN CIVIL, SON DOS INSTITUCIONES DISTINTAS, INCLUSIVE EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO SOLAMENTE SE PUEDE PRE VER LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES REÑ TADOS DEL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO SINO QUE SE PUEDE -- TRASMITIR A UN TERCERO.

B.- CON EL CRÉDITO REFACCIONARIO

EN EL ART. 24 FRAC. VI DE LA L.G.O.A.A.C. SE FACULTA A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS A OTORGAR CRÉDITOS REFACCIONARIOS E HIPOTECARIOS.

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 323 DE LA L.T.O.C. ESTE INSTRUMENTO PERMITE, ES DECIR, OBLIGA AL ACREDITADO A INVERTIR EL IMPORTE DEL CRÉDITO PRECISAMENTE EN LA ADQUISICIÓN DE APEROS, INSTRUMENTOS, ÚTILES DE LABRANZA, ABONOS GANADO O ANIMALES DE CRIA EN LA REALIZACIÓN DE PLANTACIONES O CULTIVOS CÍCLICOS O PERMANENTES ; EN LA APERTURA DE TIERRAS PARA EL CULTIVO, EN LA COMPRA O INSTALACIÓN DE MAQUINARIAS Y EN LA CONSTRUCCIÓN O REALIZACIÓN DE OBRAS MATERIALES NECESARIAS PARA EL FOMENTO DE LA EMPRESA DEL ACREDITADO.

COMO PODEMOS VER EN EL PÁRRAFO ANTERIOR TODAS LAS POSIBILIDADES QUE PRESENTA EL CRÉDITO REFACCIONARIO SON TAMBIÉN FACTIBLES MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO --

SOLO QUE A DIFERENCIA DE ESTE DONDE LA ARRENDADORA ADQUIERE EL BIEN, A SOLICITUD DE LA ARRENDATARIA PARA DARSELO EN USO Y DISFRUTE A CAMBIO DE UNA RENTA, EN EL REFACCIONARIO LA -- ACREDITANTE ENTREGA EL DINERO Y LA OBLIGACIÓN DE ADQUIRIR - EL BIEN CORRE POR CUENTA DE LA ACREDITADA.

ASI COMO EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA GARANTÍA PRINCIPAL DEL ARRENDADOR (ACREDITANTE) ES EL PROPIO BIEN - MOTIVO DEL CONTRATO, EN EL CRÉDITO REFACCIONARIO LO SON LOS BIENES ADQUIRIDOS POR VIRTUD DEL DESTINO DEL CRÉDITO, SIN - EMBARGO, LA GARANTÍA EN EL REFACCIONARIO ES MAS AMPLIA YA - QUE POR LEY (ART.324) DICHS CRÉDITOS QUEDARÁN GARANTIZADOS, SIMULTANEA O SEPARADAMENTE CON LAS FINCAS, CONSTRUCCIONES, EDIFICIOS, MAQUINARIAS, APEROS, INSTRUMENTOS, MUEBLES Y ÚTI LES, Y CON LOS FRUTOS O PRODUCTOS FUTUROS, PENDIENTES O YA OBTENIDOS, DE LA EMPRESA A CUYO FOMENTO HAYA SIDO DESTINADO EL PRÉSTAMO.

EL HECHO DE QUE LA PROPIA LEY DE ORGANIZACIONES Y AC TIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO FACULTE EN EL MISMO ARTÍCULO PERO EN INCISOS SEPARADOS A LAS ARRENDADORAS CONCESIONA-

DAS A CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (ART. 24 FRAC. I) Y A OTORGAR CRÉDITOS REFACCIONARIOS (ART. 24 -- FRAC. VI) NOS ESTA INDICANDO QUE PARA EL LEGISLADOR TAMBIÉN EXISTEN SIMILITUDES Y DIFERENCIAS ENTRE AMBAS FIGURAS JURÍDICAS.

OTRA SIMILITUD DE ESTAS OPERACIONES ES QUE PUEDEN HACERSE TRATANDOSE DE EQUIPO QUE YA HAYA ADQUIRIDO EL -- ACREDITADO DE ACUERDO A LO QUE INDICA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ART. 323 DE LA L.T.O.C. Y LO QUE PERMITE EL NUMERAL -- III DEL ART. 24 DE LA L.G.O.A.A.C. QUE DICE: "ADQUIRIR -- BIENES DE FUTURO ARRENDATARIO CON EL COMPROMISO DE DARLOS A ESTE EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO " ESTO EN LA PRÁCTICA-COMERCIAL SE CONOCE CON EL ANGLICISMO DE " SALE AND LEASE BACK " ES DECIR LA COMPRA DE ACTIVOS DEL ARRENDATARIO PARA DARSELOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

LA DIFERENCIA EN LO ANTERIOR CONSISTE EN QUE EN EL CRÉDITO REFACCIONARIO EXISTE LA LIMITACIÓN DE QUE CUANDO EL IMPORTE DEL CRÉDITO SE APLIQUE A PAGAR ADEUDOS EN QUE HUBIERE INCURRIDO EL ACREDITADO POR GASTOS DE EXPLOTACIÓN

O POR LA COMPRA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES SEA EXCLUSIVAMENTE LOS DERIVADOS DE ACTOS U OPERACIONES QUE HAYAN TENIDO LUGAR DENTRO DEL AÑO ANTERIOR A LA FECHA DEL CONTRATO.- EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO EXISTE ESA LIMITACIÓN EN TRATANDOSE DE LA COMPRA DE ACTIVOS PROPIEDAD DEL ARRENDATARIO PARA DARSELOS ENSEGUIDA EN ARRENDAMIENTO.

CAPITULO V

SISTEMA DE OPERACION

A.- EL PLAN DE ARRENDAMIENTO

LAS COMPAÑÍAS ARRENDADORAS TIENEN CARACTERÍSTICAS MUY ESPECIALES EN LAS OPERACIONES QUE REALIZAN, POR LO QUE AMERITAN UNA CIERTA ATENCIÓN A DIFERENCIA DE OTRO TIPO DE EMPRESAS.

LAS COMPAÑÍAS ARRENDADORAS NO CUENTAN CON ALMACENES, YA QUE NO CONSERVAN MERCANCÍA, SIN EMBARGO, DEBEN CONTROLAR LOS BIENES ARRENDADOS QUE SE ENCUENTRAN EN PODER DE LOS ARRENDATARIOS, CUENTAN TAMBIÉN CON UN COMPLETO DEPARTAMENTO DE CRÉDITO, DEBEN CONTAR CON UN EXCELENTE DEPARTAMENTO DE COBRANZAS PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS RENTAS Y UN DEPARTAMENTO DE SEGUROS PARA CUBRIR CORRECTAMENTE LOS DAÑOS QUE PUEDIESEN SUFRIR LOS BIENES Y DADAS LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES DEL MERCADO TAMBIÉN DEBE TENER UN EQUIPO DE EXPERTOS FINAN-

CIEROS PARA EL TRABAJO DE COMERCIALIZACIÓN O PROMOCIÓN DE SUS SERVICIOS.

ES PRECISAMENTE AL DEPARTAMENTO DE COMERCIALIZACIÓN AL QUE LE CORRESPONDE HACER CONTACTO CON LOS CLIENTES POR VEZ PRIMERA PUDIENDOLO HACER POR DIVERSOS MEDIOS:

- 1.- CORREO
- 2.- LLAMADA TELEFÓNICA
- 3.- ATENCIÓN AL CLIENTE QUE VISITA LAS OFICINAS DE LA ARRENDADORA
- 4.- VISITA A LAS OFICINAS DEL CLIENTE.

UNA VEZ QUE EL EJECUTIVO DE COMERCIALIZACIÓN SE ENTREVISTA CON EL CLIENTE, LE EXPLICA LA FORMA DE OPERACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LE ENTREGA UN " PLAN DE ARRENDAMIENTO " ES DECIR UNA COTIZACIÓN COMO LA QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA COMO EJEMPLO:

COTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
EN PESOS

PARA: LA GRAN EMPRESA, S.A. DE C.V.
ANGEL URRAZA No.925
DEL VALLE
MÉXICO, D.F. 03100

FECHA: 4-JUL-89

TELÉFONO

A LA ATENCIÓN DE: DIRECCIÓN DE FINANZAS

CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS PARA UN PLAN COSTO EQUIPO S/IVA
POR UN MONTO DE \$ 0

TASA BASE :	72.91% VARIABLE
No. DE PAGOS:	24
FORMA DE PAGO:	MENSUAL ANTICIPADA
IMPORTE DE CADA RENTA:	\$ 0
OPCIÓN DE COMPRA AL FINAL DEL CONTRATO	\$ 0

EL PAGO INICIAL SE COMPONE DE LA SIGUIENTE FORMA:

	IMPORTE	I.V.A.
RENTA	\$ 0	\$ 0
IVA ANTICIPADO	0	0
IVA DIFERIDO 1A. RENTA	0	0
COMISIÓN DE APERTURA	0	0
GASTOS DE CONTRATACIÓN	0	0
RENTA EN DEPÓSITO	0	0
TOTAL	\$ 0	\$ 0

IVA: EL CONTRATO CAUSA EL 15% DE IMPUESTO SIENDO PAGADERO DE CONTADO A LA FIRMA DEL CONTRATO O BIEN DIFERIDO EN LAS CONDICIONES QUE MARCA LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA- EN VIGOR, CON UN VALOR DE \$ 0, Y EL RESTO EN --- RENTAS - DIFERIDAS CADA UNA DE \$ 0.

OBSERVACIONES:

- 1.- ESTA TARIFA PUEDE SER MODIFICADA SIN PREVIO AVISO.
- 2.- LA TASA DE INTERES DEL PRESENTE PLAN ESTA SUJETA A - REVISIÓN EN FUNCIÓN DE LAS VARIACIONES QUE TENGAN LOS FINANCIAMIENTOS EN MONEDA NACIONAL A TASA REVISABLE, QUE OTORGA NACIONAL FINANCIERA, S.A., A AISA;
- 3.- LA OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO SE DOCUMENTA MEDIANTE CONTRATOS Y PAGARÉS.
- 4.- EL MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS, LOS GASTOS DE CONTRATACIÓN Y LOS SEGUROS SERÁN CON CARGO AL ARRENDATARIO.

C O N F O R M E

ATENTAMENTE

LA GRAN EMPRESA, S.A. DE C.V.
DIRECCIÓN DE FINANZAS

ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.
1003 Lic. OSCAR F. GAMBOA L.

DICHO PLAN DE ARRENDAMIENTO, SI SATISFACE LAS NECESIDADES DEL CLIENTE Y ES ACEPTADO POR ESTE, SERÁ EN EL MOMENTO DE LA ELABORACIÓN DEL CONTRATO LA BASE PARA DETERMINAR LAS CONDICIONES FINANCIERAS DEL MISMO.

B.- LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO

UNA VEZ QUE EL CLIENTE HA ACEPTADO LO ENUNCIADO EN EL PLAN DE ARRENDAMIENTO, EL EJECUTIVO DE COMERCIALIZACIÓN LE HACE ENTREGA DE UN FORMATO DE SOLICITUD DE CRÉDITO (YA MENCIONAMOS ANTERIORMENTE QUE LA ARRENDADORA AL CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON UN CLIENTE LE ESTÁ EN ESE MOMENTO CONCEDIENDO UN CRÉDITO)

LA MENCIONADA SOLICITUD ENTRE OTROS ELEMENTOS REQUIERE:

- NOMBRE DEL CLIENTE
- DOMICILIO
- ACTIVIDAD O GIRO
- PERSONA DE COMERCIALIZACIÓN QUE LO ATENDIÓ

- IMPORTE SOLICITADO
- PLAZO SOLICITADO
- FORMA DE PAGO
- DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO
- LUGAR DE INSTALACIÓN
- USO QUE SE LE DARÁ AL EQUIPO
- REFERENCIA DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO
- REFERENCIAS COMERCIALES
- NOMBRE DE LOS PRINCIPALES DIRECTIVOS
- AVAL PROPUESTO
- NOMBRE DEL APODERADO QUE FIRMARÁ EL CONTRATO

YA QUE EL CLIENTE REQUISITÓ Y FIRMO DICHA SOLICITUD, SE LA DEVUELVE A LA ARRENDADORA JUNTO CON:

- UNA COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA CON LOS DATOS DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, UNA COPIA DE SU MODIFICACIÓN DE CAPITAL SOCIAL (EN CASO DE HABER SUFRIDO CAMBIOS) Y UNA COPIA DE LA ESCRITURA EN DONDE SE CONSIGNEN LOS PODERES (EN

CASO DE NO MENCIONARLO EN EL ACTA CONSTITUTIVA O DE HABER TENIDO CAMBIO DE APODERADOS).

- ESTADOS FINANCIEROS RECIENTES PREFERENTEMENTE AUDITADOS, ES DECIR DICTAMINADOS POR CONTADOR-PÚBLICO.
- ESTADOS FINANCIEROS DE LOS TRES ANTERIORES - - EJERCICIOS.
- COPIAS DE LAS DECLARACIONES DEL IMPUESTO AL -- VALOR AGREGADO.
- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA QUE A JUICIO DEL CLIENTE SIRVA PARA APOYAR LA SOLICITUD.

ADEMÁS DE LA DOCUMENTACIÓN MENCIONADA, ES CONVENIENTE QUE LA EMPRESA SOLICITANTE REÚNA LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- TENER UN BUEN ARRAIGO DE OPERACIÓN Y CON RESULTADOS SATISFACTORIOS.

- CONTAR CON BUENAS REFERENCIAS DE CRÉDITO TANTO BANCARIAS COMO COMERCIALES.
- MOSTRAR UNA SITUACIÓN FINANCIERA SANA QUE NO PRESENTE RIESGOS NI DENOTE DEFICIENCIAS EN SU ADMINISTRACIÓN.
- QUE LA SOLICITUD DE CRÉDITO SEA DE ACUERDO A LA MAGNITUD DE LA EMPRESA, PARA QUE GARANTIZE LA POSIBLE OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO.

AHORA BIEN, LAS SOLICITUDES SE SOMETEN A UNA INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO, POSTERIORMENTE SE EFECTÚA UN MINUCIOSO -- ANÁLISIS DE CRÉDITO PARA DETERMINAR SI EL SOLICITANTE ES SUJETO DE CRÉDITO Y FINALMENTE SE SOMETE A DISCUSIÓN PARA SU APROBACIÓN O RECHAZO ANTE EL COMITÉ DE CRÉDITO DE LA CIA. -- ARRENDADORA.

EN CASO DE NO REUNIR ALGUNO DE LOS REQUISITOS SOLICITADOS, SE DEBERÁ PROPORCIONAR UN BUEN AVAL O ALGUNA GARANTÍA -

ADICIONAL QUE RESPALDE DEL CRÉDITO, PARA QUE LA ARRENDADORA DECIDA ACEPTAR EL RIESGO,

C.- LA ELECCIÓN DEL PROVEEDOR Y LA ADQUISICIÓN DEL BIEN.

EL ARTÍCULO 30 DE LA L.G.O.A.A.C. DETERMINA QUE LA -
" LA ARRENDATARIA DEBERÁ SELECCIONAR AL PROVEEDOR, FABRI -
CANTE O CONSTRUCTOR DE LOS BIENES QUE SE ADQUIERAN ".

LO ANTERIOR LO CONSIDERÓ EL LEGISLADOR CON BASE A -
QUE LA ELECCIÓN TANTO DEL BIEN COMO DEL PROVEEDOR EN EL -
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DEBE REALIZARLA EL
ARRENDATARIO, YA QUE POR LOS CONOCIMIENTOS TÉCNICOS ESPE -
CIALIZADOS QUE ÉSTE POSEE, CON RELACIÓN AL OBJETO DEL --
CONTRATO, EN VIRTUD DE SU DESEMPEÑO EN SU RAMA ESPECÍFICA
DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO O SERVICIOS, ASÍ COMO SU IN -
TERÉS POR RESOLVER LA NECESIDAD QUE SE LE PRESENTA, OCA -
SIONAN QUE ÉSTE BUSQUE LA MEJOR ALTERNATIVA PARA LOGRAR -
SUS OBJETIVOS DE PRODUCCIÓN, CALIDAD Y ECONÓMICOS.

POR ESTO NOS DAMOS CUENTA DE QUE EL INTERÉS DEL ARRENDATARIO SERÁ EL FACTOR MAS IMPORTANTE PARA LA ELECCIÓN DEL BIEN Y DEL PROVEEDOR IDONEOS, YA QUE EL AFAN DE AQUEL POR SATISFACER LO MEJOR POSIBLE LA NECESIDAD QUE LO LLEVA A SUSCRIBIR EL CONTRATO CON LA ARRENDADORA, SERÁ EL MEJOR ELEMENTO PARA DICTAMINAR SOBRE LAS OPCIONES CON QUE CUENTA.

PARA REALIZAR ESTO, EL ARRENDATARIO ESTUDIARÁ DETENIDAMENTE, LAS DIFERENTES CALIDADES, TIEMPOS DE ENTREGA, PRECIOS, CAPACIDADES, ETC., QUE LE OFREZCAN LOS DIVERSOS PROVEEDORES EXISTENTES CONSIDERANDO QUE DE SU DECISIÓN DEPENDERÁ QUE CONSIGA LOS OBJETIVOS FIJADOS.

DICHA SELECCIÓN DEBERÁ EL ARRENDATARIO CONFIRMARLA POR ESCRITO SEGÚN SE DESPRENDE DE LA LECTURA DEL ARTÍCULO MENCIONADO DE LA LEY QUE EN LA PARTE FINAL DEL SEGUNDO PÁRRAFO DICE: " LA FIRMA DE LA ARRENDATARIA EN CUALQUIERA DE ESTOS ÚLTIMOS DOCUMENTOS (REFIRIÉNDOSE AL PEDIDO U ORDEN DE COMPRA EXPEDIDO POR LA ARRENDADORA) IMPLICA ENTRE OTROS EFECTOS SU CON -

FORMIDAD CON LOS TÉRMINOS CONDICIONES, DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES AHÍ CONSIGNADOS.

OTRO EFECTO DE QUE SEA EL PROPIO ARRENDATARIO QUIEN SELECCIONE LOS BIENES Y EL PROVEEDOR, ES QUE LA ARRENDADORA QUEDA A SALVO DE LA RESPONSABILIDAD SI EL BIEN CONTIENE VICIOS OCULTOS QUE IMPIDAN SU USO PARCIAL O TOTAL.

ES EN REALIDAD UNA RELACIÓN QUE SE ESTABLECE ENTRE EL ARRENDATARIO Y EL PROVEEDOR QUE SE COMPLEMENTA CON LOS DERECHOS QUE POSTERIORMENTE LE CEDERÁ AL ARRENDADOR FINANCIERO CON RESPECTO AL BIEN ARRENDADO (ART.31 FRAC.1).- EN LOS CASOS EN QUE EL PROVEEDOR ES EL MISMO ARRENDATARIO -- (COMPRA DE ACTIVOS DEL ARRENDATARIO PARA DARSELOS EN ARRENDAMIENTO) ESTA OBLIGACIÓN NO EXISTE.

DEL MISMO ARTÍCULO 30 RESULTA QUE LA ARRENDADORA DEBERÁ EMITIR UN PEDIDO U ORDEN DE COMPRA QUE CONTENDRÁ LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA COMPRA DEL BIEN, IDENTIFICANDO Y DESCRIBIENDO LOS BIENES QUE SE ADQUIRIRÁN; AGREGANDO

QUE LAS ARRENDADORAS NO SERÁN RESPONSABLES DE ERROR U OMI-
SIÓN EN LA DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL ARRENDA --
MIENTO CONTENIDA EN EL PEDIDO U ORDEN DE COMPRA.

D.- LA FIRMA DEL CONTRATO.

DESDE LUEGO QUE LA PERSONA QUE SUSCRIBIRÁ EL CONTRA-
TO DEBERÁ TENER CAPACIDAD PARA HACERLO, SIENDO UNA PERSONA
FÍSICA Y PERSONALIDAD JURÍDICA SUFICIENTE EN TRATÁNDOSE DE
UN APODERADO DE UNA PERSONA MORAL.

PARA LOS APODERADOS O MANDATARIOS DE UNA SOCIEDAD SE
REQUIERE QUE SUS FACULTADES ESTÉN OTORGADAS DE CONFORMI -
DAD CON EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPE -
RACIONES DE CRÉDITO, Y EL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL.

PARA EFECTOS DE LA FIRMA DEL CONTRATO ES SUFICIENTE-
QUE EL APODERADO CUENTE CON FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN-
EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ART. 2554 DEL C.C.

PARA QUE EL APODERADO PUEDA SUSCRIBIR LOS O EL PAGARÉ A QUE SE REFIERE EL ART. 26 DE LA L.G.O.A.A.C. ES NECESARIO QUE GOCE DE FACULTADES PARA TAL EFECTO EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 9 DE LA L.G.T.O.C.

AHORA BIEN, QUIEN VAYA A SUSCRIBIR EL CONTRATO EN CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO O DE AVAL, Y ESTÁ REPRESENTANDO A UNA SOCIEDAD, DEBERÁ CONTAR CON MANDATO PARA ACTOS DE DOMINIO.

CUANDO SE TRATE DE UN PODER ESPECIAL PARA CONTRATAR CON LA ARRENDADORA, NO SERÁ NECESARIA SU INSCRIPCIÓN EN EL REG. PUB. DE LA PROP. Y EL COM.

SI SE TRATA DE UN PODER GENERAL, LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS REQUIEREN QUE DICHO MANDATO SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

EN CUANTO A LA FORMALIDAD RECORDEMOS QUE DE CONFORMIDAD CON EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 25 DE LA L.G.O. A.A.C. " LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEBERÁN OTORGARSE POR ESCRITO Y RATIFICARSE ANTE LA FE DE NOTARIO PÚBLICO, CORREDOR PÚBLICO TITULADO O CUALQUIER OTRO FEDATARIO PÚBLICO ... "

E.- LA FORMA DE PAGO

EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY REGULA QUE LA ARRENDATARIA, SE OBLIGA A PAGAR COMO CONTRAPRESTACIÓN, QUE SE LIQUIDARÁ EN PAGOS PARCIALES SEGÚN SE CONVenga, UNA CANTIDAD DE -- DINERO DETERMINADA O DETERMINABLE, QUE CUBRAN EL VALOR DE-- ADQUISICIÓN DE LOS BIENES, LAS CARGAS FINANCIERAS Y LOS -- DEMÁS ACCESORIOS.

DICHA CONTRAPRESTACIÓN QUE SE DENOMINA COMUNMENTE - COMO RENTA, EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO TIENE LA PARTI-- CULARIDAD DE QUE SE PAGA ANTES DE RECIBIR LA COSA Y TAMBIÉN

ESTA OBLIGACIÓN PERSISTE AUNQUE EL BIEN MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO SE PIERDA, SALVO PACTO EN CONTRARIO.

TODA VEZ QUE POR LO QUE SE REFIERE AL LUGAR DE PAGO LA L.G.O.A.A.C. NO PREVÉ NORMA SUPLETORIA PARA EL SUPUESTO QUE LAS PARTES NO LO ACUERDEN, SE RECURRE A LA DISPOSICIÓN GENERAL DEL ARRENDAMIENTO CIVIL CONTENIDA EN EL ART. 2427 - QUE INDICA : " LA RENTA SERÁ PAGADA EN EL LUGAR CONVENIDO - Y A FALTA DE CONVENIO EN LA CASA HABITACIÓN O DESPACHO DEL ARRENDATARIO " .

F.- LA OPCIÓN DE COMPRA.

EN LA LETRA D DEL CAPÍTULO II DEL PRESENTE TRABAJO, - SE HACE MENCIÓN DE LAS OPCIONES TERMINALES QUE PERMITE LA - LEY EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

POR LO ANTERIOR SOLO APUNTAREMOS QUE UNA VEZ QUE EL ARRENDATARIO PAGA EL VALOR RESIDUAL U OPCIÓN DE COMPRA, -

LA ARRENDADORA FINANCIERA PROCEDE A TRASMITIRLE LA PROPIEDAD DEL BIEN MEDIANTE UNA FACTURA QUE SE EXPIDE POR EL VALOR PRECISAMENTE DE LA OPCIÓN DE COMPRA SIENDO ESTA FACTURA A NOMBRE DEL ARRENDATARIO O DE SU CESIONARIO.

CAPITULO IV

CONCLUSIONES

A.- PROBLEMÁTICA.

A PESAR DE QUE A PARTIR DE 1982 EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE ESTABLECE COMO CONTRATO TÍPICO REGULADO POR LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y DESPUES POR LA LEY DE ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CONTINÚA NECESITANDO DE UNA ADECUADA UBICACIÓN DENTRO DE UN MARCO JURÍDICO MAS TÉCNICO.

- LA LEY DEL IMPUESTO DEL VALOR AGREGADO, INEQUITATIVAMENTE, GRAVA LA OPERACIÓN DERIVADA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO OBSTANTE QUE SE PUEDE DECIR QUE ES UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO QUE REGULA EL DERECHO BANCARIO, Y LO EFECTÚA UNA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO CONCESIONADA; Y POR OTRA PARTE EXENTA DEL PAGO DE -- ESE IMPUESTO A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE REALIZAN -- LOS BANCOS.

- AL CONCEDERLE LAS AUTORIDADES EL MANEJO DE ESTA FIGURA EXCLUSIVAMENTE A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS Y AL LIMITAR A ESTAS A NO PODER TENER ACCESO A LAS INVERSIONES DEL PÚBLICO O A LA CAPTACIÓN DE RECURSOS DE MAYOR DIVERSIDAD DE FUENTES, ESTÁN INDIRECTAMENTE LIMITANDO LOS ALCANCES DE VOLUMEN DESEADOS EN LA CELEBRACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS .

- LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS ENCARGADAS DE LLEVAR A LA PRÁCTICA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SIGUIENDO UNA PAUTA DE BENEFICIO Y LUCRO, HAN DESVIRTUADO EL PRINCIPAL OBJETIVO DE LA FIGURA JURÍDICA QUE ES FINANCIAR EL USO DE BIENES PRODUCTIVOS, AL ENFOCAR SU MERCADO CASI EXCLUSIVAMENTE A LOS AUTOMÓVILES O BIÉN DISCRIMINANDO A LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, PREFIRIENDO A LAS QUE LES REPRESENTAN MENORES CONTINGENCIAS Y MAYORES BENEFICIOS.

B.- RECOMENDACIONES.

- SEGÚN QUEDÓ ASENTADO PODEMOS DECIR QUE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO POR LO -- QUE SERÍA PERTINENTE ENCUADRARLO EN LA REGULACIÓN DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

- TODA VEZ QUE ACTUALMENTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO TÍPICO, PERTENECIENTE A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE REGULA EL DERECHO BANCARIO, TENDRÍA QUE OBTENER LAS MISMAS PRERROGATIVAS Y EXENCIONES QUE LE OTORGA LA LEY DEL IVA A LAS OPERACIONES CELEBRADAS POR LOS -- BANCOS.

- A EFECTO DE DARLE MAYOR APOYO Y PROYECCIÓN A -- ESTA FIGURA JURÍDICA, LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS DEBERÍAN CONTAR CON UNA POSIBILIDAD MAS AMPLIA DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO, COMO LO PODRÍAN SER LAS CASAS DE BOLSA O LA EMISIÓN DEL LLAMADO PAPEL COMERCIAL QUE SE RESPALDARÍA PERFECTAMENTE CON EL EQUIPO ARRENDADO QUE ES -- PROPIEDAD DE LAS ARRENDADORAS.

- MEDIANTE UNA LEGISLACIÓN ORIENTADORA, SE LE PODRÍAN DELIMITAR CAMPOS DE INVERSIÓN OBLIGATORIA A LAS INSTITUCIONES ARRENDADORAS PARA MEJORAR Y BALANCEAR EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LAS EMPRESAS Y POR SUPUESTO DEL PAÍS-MISMO.

BIBLIOGRAFIA

ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING

J. LOZADA

EDITORIAL INFORMÁTICA

MADRID 1969

ASPECTOS ECONOMICOS DE LA DEPRE-
CIACION

DOLORES B. CHAPOY

REVISTA DIRECCIÓN Y
CONTROLCOLEGIO DE CONTADORES
PÚBLICOS MÉXICOCONFERENCIA SOBRE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO EN VENEZUELA

FRANCISCO CARRILLO BATALLA

PUBLICACIÓN PROMOCIO-
NAL, 1970

CARACAS, VENEZUELA

CONTRATOS MERCANTILES ATÍPICOS

JAVIER ARCE GARGOLLO

EDITORIAL TRILLAS

MÉXICO 1985

CONTRATOS MERCANTILES

ARTURO DÍAZ BRAVO

EDITORIAL HARLA

MÉXICO 1983

CUADERNO DE CAPACITACION

JORGE GARCÍA RAMÍREZ

ARRENDADORA COMERMEX, 1975

PUBLICACIÓN PROMOCIONAL

CURSO DE CREDITO Y COBRANZAS

INST. MEX. DE EJEC. DE FIN.

INSTITUTO MEXICANO DE
EJECUTIVOS DE FINANZAS

DERECHO BANCARIO

MIGUEL ACOSTA ROMERO

EDITORIAL PORRÚA

MÉXICO 1986

- DERECHO BANCARIO MEXICANO
OCTAVIO A. HERNÁNDEZ
EDICIONES DE LA SOCIEDAD
MÉXICO 1956
- DICCIONARIO DE DERECHO
RAFAEL DE PINA V.
EDITORIAL PORRÚA
MÉXICO 1978
- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
WALTER FRISCH Y CARLOS GUTIÉRREZ
REVISTA EL FORO
MÉXICO ENERO-MARZO 1979
- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN
LA NUEVA ESTRATEGIA DE DESARROLLO
GUSTAVO RANGEL LEÓN
ARRENDADORA INTERNACIONAL
CONFERENCIA
MÉXICO 1989
- EL LEASING EN FRANCIA
B. MERA
SIREY 1967
- FINANCIAMIENTO Y ADMINISTRACION
DE EMPRESAS
CHARLES W. GERTEMBER
EDITORIAL CONTINENTAL
MÉXICO 1966
- LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS SU
PAPEL Y POSIBILIDADES
FELIPE LEÓN MACHORRO
REVISTA EJECUTIVOS DE
FINANZAS JULIO 1988
- LEASE OR BORROW, NEW METHOD
OF ANALYSIS
HARVARD BUSINESS REVIEW
SEPT. OCT. 1961

LEASING DE BIENES DE EQUIPO
EQUIPMENT LEASING ASOCIATION

BOLETÍN ASNEF
No. 64 MARZO 1975

LEASING OF INDUSTRIAL EQUIPMENT
R.F. VANCIL

McGraw Hill
NEW YORK

REFELEXION EN TORNO AL LEASING
JOSÉ MA. DE LA CUESTA RUTE

REVISTA DE DERECHO
MERCANTIL
No. 118 OCT-DIC. 1970

TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO
RAÚL CERVANTES AHUMADA

EDITORIAL HERRERO
MÉXICO 1986

ORDENAMIENTOS

- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
- CODIGO DE COMERCIO
- LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO
- LEY GRAL. DE ORGANIZACIONES Y ACT. AUX. DEL CREDITO
- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
- LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO
- REGLAS BASICAS PARA LA OPERACION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

I N D I C E

ARRENDAMIENTO FINANCIERO NUEVA FIGURA JURIDICA

CAPITULO I

PÁGINA

INTRODUCCION

1

A. ORIGEN

4

B. MOTIVOS ECONÓMICOS

9

C. COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO

14

D. CONCEPTO BÁSICOS

33

CAPITULO II

NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

40

A. ELEMENTOS

40

B. CLASIFICACIÓN

44

C. OBLIGACIONES

47

D. OPCIONES TERMINALES

54

E. OTRAS TERMINACIONES DEL CONTRATO

57

CAPITULO III

	PAGINA
MODALIDADES Y CARACTERISTICAS	62
A. ARRENDAMIENTO OPERATIVO	63
B. ARRENDAMIENTO FINANCIERO CLASIFICADO POR:	72
C. GARANTÍAS	81

CAPITULO IV

SIMILITUD Y DIFERENCIA CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS	92
A. CON LA COMPRA-VENTA Y EL ARRENDAMIENTO ORDINARIO.	92
B. CON EL CRÉDITO REFACCIONARIO	96

CAPITULO V

	PÁGINA
SISTEMA DE OPERACION	100
A. EL PLAN DE ARRENDAMIENTO	100
B. LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO	104
C. LA ELECCIÓN DEL PROVEEDOR Y DEL BIEN	108
D. LA FIRMA DEL CONTRATO	111
E. LA FORMA DE PAGO	113
F. LA OPCIÓN DE COMPRA	114

CAPITULO VI

CONCLUSIONES	116
A. PROBLEMÁTICA	116
B. RECOMENDACIONES	118
BIBLIOGRAFIA	120