

**YESIS CON
FALLAS DE ORIGEN**

88
22



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SU
TRASCENDENCIA FISCAL**

SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN CONTADURIA

P R E S E N T A :

ANTONIO SANDOVAL LOPEZ

DIRECTOR DEL SEMINARIO

C. P. César Calvo Langarica



México, D. F.

1988



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.

88
2ej



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SU
TRASCENDENCIA FISCAL**

SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA**

P R E S E N T A :

ANTONIO SANDOVAL LOPEZ

**DIRECTOR DEL SEMINARIO
C. P. César Calvo Langarica**



México, D. F.

1988

INDICE

ARRENDAMIENTO FINANCIERO SU TRASCENDENCIA FISCAL

INTRODUCCION

	PAGINA...
<u>CAPITULO I</u> <u>ASPECTOS GENERALES</u>	1-17

A. - SURGIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- ANTECEDENTES
- EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN U.S.A.

B. - EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO

- FUNCION ECONOMICA BASICA
- DEFINICIONES

C. - MARCO JURIDICO-LEGAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- NATURALEZA JURIDICA

<u>CAPITULO II</u> <u>EL ARRENDADOR</u>	18-32
---	-------

A. - ARRENDADORAS FINANCIERAS

- DEFINICION Y REGULACION
- TRAYECTORIA DE LAS ARRENDADORAS EN MEXICO
- ASOCIACION MEXICANA DE ARRENDADORAS FINANCIERAS

B - TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- ARRENDAMIENTO NATURAL O PURO
- ARRENDAMIENTO FINANCIERO
- MODALIDADES

C.- INTEGRACION DEL COSTO

CAPITULO III ASPECTOS FISCALES..... 33-48

A - ANTECEDENTES

- CRITERIO 13
- LEGISLACION DE 1974

B - REGIMEN ACTUAL

- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
 - * INGRESOS DEL ARRENDADOR
 - * COSTO (ART. 30 Y 30 BIS L.I.S.R.)
 - * DETERMINACION DEL COSTO PARA EL ARRENDATARIO (ART. 48 BIS, 49 BIS Y 50 BIS BASE TRADICIONAL) (ART. 43, 49 Y 50 BASE NUEVA)
- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
 - * REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR PARA SER CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (ART. 15 C.F.F.)
- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 - * ART. 12 L.I.V.A.

CAPITULO IV CASO PRACTICO.....49-77

A. - CASO PRACTICO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- PLANTEAMIENTO
- SOLICITUD Y CONFIRMACION DEL CREDITO
- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

B. - DESARROLLO DEL CASO PRACTICO

- SUPUESTOS
- ASIENTOS DE DIARIO
- ESQUEMAS DE MAYOR
- BALANZA DE COMPROBACION
- ESTADO DE POSICION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS
- CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD FISCAL Y CONTABLE

BIBLIOGRAFIA78-80

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

UNA NUEVA FORMA DE FINANCIAMIENTO EN MEXICO LO CONSTITUYE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, AUNQUE NO HA TENIDO EL EXITO OBTENIDO EN OTROS PAISES, DEBIDO ESTO A INFINIDAD DE CIRCUNSTANCIAS, UNA DE ELLAS ES LA DIVULGACION QUE ES RAQUITICA EN COMPARACION CON LOS CREDITOS TRADICIONALES. (DESCONOCIMIENTO POR PARTE DEL PUBLICO INVERSIONISTA)

LO ANTERIOR ME MOTIVO A LLEVAR A CABO LA PRESENTE INVESTIGACION, TRATANDO DE QUE AQUELLA PERSONA QUE HAGA USO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, VEA LO QUE ES ESTE INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO, COMO FUNCIONA Y QUE TANTO GIRA A SU ALREDEDOR.

PRIMERAMENTE, SE HACE MENCION DEL SURGIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO, SUS ORIGENES, EL DESARROLLO QUE TUVO EN LOS ESTADOS UNIDOS POR SER EL LUGAR DE DONDE SURGE Y EN DONDE SE INTERNACIONALIZA COMO "LEASING" Y, ES ESTA LA BASE DE LA CUAL PASA A MEXICO CON EL NOMBRE DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, MENCIONANDOSE ADEMAS EL MARCO JURIDICO QUE TIENE EN MEXICO, ASI COMO SU DEFINICION Y SU FUNCION ECONOMICA.

POSTERIORMENTE, SE ESTUDIA AL ARRENDADOR (ARRENDADORAS), POR CONSIDERARLO PARTE FUNDAMENTAL PARA QUE PUEDA DARSE TAL CONTRATO, VIENDO SU ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ASI COMO LA TRAYECTORIA QUE HA TENIDO EN MEXICO. TAMBIEN ANALIZO LOS TIPOS DE ARRENDAMIENTOS Y MODALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

EL TERCER CAPITULO ABARCA TOTALMENTE EL ASPECTO FISCAL, LA RELACION QUE TIENE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON EL SISTEMA TRIBUTARIO, MENCIONANDO SU BASE DE FORMACION, O SEA ANTECEDENTES, HASTA CONCLUIR CON LAS LEYES VIGENTES COMO SON: LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y SUS RESPECTIVOS REGLAMENTOS, TODO ELLO PARA EL EJERCICIO 1988.

POR ULTIMO, SE ANALIZA UN CASO PRACTICO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO, DEBIDO A QUE ES EL ARRENDATARIO EL ENTE JURIDICO EL CUAL VA A SER EL USUARIO DIRECTO DE DICHO FINANCIAMIENTO; EN DONDE SE PUEDE SABER DESDE COMO SOLICITARLO, CUALES SON LOS REQUISITOS QUE COMPRENDE EL CONTRATO Y COMO ES EL DESARROLLO CONTABLE, VIENDO AQUI DESDE SU REGISTRO HASTA SU IMPLANTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, DESPRENDIENDO DE LO CONTABLE SUS REPERCUSIONES FISCALES.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

A. - SURGIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- ANTECEDENTES
- EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN U.S.A.

B. - EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO

- FUNCION ECONOMICA BASICA
- DEFINICIONES

C. - MARCO JURIDICO-LEGAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- NATURALEZA JURIDICA

CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES

A. - SURGIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO. (1)

ANTECEDENTES.

EL ARRENDAMIENTO AL IGUAL QUE EL CREDITO, SE ESTIMA QUE EN EL AÑO 3000 A. DE J.C. YA SE OTORGABA POR PARTE DE LOS SACERDOTES, PERO EN ESTE CASO TUVO UN ORIGEN AGRICOLA, YA QUE SE ARRENDABA LA TIERRA, POR LO QUE COBRABAN UN CANON EQUIVALENTE A UN SEPTIMO U OCTAVO DE LA COSECHA.

EN EL CODIGO DE HAMURABI YA SE MENCIONA ESPECIFICAMENTE ESTA OPERACION COMO PARTE DEL DESARROLLO CULTURAL DE LAS ETNIAS QUE VIVIERON EN EL GOLFO PERSICO, INCLUYENDOSE PARA ESA EPOCA EL ARRENDAMIENTO DE EMBARCACIONES. EN LA ANTIGUA GRECIA SE CONSERVAN TABLILLAS QUE REDACTAN EL ARRENDAMIENTO DE MINAS Y ESCLAVOS Y EN PARTICULAR APARECE EL INTERES DE MORA, MISMO QUE NO ERA CONSIDERADO AGIO Y PARECE SER QUE FUE DE UNA GRAN IMPORTANCIA PARA GRECIA.

DESDE LUEGO, SE TRATA DE ARRENDAMIENTO PURO, YA QUE NO HABIA TRASLADADO DE LA PROPIEDAD. (2)

ASI PUES, EL ARRENDAMIENTO COMO INSTITUCION CIVILIZADA QUEDA INCLUIDO EN LA EVOLUCION CULTURAL DEL HOMBRE Y ES UTILIZADO EN MAYOR O MENOR ESCALA SEGUN LA EVOLUCION ECONOMICA DE LAS DIFERENTES REGIONES DEL MUNDO.

DESDE LUEGO ESTA INSTITUCION LEGAL SIGUE LOS LINEAMIENTOS YA ACOSTUMBRADOS, QUE CORRESPONDEN AL DERECHO SAJON, EN LA MEDIDA QUE ESTA SE FORMALICE POR LA VIA DE LA COSTUMBRE, MIENTRAS QUE EL LATINO REQUIERE DE ESTRUCTURA LEGAL ESCRITA; CUYO PERFECCIONAMIENTO SE LOGRA EN EL CODIGO NAPOLEONICO, MISMO QUE ESTE CODIGO CIVIL ADOPTA.

CABE MENCIONAR QUE EL ARRENDAMIENTO CUANDO ADQUIERE CARACTER FINANCIERO MERCANTIL, O SAE LA TRANSMISION DE LA PROPIEDAD, NO SIGUE LAS MISMAS HUELLAS QUE ESPORADICAMENTE MARCAN LAS RUTAS DEL DERECHO ESCRITO O EL CONSUEUDINARIO. SINO QUE EN ALGUNOS PAISES A PESAR DE SER DE ORIGEN LATINO, NO LO LEGISLAN, PERO LO DEJAN OPERAR Y, EN OTROS DE ORIGEN SAJON, RECURREN A UN EXCESO DE REGULACION QUE A LA FECHA ESTAN MODIFICANDO

ASI MISMO, RESULTA NECESARIO HACER NOTAR QUE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO INSTITUCION JURIDICA ES INCIPIENTE EN COMPARACION CON ALGUNAS DE LAS DEMAS FIGURAS JURIDICAS MERCANTILES Y POR LO TANTO, SIGUE AUN SUJETO A LOS ESTUDIOS Y VAIVENES DE LA DINAMICA ECONOMICA DE LOS PAISES.

SIN EMBARGO, CABE DESTACAR QUE EN EUROPA YA EXISTEN ESTUDIOS QUE LUCHAN POR LA UNIFORMIDAD MUNDIAL, PARA QUE SU APLICACION SEA INTERNACIONALMENTE ACEPTADA, TAL COMO SUCEDIO CON LAS CARTAS DE CREDITO DE IMPORTACION Y EXPORTACION..

EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (3)

EL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE EQUIPO, DE ACTIVOS FIJOS O DE CUALQUIER BIEN TANGIBLE, SE INICIO EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA A PRINCIPIOS DE SIGLO, POR LAS EMPRESAS DE TELECOMUNICACIONES DESPUES, LOS FABRICANTES DE EQUIPOS ESPECIALIZADOS, COMO LAS HERRAMIENTAS PARA FABRICAR CALZADO, MAQUINAS DE OFICINA, MAQUINARIA PESADA Y RECIENTEMENTE LAS COMPUTADORAS, UTILIZARON EL SISTEMA DE ALQUILER PARA COMERCIALIZAR SUS PRODUCTOS. SIN EMBARGO, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PROPIAMENTE DICHO (FINANCIAL LEASE) NO APARECE SINO A MEDIADOS DE SIGLO, CORRRESPONDIENDO A J. M. BOOTHE LA DISTINCION DE HABERLO APLICADO EN SAN FRANCISCO (4) INMEDIATAMENTE, EL RESULTADO FUE EXTRAORDINARIO. DE UN MONTO DE 10 MILLONES DE DOLARES EN EQUIPO ARRENDADO EN 1950, SE PASO A 400 MILLONES DIEZ AÑOS MAS TARDE, PARA ALCANZAR LA CIFRA DE 6000 MILLONES DE DOLARES UNA DECADA DESPUES. O SEA, QUE EN 1970 EL VOLUMEN DE EQUIPO ARRENDADO ASCENDIA, EN LOS ESTADOS UNIDOS, A CASI UNA TERCERA PARTE DEL TOTAL DE EQUIPOS UTILIZADOS EN ESE AÑO.

EN LA DECADA DE LOS SESENTA, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) SE EXTIENDE POR INGLATERRA (5), FRANCIA (6), ALEMANIA (7), BELGICA (8), ITALIA (9), ESPAÑA (10). EN TODAS PARTES, CON EXITO CRECIENTE.

ESTADISTICAS MAS RECIENTES MUESTRAN QUE EL MERCADO DE ARRENDAMIENTO ES UNO DE LOS MAS IMPORTANTE DEL MUNDO, CUMPLIENDO SU TREINTAVO AÑO DE LO QUE SE CONSIDERA LA ERA MODERNA. ESTE TIPO DE FINANCIAMIENTO HA LOGRADO CONVERTIRSE EN LA FUENTE MAS IMPORTANTE DE FONDOS PARA LA FORMACION DE CAPITAL. MIENTRAS QUE EN 1982 SE ARRENDO EQUIPO POR VALOR DE 56 MILLONES DE DOLARES, EL MONTO PARA 1984 FUE DE 74 MIL MILLONES, CIFRAS QUE NO INCLUYEN ARRENDAMIENTO DE AUTOMOVILES. EN EL AÑO DE 1980, EL 22% DE TODOS LOS EQUIPOS VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS SE FINANCIARON VIA ARRENDAMIENTO. PARA 1984 LA PARTICIPACION ALCANZO YA EL 29%. LA ASOCIACION NORTEAMERICANA DE ARRENDADORAS CUENTA CON MAS DE 950 MIEMBROS, DE LOS CUALES APROXIMADAMENTE EL 31% SON INDEPENDIENTES, EL 27% ESTAN RELACIONADOS CON BANCOS Y EL 12% CON EMPRESAS DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DEL TOTAL ARRENDADO, MAS DE UN 28% SE DEDICA AL FINANCIAMIENTO DE COMPUTADORAS Y EL 9% A EQUIPO INDUSTRIAL, EL 9.5% A EQUIPO AEREO, EL 8% A EQUIPO DE OFICINA, EL 6% A EQUIPO AGRICOLA Y EL RESTANTE A EQUIPO DE TRANSPORTE PESADO, TELECOMUNICACIONES, MEDICO, FERROVIARIO, DE CONSTRUCCION Y OTROS.

LOS METODOS PARA CONTABILIZAR EL "LEASING", TAL COMO HOY SE CONOCEN, TIENEN SU ORIGEN EN LOS ESTADOS UNIDOS. CUANDO EL "LEASING" SE INICIO, EXISTIAN EN ESE PAIS MUY POCAS NORMAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS QUE LO RECONOCIERAN COMO OPERACION CREDITICIA, LO CUAL PERMITIA APROVECHARSE DE NUMEROSAS VENTAJAS FISCALES.

ESTA AUSENCIA DE REGULARIZACION PERMITIO UN RAPIDO DESARROLLO DEL LLAMADO LEASING FINANCIERO Y, EN ESTE SENTIDO, PUEDE DECIRSE QUE EL "LEASING" SE POPULARIZO EN LOS ESTADOS UNIDOS, COMO CONSECUENCIA DE CIERTOS "LOOPHOLES", VALE DECIR, HUECOS O LAGUNAS EXISTENTES EN LOS PRINCIPIOS CONTABLES Y EN LA LEGISLACION DE ESE PAIS, QUE HACIAN ATRACTIVO EL NEGOCIO DEL "LEASING" DESDE EL PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO.

SIN EMBARGO, LOS INSTITUTOS DE CONTADORES PUBLICOS Y LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ESE PAIS, FUERON POCO A POCO PERCATANDOSE DE LA ENORME IMPORTANCIA Y DESARROLLO QUE ESTA ADQUIRIENDO EL "LEASING" COMO NEGOCIO FINANCIERO, Y CADA VEZ FUERON DESARROLLANDO NUEVOS PRINCIPIOS CONTABLES Y DISPOSICIONES NORMATIVAS, QUE FUERON GRADUALMENTE COMPLICANDO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

DE MANERA MUY RESUMIDA PUEDE DECIRSE QUE LOS CONTADORES PUBLICOS Y EL FISCO NORTEAMERICANO HAN EMITIDO NUMEROSAS REGLAS PARA DIFERENCIAR LOS ARRENDAMIENTOS "VERDADEROS" ("TRUE LEASES") TAMBIEN CONOCIDO COMO "LEASING OPERATIVO", DE AQUELLOS DONDE PREVALECE EL ELEMENTO CREDITICIO ("FINANCIAL LEASES"), LOS CUALES DESDE EL PUNTO DE VISTA TRIBUTARIO ERAN CONSIDERADOS COMO VENTAS CONDICIONALES O ARRIENDO-VENTAS (CONDITIONAL SALES O "LEASE PURCHASES")

ESTA EXCESIVA CARGA DE REGULACIONES Y LIMITACIONES HACIA EL "LEASING" PRODUJO UN MOVIMIENTO DE OPINION ADVERSO A LAS MISMAS, HASTA EL PUNTO DE QUE EL PROCESO DE FORMACION DE BIENES DE CAPITAL EN ESTADOS UNIDOS SE HABIA REDUCIDO DE MANERA ALARMANTE, MIENTRAS QUE DE LA DECADA DE LOS AÑOS 70, JAPON, ALEMANIA Y OTROS PAISES INDUSTRIALIZADOS, ESTABAN AUMENTANDO CONSIDERABLEMENTE SUS INVERSIONES EN BIENES DE CAPITAL.

ANTE ESTA SITUACION, Y A SOLICITUD DE LA ADMINISTRACION DEL PRESIDENTE REAGAN, EL CONGRESO DICTO LA LEY TRIBUTARIA DE RECUPERACION ECONOMICA DE 1981 (ECONOMIC RECOVERY TAX ACT OF 1981) A PESAR DE MUCHAS CRITICAS, SE HA SOSTENIDO QUE ESTA LEY, LUEGO MODIFICADA PARCIALMENTE EN 1982, CONTRIBUYO A SENTAR LAS BASES DEL PROCESO DE RECUPERACION ECONOMICA NORTEAMERICANA, CUYO

EXITO POCOS DISCUTEN DESPUES DE 5 AÑOS. LAS REFORMAS INTRODUCIDAS CONCEDIERON ESPECIAL IMPORTANCIA AL "LEASING" COMO INSTRUMENTO PARA REACTIVAR LA ECONOMIA Y ESTIMULAR LA INVERSION DE BIENES DE CAPITAL, LIBERALIZANDO, COMO NUNCA ANTES DESDE 1954, NUMEROSAS REGULACIONES DEL CODIGO DE RENTA INTERNA (INTERNACIONAL REVENUE CODE), Y ESTABLECIO UN SISTEMA DE DEPRECIACION ACELERADA.

EN LOS ESTADOS UNIDOS SE ESTIMA QUE SON TRES LOS FACTORES QUE CONTRIBUIRAN AL CONTINUADO CRECIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO. EL PRIMERO, ES EL DERIVADO POR LA CONVERSION DE LA ACTIVIDAD NORTEAMERICANA DE UNA SOCIEDAD INDUSTRIAL A UNA SOCIEDAD DE SERVICIOS DE ALTA TECNOLOGIA. EL SEGUNDO, ES LA DINAMICA MUY CAMBIANTE EN LOS ULTIMOS AÑOS DEL MERCADO DE DINERO Y LA POSIBILIDAD DE CONTAR CON FONDOS DE COSTO ESTABLE. EL TERCERO, LA NATURALEZA CAMBIANTE DEL GOBIERNO NORTEAMERICANO, CON UN ENFASIS EN LA DESREGULACION DE INDUSTRIAS CLAVE INCLUYENDO A LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS ENTRE OTROS.

EN NUESTRO PAIS, TAMBIEN EN ESA EPOCA, SE INICIARON LAS OPERACIONES DE ESTA NUEVA MODALIDAD, ENTRE ELLAS, LA COMPANIA INTERAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS, S.A., FUNDADA EN 1961, Y OTRAS MAS QUE INICIARON EL ARRENDAMIENTO OPERACIONAL O DE EQUIPO (EQUIPMENT LEASING) (11). ESTE TEMA SE ANALIZA POSTERIORMENTE CON MAS DETALLE.

"EN MEXICO, COMO HA OCURRIDO YA EN UNOS PAISES Y ESTA SUCEDIENDO EN OTROS, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO TIENDE A OCUPAR UN PAPEL MUY DESTACADO DENTRO DE LOS MERCADOS FINANCIEROS"

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO

EN EL AÑO 1986 EL "LEASING" O ARRENDAMIENTO FINANCIERO, COMO SE LE CONOCE EN MEXICO, CUMPLIO 25 AÑOS DE HABERSE INICIADO EN LA DECADA DE LOS SESENTAS, LA ACTIVIDAD DEL ARRENDAMIENTO SE ENCAMINO PRINCIPALMENTE HACIA EL FINANCIAMIENTO DE FLOTILLAS DE AUTOMOVILES Y EL MISMO SE PROMOVIO FUNDAMENTALMENTE COMO UNA HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO CON VENTAJAS FISCALES, PUESTO QUE SE PERMITIA QUE EL MÀNEJO NO SE REFLEJARA DENTRO DEL BALANCE Y DEDUCIBILIDAD TOTAL DE LAS RENTAS PERIODICAS QUE LOS ARRENDATARIOS PAGABAN A LA ARRENDADORAS

"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO, ES AL CULMINACION DE LA PRATICA DESARROLLADA QUE DESDE EL AÑO DE 1961 SE VIENE LLEVANDO, ES DECIR, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN NUESTRO PAIS NO DEBE SU EXISTENCIA A LA ACTIVIDAD LEGISLATIVA SINO A LA PRACTICA, SIENDO EL LEGISLADOR FISCAL QUIEN A POSTERIORI FUE REGLAMENTADO PARA EFECTOS FISCALES (EL FENOMENO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO), TEMA DEL CUAL ME OCUPARE EN EL MARCO LEGAL" (12)

HACIA PRINCIPIOS DE LOS SETENTAS, SE INTRODUJERON, POR PRIMERA VEZ, DISPOSICIONES FISCALES PARA EL ARRENDAMIENTO, QUE OBLIGARON AL ARRENDATARIO A CAPITALIZAR EL VALOR DE SU CONTRATO Y A DEPRECIAR EN FORMA NORMAL EL VALOR DE LOS EQUIPOS ARRENDADOS SUPRIMIENDO DE HECHO TODA VENTAJA FISCAL AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

ELLO, NO FUE MOTIVO PARA DESALENTAR EL QUE EN MEXICO SE SIGUIERAN CONSTITUYENDO NUEVAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, PRINCIPALMENTE BAJO LA FORMA DE CO-PARTICIPACION DE UN BANCO NACIONAL

PARA 1976, INSTITUCIONES DE GRAN RENOMBRE A NIVEL INTERNACIONAL SE ENCONTRABAN YA PARTICIPANDO EN EL MERCADO DEL ARRENDAMIENTO MEXICANO. ENTRE ELLOS, CITY BANK, MANUFACTURERS HANOVER TRUST, BANK OF AMERICA, CHASE MANHATTAN, CHEMICAL BANK Y SOCIETE GENERALE DE FRANCIA. FUE PRECISAMENTE EN ESE AÑO, CUANDO MEXICO SUFRIO SU PRIMERA CRISIS ECONOMICA DESPUES DE 22 AÑOS DE ESTABILIDAD CAMBIARIA Y DE PRECIOS. CUALQUIER ESTUDIANTE QUE TERMINABA SU CARRERA EN ESE AÑO, HABIA VIVIDO SU VIDA ENTERA CON EL DOLAR COSTANDO 12.50 PESOS Y CON LOS PRECIOS ELEVANDOSE ANUALMENTE EN NO MAS DE 5%

SIN EMBARGO, EL AÑO DE 1976 FUE TAMBIEN EL PRINCIPIO DEL "BOOM" PETROLERO DE MEXICO QUIEN EN UN LAPSO DE SOLO CUATRO AÑOS PASO DE SER UN IMPORTADOR NETO DE PETROLEO, A CONVERTIRSE EN EL CUARTO EXPORTADOR MAS IMPORTANTE DEL MUNDO CON UN INGRESO ANUAL, POR ESTE SOLO CONCEPTO DE 15 MIL MILLONES DE DOLARES. EL AUJE PETROLERO VINO APAREJADO DE CAMBIOS RADICALES EN EL MANEJO DE LA ECONOMIA NACIONAL. EL IMPACTO TREMENDO DEL INGRESO DE DIVISAS POR

PETROLEO, ASI COMO LAS DIVISAS QUE COMENZARON A FLUIR AL PAIS EN FORMA DE CREDITO EXTERNO, EMPEZARON A ACOSTUMBRAR A LOS MEXICANOS A PAGAR, CON ALTOS INDICES DE INFLACION, UN CRECIMIENTO ELEVADO DE SU ECONOMIA. FUE PRECISAMENTE ENTRE 1976 Y 1981, QUE EL SECTOR ARRENDADOR DE MEXICO EXPERIMENTO SU MAS NOTABLE CRECIMIENTO CON INDICES DE ELEVACION REAL QUE EN ALGUNOS AÑOS SUPERARON AL 100%.

EN EL AÑO DE 1976. SE FINANCIÓ VIA ARRENDAMIENTO UN TOTAL DE 1'110 MILLONES DE PESOS O APROXIMADAMENTE 46 MILLONES DE DOLARES. EN 1981, LAS 17 ARRENDADORAS QUE ENTONCES OPERABAN EN EL PAIS, FINANCIARON VIA ARRENDAMIENTO 12,725 MILLONES DE PESOS O MAS DE 500 MILLONES DE DOLARES PARA ENTONCES, SE HABIAN INCORPORADO AL MERCADO MEXICANO OTRAS INSTITUCIONES DE GRAN RELIEVE INTERNACIONAL, ENTRE ELLAS: AMERICAN EXPRESS, MORGAN GUARANTY Y EL FIRST INTERSTATE BANK OF CALIFORNIA. EN ESOS AÑOS, LAS ARRENDADORAS SE CONVIRTIERON EN EL INTERMEDIARIO IDEAL ENTRE EL GRAN BANCO EXTRANJERO Y LAS EMPRESAS MEDIANAS Y PEQUEÑAS DEL PAIS. EL ARRENDAMIENTO COMENZO A SER ACCESIBLE A LA INDUSTRIA, A LAS CONSTRUCTORAS Y A LOS TRANSPORTISTAS DE TAMAMO MEDIO Y PEQUEÑO, EL MISMO TIPO DE FONDOS, QUE EN CANTIDADES CADA VEZ MAS IMPORTANTES, SE HACIAN ACCESIBLES A LAS EMPRESAS PARAESTATALES, MULTINACIONALES Y A LOS GRANDES CONSORCIOS PRIVADOS MEXICANOS. EL ARRENDAMIENTO CUMPLIA ASI UNA FUNCION DE DIVERSIFICACION DE LOS CREDITOS DE LOS BANCOS EXTRANJEROS, CON EL RESPALDO IMPORTANTE DE LOS BANCOS NACIONALES, ENTONCES PRIVADOS, QUE PARTICIPABAN EN EL CAPITAL DE LAS ARRENDADORAS.

LA ESCASEZ, QUE DE RECURSOS EN MONEDA NACIONAL COMENZO A DARSE EN EL AÑO DE DE 1980, LLEVO A LAS ARRENDADORAS A UNA DOLARIZACION MUY IMPORTANTE DE SU ACTIVIDAD. PARA PRINCIPIOS DE 1982, CASI EL 90% DE LOS PASIVOS Y LAS CARTERAS DE LAS ARRENDADORAS ESTABAN DENOMINADOS EN DOLARES. EN 5 AÑOS, EL PAIS HABIA ELEVADO SU DEUDA NETA CON EL EXTERIOR DE 30 MIL MILLONES DE DOLARES A 80 MIL Y LAS ARRENDADORAS ADEUDABAN 650 MILLONES DE DOLARES.

FUE EN 1982, EL INICIO DE LA SEGUNDA CRISIS ECONOMICA SUFRIDA POR MEXICO EN LA HISTORIA CONTEMPORANEA. EN AGOSTO DE ESE AÑO, LA BAJA EN EL PRECIO INTERNACIONAL DEL PETROLEO, LA ALZA NOTABLE EN LAS TASAS DE INTERES INTERNACIONALES Y LA IMPORTANTISIMA FUGA DE CAPITALES.

FUNCION ECONOMICA BASICA

LA APLICACION DE ESTA NUEVA FORMULA DE FINANCIAMIENTO PERMITE LIBERAR RECURSOS QUE LAS EMPRESAS PUEDEN UTILIZAR EN OTRAS ACTIVIDADES MAS LUCRATIVAS, O CON MAYOR GRADO DE DIFICULTAD PARA CAPTAR LOS MEDIOS ECONOMICOS NECESARIOS. LAS SOCIEDADES CON PERMANENTE NECESIDAD DE EQUIPOS O MAQUINARIA, O CON UN INDICE ALTO DE ROTACION POR OBSOLESCENCIA O DESGASTE, NO TIENEN QUE ADQUIRIRLOS DE INMEDIATO, DISTRAYENDO PARA ELLO MEDIOS O RECURSOS, RENTANDOLOS EN SUSTITUCION, CON UN PAGO DE RENTA ESCALONADA Y DIFERENCIA EN EL TIEMPO.

DESPUES DE UN PLAZO INICIAL DE USO FORZOSO, EL ARRENDATARIO PUEDE ADQUIRIR LOS BIENES RENTADOS POR SU VALOR RESIDUAL, O PRORROGAR EL ALQUILER, PAGANDO RENTAS REDUCIDISIMAS, MERAMENTE NOMINALES.

LA INTENSIFICACION DE LA COMPETENCIA, EL AVANCE TECNOLÓGICO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS Y LA PREVISIBLE ACELERACION FUTURA EN ESTE CAMPO, Y LA CONCENTRACION CADA VEZ MAS GRANDE DE CAPITALES, PROVOCAN LA NECESIDAD DE CONTAR CADA VEZ CON MAYORES RECURSOS PROPIOS O AJENOS, PARA FINANCIAR LA EXPLOTACION Y EXPANSION NATURAL DE LAS EMPRESAS. POR OTRA PARTE EL AVANCE TECNOLÓGICO ACELERA LA OBSOLESCENCIA O INEFICIENCIA DE MAQUINARIA, SUJETA A PERMANENTES MODIFICACIONES TECNICAS, PRODUCIENDO LA NECESIDAD MAS ACELERADA DE REEQUIPAMIENTO, A FIN DE MANTENER NIVELES ADECUADOS DE PRODUCTIVIDAD.

NO DEBE OLVIDARSE QUE LA UTILIDAD DE UN ACTIVO FIJO CONSISTE EN SU USO MAS QUE EN SU PROPIEDAD. ESTA SE ADQUIERE PARA ASEGURARSE EL PRIMER DERECHO MENCIONADO, PERO SI TAL DISFRUTE PUEDE OBTENERSE EN VIRTUD DE OTRO TITULO JURIDICO, EL EFECTO ECONOMICO Y TECNICO SEGUIRA SIENDO EL MISMO, PERO NO ASI LA CAUSA DE LEGITIMACION. NO REQUIRIENDOSE YA LA ADQUISICION DE PLENO DOMINIO, SINO TAN SOLO EL USUFRUCTO, PODRAN LOGRARSE EN GRANDES AHORROS, DISMINUCION EN LOS COSTOS Y FACILIDADES DE SUSTITUCION, CONSERVANDO LOS MISMOS BENEFICIOS INICIALES Y PROPIOS DE LA OPERACION.

MÚLTIPLES SON LOS BENEFICIOS QUE SE OBTIENEN MEDIANTE EL NUEVO SISTEMA FINANCIERO, SIENDO LOS MAS IMPORTANTES LOS SIGUIENTES:

LIBERACION DE CAPITAL DE TRABAJO PARA OTROS ASUNTOS PRODUCTIVOS O PARA EL APROVECHAMIENTO DE OPORTUNIDADES DE INVERSION DE MAYOR RENDIMIENTO.

POSIBILIDAD DE DISPONER Y EXPLOTAR EQUIPO DE BIENES ADQUIRIDOS CON FONDOS AJENOS HASTA POR LA TOTALIDAD DE SU VALOR, SIN DESVIAR HACIA SU COMPRA FONDOS QUE PODRIAN DESEQUILIBRAR FINANCIERAMENTE A LA EMPRESA, SIN TENER QUE SOLICITAR APORTACIONES ADICIONALES DE CAPITAL, CON LOS RIESGOS DE UNA PROBABLE SOBRE CAPITALIZACION Y LOS CONSECUENTES SACRIFICIOS DE LOS ACCIONISTAS.

SUSTITUCION DEL EQUIPO O LA MAQUINARIA O PARTES IMPORTANTES DEL MISMO, AL RITMO DE LOS AVANCES TECNOLOGICOS, EVITANDO ASI LA OBSOLESCENCIA Y MANTENIENDO O INCREMENTANDO LA PRODUCTIVIDAD INICIAL.

MEJORIA DE LAS RELACIONES ENTRE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO, O EN SUS POSICIONES DE ACTIVOS Y PASIVOS, PERMITIENDOLE ENDEUDAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

ELIMINACION DE LAS RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS O DE LAS LIMITACIONES CONDICIONANTES QUE SUELEN IMPONERSE EN LOS FINANCIAMIENTOS TRADICIONALES, LO CUAL SE TRADUCE EN UNA MAYOR AGILIDAD DEL DEUDOR.

ADEMAS, PODEMOS RECORDAR OTRAS VENTAJAS DE LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS, TALES COMO:

DISMINUCION DEL IMPACTO INFLACIONARIO AL ACELERAR EL PLAZO DE UTILIZACION DEL BIEN Y PERMITIR SUS SUSTITUCION ANTICIPADA, A UN PRECIO INFERIOR AL QUE REGIRIA AL VENCIMIENTO DE LA VIDA UTIL PROMEDIO DEL ACTIVO DE QUE SE TRATA.

AUMENTO DE LOS INDICES DE LIQUIDEZ, MEJORANDO LA TESORERIA, AL NO REQUERIR TANTA PROPORCION DE LOS INGRESOS CORRIENTES EN INMOVILIZACIONES DE EQUIPO Y MAQUINARIA.

POSPOSICION DE IMPUESTOS, POR LA MISMA RAZON QUE SE APUNTA ANTERIORMENTE ESTOS Y OTROS PUNTOS DE MAYOR IMPORTANCIA SE ANALIZARAN EN CAPITULOS POSTERIORES CON MAYOR ATENCION.

DEFINICIONES

"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, CONSISTE EN QUE EL ARRENDADOR, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL OBJETO RESPECTIVO, CONCEDE AL ARRENDATARIO, QUE ES SUJETO FINANCIADO, EL USO O GOCE DEL OBJETO MENCIONADO DURANTE CIERTO PLAZO FORZOSO PARA AMBAS PARTES. DURANTE TAL PLAZO, EL ARRENDATARIO EFECTUARA, SEGUN EL MISMO CONTRATO PAGOS PERIODICOS EN FAVOR DEL ARRENDADOR, CUYA TOTALIDAD CORRESPONDE AL VALOR DEL MERCADO DEL OBJETO RENTADO MAS LOS GASTOS DE OPERACION Y EL LUCRO DEL ARRENDADOR, O POR LO MENOS EL 90% DEL TOTAL ASI CARACTERIZADO. POR ULTIMO, LAS PARTES CONVIENEN EN EL MISMO CONTRATO EN QUE UNA VEZ CUMPLIDO EL PAGO DE LAS CANTIDADES PERIODICAS CONVENIDAS, EL ARRENDATARIO TENDRA SEGUN SU OPCION, EL DERECHO A LA PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR CIERTO TIEMPO Y CON BASE EN PAGOS INFERIORES A AQUELLOS QUE SE HAGAN DURANTE EL PLAZO FORZOSO DEL CONTRATO, O COMO SEGUNDA POSIBILIDAD A QUE SE TRANSFIERA LA PROPIEDAD DEL BIEN ARRENDADO AL MISMO ARRENDATARIO POR UN PRECIO RELATIVAMENTE MUY PEQUEÑO E INFERIOR AL VALOR DE MERCADO EXISTENTE EN EL MOMENTO DE LA TRANSFERENCIA O, COMO TERCERA Y ULTIMA POSIBILIDAD, LA TRANSFERENCIA DEL ARRENDADOR A UN TERCER SUJETO CON PARTICIPACION DEL ARRENDATARIO EN EL PRECIO QUE SE OBTUVIERA DE DICHA ENAJENACION."

FRISH P. WALTER Y GUTIERREZ C. CARLOS
"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO"
EL FORO, SEXTA EPOCA # 16
ENERO-MARZO, MEXICO 1979

"CONTRATO MERCANTIL EN VIRTUD DEL CUAL UN EMPRESARIO, CUMPLIENDO INSTRUCCIONES EXPRESAS DEL PRESUNTO ARRENDATARIO, COMPRO EN NOMBRE PROPIO DETERMINADOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA QUE, COMO PROPIETARIO ARRENDADOR, LOS ALQUILE AL MENCIONADO ARRENDATARIO PARA QUE ESTE LOS UTILICE POR UN PERIODO IRREVOCABLE A CUYO TERMINO TENDRA LA OPCION DE ADQUIRIR LA TOTALIDAD O PARTE DE ESTOS BIENES ARRENDADOS, POR UN PRECIO CONVENDIDO PREVIAMENTE CON EL PROPIETARIO ARRENDADOR. CONSIDERANDOSE QUE TODOS LOS DESEMBOLOS QUE EFECTUE EL FUTURO ARRENDADOR SON POR CUENTA DEL PRESUNTO ARRENDATARIO HASTA LA INICIACION DEL PERIODO DE ARRENDAMIENTO"

VIDAL BLANCO, CARLOS
GRUPO DE TRABAJO PARA ADAPTAR EL PLAN
GENERAL DE CONTABILIDAD A LAS EMPRESAS
DE LEASING. MADRID 7 MAYO 1955-1956.

"CONTRATO EN PRINCIPIO CONCENSUAL, BILATERAL Y SINALAGMATICO, ONEROSO Y CONMUTATIVO, DE TRATO SUCESIVO Y TRASLATIVO DEL USO O DISFRUTE, DE DERECHO CIVIL EMPRESARIAL, ATIPICO Y ESPECIAL, CON VALORACION DE LA CONFIANZA Y CONDUCTA, POR EL CUAL UNA PERSONA, NATURAL O JURIDICA, CEDE LOS DERECHOS DE USO DE UN BIEN PROPIO EN CONTRAPARTIDA DE UNAS PRESTACIONES, OBLIGANDOSE, ADEMAS, A CEDEFER AL USUARIO UNA OPCION DE COMPRA"

RICO PEREZ F.
"USE Y DISFRUTE DE BIENES AJENOS
CON OPCIONES A COMPRA"
S. H. MADRID 1974.

"ARTICULO 25.- POR VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA ARRENDADORA FINANCIERA SE OBLIGA A ADQUIRIR DETERMINADOS BIENES Y A CONCEDER US USO O GOCE TEMPORAL A PLAZO FORZOSO, A UNA PERSONA FISICA O MORAL, OBLIGANDOSE ESTA A PAGAR COMO CONTRAPRESTACION, QUE SE LIQUIDARA EN PAGOS PARCIALES, SEGUN SE CONVENGA, UNA CANTIDAD EN DINERO DETERMINADA O DETERMINABLE QUE CUBRA EL VALOR DE ADQUISICION DE LOS BIENES, LAS CARGAS FINANCIERAS Y LOS DEMAS ACCESORIOS Y ADOPTAR AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO ALGUNA DE LAS OPCIONES TERMINALES A QUE SE REFIERA EL ARTICULO 27 DE ESTA LEY.

AL ESTABLECER EL PLAZO FORZOSO A QUE HACE MENCION EL PARRAFO ANTERIOR, DEBERAN TENERSE EN CUENTA LAS CONDICIONES DE LIQUIDEZ DE LA ARRENDADORA FINANCIERA, EN FUNCION DE LOS PLAZOS DE LOS FINANCIAMIENTOS QUE EN SU CASO, HAYA CONTRATADO PARA ADQUIRIR LOS BIENES.

LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEBERAN OTORCARSE POR ESCRITO Y RATIFICARSE ANTE LA FE DE NOTARIO PUBLICO, CORREDOR PUBLICO TITULADO, O CUALQUIER OTRO FEDATARIO PUBLICO Y PODRAN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO, A SOLICITUD DE LOS CONTRATANTES, SIN PERJUICIO DE HACERLO EN OTROS REGISTROS QUE LAS LEYES DETERMINEN".

"ARTICULO 27.- AL CONCLUIR EL PLAZO DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUMPLIDO TODAS LAS OBLIGACIONES, LA ARRENDATARIA DEBERA ADOPTAR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES TERMINALES:

I.-LA COMPRA DE LOS BIENES A UN COSTO INFERIOR A SU VALOR DE ADQUISICION, QUE QUEDARA FIJADO EN EL CONTRATO. EN CASO DE QUE NO SE HAYA FIJADO EL PRECIO, DEBE SER INFERIOR AL VALOR DEL MERCADO A LA FECHA DE COMPRA, CONFORME A LAS BASES QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO.

II.-AL PROROGAR EL PLAZO PARA CONTINUAR CON EL USO QUE FUE TEMPORAL, PAGANDO UNA RENTA INFERIOR A LOS PAGOS PERIODICOS QUE VENIA HACIENDO CONFORME A LAS BASES QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO; Y

III.-A PARTICIPAR CON LA ARRENDATARIA FINANCIERA EN EL PRECIO DE LA VENTA DE LOS BIENES A UN TERCERO, EN LAS PROPOSICIONES Y TERMINOS QUE CONVENGAN AL CONTRATO"

**LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES
AUXILIARES DEL CREDITO**

ART. 25 Y 26

LAS DEFINICIONES O CONCEPTOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE SON ALGUNAS DEFINICIONES QUE CONSIDERO ENUNCIAN Y LIMITAN PERFECTAMENTE A EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ENUNCIANDOLO DESDE QUE LOS PRIMEROS TRATADISTAS LE DAN FORMA, HASTA LA QUE HOY EN DIA RIGE, EL CUAL MARCA LA LEY GENERAL DE OPERACIONES Y ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CREDITO.

"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO ES UN CONTRATO QUE CELEBRAN DOS INDIVIDUOS, (YA SEA ENTRE PERSONAS MORALES O ENTRE PERSONA MORAL Y FISICA), EN LA CUAL SE TIPIFICA PORQUE DEBE CONTENER, UN PLAZO FORZOSO PARA AMBAS PARTES, OPCIONES TERMINALES, RATIFICARSE ANTE UN FEDATARIO PUBLICO Y BENEFICIOS MUTUOS. EL ARRENDADOR EN BASE EN UN ANALISIS FINANCIERO DETERMINARA QUE EL BIEN ARRENDADO SEA PRODUCTIVO Y CON ESTO AUTOFINANCIABLE PARA QUE SE OBTENGAN ADECUADOS RESULTADOS.

MIENTRAS QUE EL ARRENDATARIO MANTIENE SU LIQUIDEZ NORMAL Y EL BIEN LO ADQUIERE SIN TANTAS RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS O LIMITACIONES CONDICIONALES."(13).

NATURALEZA JURIDICA.

ANTES DE PRECISAR LAS DIFERENTES FORMAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ES NECESARIO DEFINIRLO Y CONOCER SU DESCRIPCION JURIDICA.

SE HA PRETENDIDO DELIMITAR EL VERDADERO CONCEPTO DE ESTE NUEVO CONTRATO, PUES MIENTRAS UNOS AUTORES LO ATRIBUYEN DADAS SUS CARACTERISTICAS, LA YUXTAPOSICION DE DOS CONTRATOS DE CARACTER CIVIL. UNO ES EL ARRENDAMIENTO Y EL OTRO LA COMPRA-VENTA

LO CONSIDERO COMO UNA FIGURA JURIDICA PROPIA, DISTINTA POR COMPLETO A UNA SIMPLE FACETA O MODALIDAD DE ALGUNO DE LOS PRINCIPALES TIPOS CONTRACTUALES EXISTENTES. TAMPOCO SE CONSIDERARA O LIMITARA A EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A UNA APLICACION NOVEDOSA O PARTICULAR DE UN NEGOCIO JURIDICO NOMINADO, TAL COMO EL ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES, CONOCIDO DESDE EL DERECHO ROMANO Y PLENAMENTE REGULADO EN LOS CODIGOS MODERNOS, ENTRE ELLOS EL CODIGO CIVIL FEDERAL (14), O UNA DE LAS COMPRAVENTAS ESPECIALES, LA VENTA A PLAZOS O EN ABONOS.

LA TRASLACION DE PROPIEDAD, QUE PUEDE Y DE HECHO ES LA CONSECUENCIA DE TAL ARRENDAMIENTO, SIRVE DE ARGUMENTO PARA ASIMILAR A ESTA OPERACION FINANCIERA COMO UNA MODALIDAD DE LA COMPRA Y VENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y PRECIO ALZADO.

LA TEMPORALIDAD DE USO O GOCE, ASPECTO TAMBIEN ESENCIAL A LA REFERIDA OPERACION, DETERMINO SU CALIFICACION COMO ARRENDAMIENTO, DISTORSIONANDOSE SU VERDADERA NATURALEZA INTERNA Y ORIGINANDO CONFUSION EN SU ANALISIS CONCEPTUAL.

A).-CUESTION LEXICOGRAFICA. QUIZA CON EXCESIVO, AUNQUE CON PRURITO, DE ESPANOLIZAR LOS TERMINOS, SE HABLA DE "ARRENDAMIENTO FINANCIERO" CUANDO NOS REFERIMOS A UN CONTRATO DE LEASING; EN FRANCIA SE LE PREFERE DISTINGUIR COMO "CREDIT-BAIL" NO HAY UNANIMIDAD AL RESPECTO. EN ALEMANIA, ITALIA Y BELGICA UTILIZAN LA PALABRA INGLESA.

TAMBIEN SE HAN USADO LOS VOCABLOS: "LOCATION FINANCEMENT", "LOCATION INDUSTRIELLE", "LOCATION D'EQUIPMENT", "LOCATION DE MATERIAL". ENTRE NOSOTROS HA TOMADO YA CARTA DE NATURALEZA EL TERMINO "ARRENDAMIENTO FINANCIERO" Y ASI SE DENOMINARA EN LO SUCESIVO (15).

AUNQUE SERIA PREFERIBLE UTILIZAR OTROS SUSTANTIVOS MAS NUESTROS, TALES COMO FINANCIACION USO O, MAS PROPIAMENTE, CONTRATO DE USO CON OPCIONES DE COMPRA O PRORROGA (16).

B) -PRECISION DOCTRINAL: LOS AUTORES QUE SE HAN OCUPADO DE ESTE ASUNTO, POR LO GENERAL A SIDO DESDE EL PUNTO DE VISTA FISCAL Y, EN VARIAS OCASIONES, NO DEFINEN ALCANCE JURIDICO DE LA OPERACION FINANCIERA QUE NOS OCUPA.

UN PRIMER INTENTO DE CALIFICACION, SE REALIZO POR ZILLI (17), CUANDO NOS EXPRESA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CASO DE YUXTAPOSICION DE DOS CONTRATOS NOMINADOS. EL ARRENDAMIENTO Y EL DE COMPRAVENTA. EL PROPIO AUTOR DISTINGUE VARIAS CLASES, INNOMINADO: ARRENDAMIENTO NETO, ARRENDAMIENTO GLOBAL, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO FICTICIO, ARRENDAMIENTO TOTAL Y ARRENDAMIENTO PARCIAL.

EL REGIMEN DE RIESGOS Y EL CONTENIDO DE LAS RESPONSABILIDADES DE CADA UNA DE LAS PARTES, OBLIGA A ESTIMAR LA OPERACION FINANCIERA COMO UN CONTRATO SUI-GENERIS O IN-NOMINADO, DE ACUERDO CON FRISCH Y GUTIERREZ, DADOS SUS ELEMENTOS CARACTERISTICOS, CONSISTENTES EN QUE EL ARRENDATARIO ASUME EL RIESGO DEL BIEN RENTADO POR CASO FORTUITO Y SE OBLIGA AL MANTENIMIENTO COMPLETO DEL MISMO BIEN.

LA DEFINICION MAS COMPLETA NOS LA OFRECE VASQUEZ PANDO, EN SU MAGNIFICO ENSAYO ANTES CITADO AL AFIRMAR QUE "ES UNA FIGURA TIPICA DEL DERECHO CONSETUDINARIO. CON SUS PROPIOS PERFILES QUE, CON TODO EL RIESGO IMPLICADO EN CUALQUIER INTENTO DEFINITORIO, PODRIAMOS DEFINIR COMO UN CONTRATO EN VIRTUD DEL CUAL, UNA DE LAS PARTES SE OBLIGA A ADQUIRIR UN BIEN Y A CONCEDER EL USO DEL MISMO A LA OTRA PARTE, POR UN PLAZO FORZOSO PARA AMBAS PARTES Y, A ELECCION DE ESTA, A TRANSMITIRLE LA PROPIEDAD DEL OBJETO AL TERMINO DEL PLAZO O PRORROGAR EL PLAZO DEL USO, O ALGUNA OTRA OPCION, Y LA OTRA PARTE SE OBLIGA A CUBRIR UNA CANTIDAD DETERMINADA O DETERMINABLE COMO CONTRAPRESTACION DEL USO, AUN EN EL SUPUESTO DE PERDIDA DEL OBJETO, Y A EJERCITAR NECESARIAMENTE ALGUNA DE LAS OPCIONES PREVISTAS A LA TERMINACION DEL PLAZO FORZOSO.

C) -CARACTERISTICAS. ANTES DE QUE EL ARRENDAMIENTO FUERA DEFINIDO LEGALMENTE POR LOS ARTICULOS 63 Y SS. DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, SE HABIAN PREVISTO SUS PRINCIPALES ELEMENTOS O CARACTERISTICAS MAS SOBRESALIENTES EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 19, (FRACCION VI, INCISO H), AL CONSIDERAR QUE SE TRATABA DE UN CONTRATO ESCRITO POR EL CUAL SE CONCEDE EL USO O GOCE DE BIENES, ESTIPULANDOSE DESDE SU CELEBRACION:

-UN PLAZO INICIAL FORZOSO PARA AMBAS PARTES;

-OBLIGACION DE QUE EL ARRENDATARIO SATISFAGA, PAGOS PARCIALES QUE EN SU TOTALIDAD EXCEDAN DEL PRECIO DE ADQUISICION POR EL ARRENDADOR;

-CUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES, AL TERMINO DEL PLAZO Y SATISFACCION TOTAL DEL PRECIO PACTADO, Y A LECCION DEL ARRENDATARIO:

* TRANSFERENCIA DEL BIEN POR UN PRECIO INFERIOR AL VALOR DE MERCADO;

* PRORROGA DEL USO CONTRA EL PAGO DE RENTAS INFERIORES A LAS ORIGINALMENTE VIGENTES.

* PARTICIPACION EN EL PRECIO DE ENAJENACION A UN TERCERO.

CITAS BIBLIOGRAFICAS
CAPITULO I

- (1) ESTUDIO DE VIABILIDAD DE ARRENDADORA BANOBRAS, S.A. DE C.V.
FASE I: ORIGEN Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
DICIEMBRE DE 1986.
 - (2) CLAES-OLOF RIVIJE.
"EL LEASING"
INFORME ANUAL DE SALJFINANSAB
SUECIA, 1969
 - (3) RESUMEN OBTENIDO DE MONTGOMERY J., WILLIAM,
"THE SITUATION OF LEASING IN THE U.S.A." 1985 Y
BERMUDEZ, RAFAEL; "ASPECTOS LEGALES DEL LEASING O
ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LOS PAISES LATINOAMERICANOS,
1985. CONFERENCIAS DEL PRIMER CONGRESO DE LA FELALEASE
SAO PAULO, BRASIL.
 - (4) EN 1952 FUNDA UNITED STATES LEASING CO., Y DOS AÑOS DESPUES,
SE SEPARA DE DICHA EMPRESA PARA CREAR BROOTHE LEASING CORP.
 - (5) LAS PRINCIPALES COMPANIAS SON: MERCANTILE LEASING G. LTD Y
EQUIPMENT LEASING CO.
 - (6) EN FRANCIA PODEMOS CITAR A LOCABOLL, S.A., LOCABALL, S.A.
LOCAFRANCE, S.A.
 - (7) LAS PRINCIPALES SOCIEDADES ARRENDADORAS SON: DEUTSCHE
LEASING G. M.B.H., MIET FINANZ G. M.B.H., D KUNDENKREDIT-
BANK
 - (8) TENEMOS: S.A. LOCABEL, S.A. EUROLEASE Y S.A. BENELOCA
 - (9) EN ITALIA SE DESTACA: INTERLASE, A.J.L., PARISBAS Y
LEASCO, S.A.
 - (10) RELACIONEMOS TAN SOLO A: UNINTER, S.A. FIRSTMARK LEASING
DE ESPANA, S.A., CENTRAL DE LEASING, S.A. TRANBLEASING, S.A.
- (DE 5 A 10) TODOS LOS DATOS SE REFIEREN A DECADA DE LOS SETENTAS
APROXIMADAMENTE.

(11) LAS MAS IMPORTANTES FORMAN PARTE DE LOS GRANDES CONSORCIOS BANCARIOS TALES COMO ARRENDADORA BANCOMER, S.A., ARRENDADORA BANAMEX, S.A. Y OTROS SIMILARES.

(12) CARACTERISTICAS DEL MERCADO DE ARRENDAMIENTO EN MEXICO
LIC. FERNANDO ESPELETA RONCAL. AGOSTO - 1981

(13) DEFINICION PARTICULAR (AUTOR)

(14) EL CODIGO CIVIL PARA EL D.F. EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL, SE DEFINE AL ARRENDAMIENTO EN SU ARTICULO 2398 Y LA SIGUEN TEXTUALMENTE CASI TODOS LOS CODIGOS CIVILES DE LAS DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA -- UNION

(15) VAZQUEZ, PANDO. FUNCION EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (REVISTA DE LA INVESTIGACION JURIDICA) ESCUELA LIBRE DE DERECHO; MEXICO 1980 NUM. 4 PAG. 249.

(16) LA EXPOSICION DE MOTIVOS DEL DECRETO DE REFORMAS AFIRMA AL RESPECTO: "EN LA PRESENTE INICIATIVA SE PROPONE REGULAR -- ESTA FIGURA BAJO LA DENOMINACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, QUE ES LA QUE LA COSTUMBRE MERCANTIL HA ESTABLECIDO EN MEXICO, Y LA LEGISLACION FISCAL HA RECOGIDO, AUN CUANDO NO RESULTA SER LA MAS ADECUADA, YA QUE PUDIERA INDUCIR A CONFUSION CON OTROS CONTRATOS QUE LAS LEYES TIENEN CLARAMENTE NOMINADOS. LO QUE HA DADO LUGAR A QUE SE TRATE DE ENCASILLAR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DENTRO DE OTRAS FIGURAS A PREEXISTENTES, LO CUAL CONSTITUYE UN ERROR"

(17) ZILLI, OP, CIT., PAG. 33 Y SS. "EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO SUIGENERIS, EN EL CUAL SE OBLIGA UNA DE LAS PARTES, A ENTREGAR UNA COSA MUEBLE O INMUEBLE, -- AUN CUANDO EN NUESTRO PAIS ESTA SEGUNDA MODALIDAD NO SE ---- PRACTICA, DURANTE UN PLAZO PREVIAMENTE PACTADO, AL FINAL DEL CUAL DEBERA TRASLADAR SU DOMINIO A OTRA PARTE A CAMBIO DE UN PRECIO SIMBOLICO ESTABLECIDO EN EL PROPIO CONTRATO, O BIEN -- VOLVERSELE A RENTAR A CAMBIO DE UNA RENTA MUCHO MENOR, O EN UNA MAS, ENAJENARLA A UN TERCERO. "

C A P I T U L O II

EL ARRENDADOR. (*)

A. - LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EN MEXICO.

LAS SOCIEDADES CREDITICIAS POR DECRETO A LA LEY BANCARIA CALIFICAN A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS COMO ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CREDITO, ESTIMANDO QUE LAS MISMAS CONSTITUYEN VERDADEROS "INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL MERCADO FINANCIERO". (1).

LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EN MEXICO DAN SURGIMIENTO A EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, O SEA EL ARRENDAMIENTO APARECE CUANDO SE DA EL ENTE JURIDICO QUE ES LA ARRENDADORA, CONOCIDO TAMBIEN COMO ARRENDADOR, ESTO NOS INDICA QUE LA PRIMERA ARRENDADORA SURGIO EN 1961. SE DICE Y DE HECHO ES QUE NO SE PUEDE OTORGAR ARRENDAMIENTO SI NO ES POR MEDIO DE UNA ARRENDADORA FINANCIERA, TAL CALIFICATIVO VIENE DE LOS LINEAMIENTOS QUE OTORGA TANTO LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, COMO LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.

"SE REQUERIRA CONCESION DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO Y ARRENDADORAS FINANCIERAS, O DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS, CUANDO SE TRATE DE UNIONES DE CREDITO. ESTAS CONCESIONES PODRAN SER OTORGADAS O DENEGADAS POR LA SECRETARIA O LA COMISION, EN SU CASO, SEGUN SUS APRECIACIONES SOBRE LA CONVENIENCIA DE SU ESTABLECIMIENTO" (2).

DEFINICION Y REGULACION

SE ENTIENDE POR ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, UNA SOCIEDAD MERCANTIL SUJETA A NORMAS ESPECIALES DEL DERECHO ADMINISTRATIVO MERCANTIL, Y CONCESIONADAS O AUTORIZADAS POR LAS AUTORIDADES HACENDARIAS, PARA REALIZAR UNA SERIE DE ACTIVIDADES QUE COADYUVE EN LA INTERMEDIACION DEL CREDITO, QUE ES PREPONDERANTEMENTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

EN LO QUE RESPECTA A LA NUEVA LEY QUE RIGE A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, QUE ES LA LEY GENERAL DE OPERACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO, CITARE LOS ARTICULOS QUE LAS REFORMAN Y QUE BASICAMENTE SURGEN DE LA ANTERIOR LEY, PERO CON LA DIFERENCIA QUE YA TIPIFICAN PERFECTAMENTE A LAS ARRENDADORAS COMO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y TODO LO QUE CON ELLO SE RELACIONA COMO LO ASEGURAN ENRIQUE CALVO N., Y ENRIQUE VARGAS A., EN SU LIBRO.
(3)

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO (4) CAPITULO UNICO.-

- SE CONSIDERAN ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CREDITO LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS (ARTICULO 30. FRACCION II)
- SE REQUIERE CONCESION DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO O DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS PARA SU CONSTITUCION Y OPERACION DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS (ARTICULO 50.)
- DEBERAN CONSTITUIRSE COMO SOCIEDADES MERCANTILES LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS (ARTICULO 80.)

DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

CAPITULO II

LAS SOCIEDADES QUE DISFRUTEN DE CONCESION PARA OPERAR COMO ARRENDADORAS FINANCIERAS, SOLO PODRAN REALIZAR LAS SIGUIENTES OPERACIONES:

- I. CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 25 DE ESTA LEY;
- II. ADQUIRIR BIENES, PARA DARLOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- III. ADQUIRIR BIENES DEL FUTURO ARRENDATARIO, CON EL COMPROMISO DE DARLOS A ESTE EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

IV. OBTENER PRESTAMOS Y CREDITOS DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y DE SEGUROS DEL PAIS O DE ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR, DESTINADOS A LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES QUE SE AUTORIZAN EN ESTE CAPITULO, ASI COMO DE PROVEEDORES, FABRICANTES O CONSTRUCTORES DE LOS BIENES QUE SERAN OBJETO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO; MEDIANTE REGLAS DE CARACTER GENERAL, PODRA AUTORIZAR OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO;

V. OBTENER PRESTAMOS Y CREDITOS DE INSTITUCIONES DE CREDITO DEL PAIS O DE ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR, PARA CUBRIR NECESIDADES DE LIQUIDEZ, RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL;

VI. OTORGAR CREDITOS REFACCIONARIOS E HIPOTECARIAS, CON BASE EN LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE EMITA LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, OYENDO LA OPINION DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS Y DEL BANCO DE MEXICO;

VII. OTORGAR CREDITOS A CORTO PLAZO, QUE SE RELACIONEN CON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, CONFORME A LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE DICTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO;

VIII. DESCONTAR, DAR EN PRENDA O NEGOCIAR LOS TITULOS DE CREDITO Y AFECTAR LOS DERECHOS PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, O DE LAS OPERACIONES AUTORIZADAS A LAS ARRENDADORAS CON LAS PERSONAS DE LAS QUE RECIBAN FINANCIAMIENTO.

IX. CONSTITUIR DEPOSITOS, A LA VISTA Y A PLAZO, EN INSTITUCIONES DE CREDITO Y BANCOS DEL EXTRANJERO, ASI COMO ADQUIRIR VALORES APROBADOS PARA EL EFECTO POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES.

X. ADQUIRIR MUEBLES E INMUEBLES DESTINADOS A SUS OFICINAS;

XI. LAS DEMAS QUE EN ESTA U OTRAS LEYES SE LES AUTORICEN, Y:

XII. LAS DEMAS OPERACIONES ANALOGAS Y CONEXAS QUE, MEDIANTE REGLAS DE CARACTER GENERAL, AUTORICE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, OYENDO LA OPINION DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS DEL BANCO DE MEXICO (ART. 24)

A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS LES ESTA PROHIBIDO:

- I. OFERAR SOBRE SUS PROPIAS ACCIONES;
- II. EMITIR ACCIONES PREFERENTES O DE VOTO LIMITADO;
- III. CELEBRAR OPERACIONES EN VIRTUD DE LAS CUALES RESULTEN O PUEDAN RESULTAR DEUDORES DE LA ARRENDADORA, LOS DIRECTORES GENERALES O GERENTES GENERALES, SALVO QUE CORRESPONDAN A PRESTAMOS DE CARACTER LABORAL; LOS COMISARIOS PROPIETARIOS O SUPLENTE, ESTEN O NO EN FUNCIONES, LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA ARRENDADORA, O LOS ASCENDIENTES O DESCENDIENTES EN PRIMER GRADO O CONYUGES DE LAS PERSONAS ANTERIORES. LA VIOLACION A LO PREVISTO EN ESTA FRACCION SE SANCIONARA CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 96 DE ESTA LEY;
- IV. RECIBIR DEPOSITOS BANCARIOS DE DINERO
- V. OTORGAR FIANZAS O CAUCIONES;
- VI. ADQUIRIR BIENES, TITULOS O VALORES, MOBILIARIO O EQUIPO NO DESTINADOS A SUS OFICINAS O A CELEBRAR OPERACIONES PROPIAS DE SU OBJETO, QUE NO DEBAN CONSERVAR EN SU ACTIVO. SI POR ADJUDICACION O CUALQUIER OTRA CAUSA ADQUIRIEREN TALES BIENES, DEBERAN PROCEDER A SU VENTA EN EL PLAZO DE UN AÑO, SI SE TRATA DE BIENES MUEBLES, O DE DOS AÑOS, SI SON INMUEBLES, PUDIENDO LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y SE SEGUROS PRORROGAR EL PLAZO CUANDO SE DIFICULTE LA VENTA. SI AL TERMINO DEL PLAZO O DE LA PRORROGA NO SE HAN VENDIDO, LA PROPIA COMISION PROCEDERA A SACARLOS ADMINISTRATIVAMENTE A REMATE.

CUANDO SE TRATE DE BIENES QUE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS HAYAN RECUPERADO, POR INCUMPLIMIENTO DE LAS ARRENDATARIAS, PEDRAN SER DADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO A TERCEROS, SI LAS CIRCUNSTANCIAS LO PERMITEN. EN CASO CONTRARIO, SE PROCEDERA EN LOS TERMINOS DEL PARRAFO ANTERIOR;
- VII. REALIZAR OPERACIONES DE COMPRAVENTA DE ORO, PLATA Y DIVISAS. SE EXCEPTUAN LAS OPERACIONES DE DIVISAS RELACIONADAS CON FINANCIAMIENTOS O CONTRATOS QUE SE HAYAN CELEBRADO EN MONEDA EXTRANJERA, Y.
- VIII. REALIZAR LAS DEMAS OPERACIONES QUE NO LES ESTEN EXPRESAMENTE AUTORTZADAS (ART. 38)

TRAYECTORIA DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EN MEXICO (5)

MIENTRAS QUE EN 1982 EL CRECIMIENTO DE LA ECONOMIA SE HABIA ESTANCADO, EN 1983 EXPERIMENTO UN CRECIMIENTO NEGATIVO DEL 4.5% Y LA ACTIVIDAD ECONOMICA PRACTICAMENTE SE ESTANCO. LAS ARRENDADORAS SE VIERON ENFRENTADAS A IMPORTANTISIMOS PROBLEMAS DERIVADOS DE LAS DRASTICAS Y CAMBIANTES MEDIDAS CAMBIARIAS QUE SE FUERON ADOPTANDO A FINALES DE 1982 Y PRINCIPIOS DE 1983. AL MISMO TIEMPO COMENZARON A SUFRIR RETRASOS GRAVES, EN ALGUNOS CASOS IMPOSIBILIDAD PRACTICA EN LA RECUPERACION DE SUS CARTERAS, ASI COMO UNA DEMANDA RAQUITICA EN EL MERCADO POR SUS SERVICIOS.

OTRA MEDIDA DE ENORME TRASCENDENCIA PARA LAS ARRENDADORAS FUE LA NACIONALIZACION DE LA BANCA PRIVADA, DECRETADA EL 10. DE SEPTIEMBRE DE 1982. PRACTICAMENTE TODAS LAS ARRENDADORAS MEXICANAS TENIAN PARTICIPACION EN SU CAPITAL DE UN BANCO NACIONAL, Y LA NACIONALIZACION AFECTO EN FORMA IMPORTANTE LA TOMA DE DECISIONES Y MANEJO GENERAL DE LAS ARRENDADORAS, NO SOLO POR LOS CAMBIOS DE DIRECCIONES QUE EN LOS BANCOS SE DJERON, SINO PORQUE DESDE ENTONCES SE MANEJABA LA IDEA DE REVERTIR LA ACTIVIDAD DEL ARRENDAMIENTO AL SECTOR PRIVADO MEXICANO. COMO COROLARIO A LOS IMPORTANTES CAMBIOS DADOS EN EL SECTOR ARRENDADOR, LAS AUTORIDADES FINANCIERAS DE MEXICO HABIAN TOMADO LA DECISION HACIA FINALES DE 1981, DE CONVERTIR A LAS ARRENDADORAS, FINANCIERAS EN ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CREDITO. LO QUE EN ESENCIA SIGNIFICABA, ERA EL SOMETIMIENTO DE LAS ARRENDADORAS QUE HASTA ESE AÑO HABIAN OPERADO EN FORMA LIBRE, A UNA REGULACION DEFINIDA Y ESTRICTA Y A LA INSPECCION Y VIGILANCIA CONSTANTES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, EL BANCO DE MEXICO Y LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS, COMO MENCIONE ANTERIORMENTE

POR LOS PROBLEMAS OCURRIDOS EN EL PAIS. LA DEFINICION DE ESTA REGULACION SE DIO HASTA FINALES DE 1983 Y FUE RATIFICADA EN UNA NUEVA LEY EXPRESA PARA LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EL 14 DE ENERO DE 1985. BAJO ESTA LEY SE PERMITE A INSTITUCIONES DEL EXTRANJERO PARTICIPAR HASTA EN UN 40% EN EL CAPITAL SOCIAL DE LAS ARRENDADORAS Y SIGUE PERMITIENDO LA PARTICIPACION DE DICHO CAPITAL DE LOS BANCOS AHORA NACIONALIZADOS. LA SECRETARIA DE HACIENDA OTORGO A 25 EMPRESAS LA CONCESION PARA OPERAR COMO ARRENDADORAS FINANCIERAS EN MEXICO Y LO QUE SE ESPERA ES QUE ESTE NUMERO NO SE INCREMENTE, SINO QUE PROBABLEMENTE SEA REDUCIDO. EL CAPITAL SOCIAL MINIMO REQUERIDO PARA OPERAR UNA ARRENDADORA FINANCIERA ES DE 100 MILLONES DE PESOS O POCO MENOS DE 500 MIL DOLARES. AUNQUE LA ACELERADA INFLACION Y DEVALUACION HAN AUMENTADO CONSIDERABLEMENTE ESTAS CIFRAS.

POR LEY, LA ACTIVIDAD DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EN MEXICO SE RESTRINGE A LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ES DECIR, ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA INFERIOR AL VALOR DE LOS BIENES ARRENDADOS. NO SE PERMITE PUES, A ESTAS EMPRESAS CONCESIONADAS, LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO PURO O DE PRESTAMOS DIRECTOS SI ESTOS NO ESTAN RELACIONADOS CON UNA OPERACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

EN LO QUE TOCA A LAS OPERACIONES PASIVAS, Y ES LO QUE SE HA CONSTITUIDO EN LA CAUSA DE CONSTERNACION PRINCIPAL PARA LAS ARRENDADORAS, SE RESTRINGE EL FONDEO DE LAS MISMAS, A CREDITOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR O NACIONALES, O A FONDOS DE INSTITUCIONES DE SEGUROS O DE LOS PROPIOS PROVEEDORES DE LOS BIENES ARRENDADOS. DADA LA ABSOLUTA ESCASEZ DEL CREDITO INTERNACIONAL, ASI COMO DE LOS FONDOS DE LAS COMPANIAS DE SEGUROS O DE LOS MISMOS PROVEEDORES, DE HECHO SE HA LIMITADO A LAS ARRENDADORAS AL CREDITO BANCARIO NACIONAL, LO QUE LAS CONVIERTE EN INTERMEDIARIOS DE LOS INTERMEDIARIOS Y ENCARECEDORES DEL CREDITO, LIMITANDO NOTABLEMENTE SU EXPANSION FUTURA. ASI LA ORGANIZACION MEXICANA DE ARRENDADORAS HA VENIDO HACIENDO UN ESFUERZO CONSIDERABLE PARA LOGRAR ABRIR LA POSIBILIDAD DEL FONDEO DIRECTO DEL PUBLICO, VIA LA COLOCACION DE PAPEL COMERCIAL U OBLIGACIONES A LARGO PLAZO, O AUN DE INSTRUMENTOS NUEVOS Y ESPECIFICOS QUE PERMITAN A LAS ARRENDADORAS ACCESO A LOS FONDOS PUBLICOS, PRINCIPALMENTE A LAS TESORERIAS DE LAS EMPRESAS.

OTRO ASPECTO DE IMPORTANCIA SOBRE EL QUE HAN VENIDO LUCHANDO LAS ARRENDADORAS EN LO QUE TOCA A LA REGULACION, ES LA CUESTION RELATIVA A LA SEGURIDAD JURIDICA EN SUS OPERACIONES. LA CRISIS HA VENIDO A DEMOSTRAR QUE EN MOMENTOS DIFICILES, LA RECUPERACION DE LOS EQUIPOS ARRENDADOS NO SE DA EN FORMA EXPEDITA TAL, QUE PERMITA A LA ARRENDADORA UNA PROTECCION ADECUADA A SU RIESGO DE CREDITO. LOS JUICIOS QUE SE HAN TENIDO QUE ENTABLAR EN CONTRA DE LOS CLIENTES AFECTADOS POR LA MISMA CRISIS Y QUE NO HAN PODIDO HACER FRENTE A SUS PAGOS DE ARRENDAMIENTO, HAN PROBADO SER LARGOS Y COSTOSOS, PERO UN ARTICULO DE LA NUEVA LEY PERMITE LOGRAR RECUPERACIONES DE EQUIPO EN PLAZOS MUCHO MAS CORTOS. COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LA PRACTICAS DE LA APLICABILIDAD DE ESTA DISPOSICION:

EL ARRENDAMIENTO GARANTIZA, MEJOR QUE CUALQUIER OTRO INSTRUMENTO DE INTERMEDIACION FINANCIERA LA CANALIZACION DEL AHORRO HACIA LA COMPRA DE BIENES PRODUCTIVOS DE CAPITAL. EL ARRENDAMIENTO TIENE QUE SER COMPRENDIDO EN ESTE CONTEXTO Y DEFINIDO EN LA LEY, PARA QUE DESPUES LAS REGULACIONES Y DISPOSICIONES JURIDICAS Y FISCALES, PERMITAN EL CRECIMIENTO DE ACUERDO A LA ACTIVIDAD. LO QUE DESAFORTUNADAMENTE TODAVIA NO ES EL CASO EN MEXICO.

EN EL AÑO DE 1984, LAS ARRENDADORAS ALCANZARON UN NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVAS OPERACIONES DE CERCA DE 250 MIL MILLONES DE PESOS, LO QUE EN MONEDA NACIONAL REPRESENTA UN CRECIMIENTO MUY POCO IMPORTANTE, ESTA INVERSIÓN ES COMPARABLE APENAS CON EL NIVEL ALCANZADO EN 1978. 1985, SEGURAMENTE SEGUIRÁ CONSTITUYENDO UN ENORME ESFUERZO A LAS ARRENDADORAS PARA TERMINAR DE SOLUCIONAR SUS PROBLEMAS DE CARTERA QUE SE LES DERIVARON DE LA CRISIS DE 1982, SIN EMBARGO SE PUEDE HABLAR DE UN ENORME AVANCE AL RESPECTO. FALTA AUN MUCHO CAMINO POR RECORRER, PARA LOGRAR UNA REGULACIÓN ADECUADA QUE PERMITA A LAS ARRENDADORAS VOLVER A TIEMPOS DE CRECIMIENTO Y PRODUCTIVIDAD PARA QUE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PUEDA SER UNA MEJOR OPCIÓN COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN.

1984 TAMBIÉN REPRESENTÓ UN AÑO DE DEFINICIÓN Y RECUPERACIÓN. EL GOBIERNO FEDERAL DECIDE PONER A LA VENTA ALGUNAS ARRENDADORAS Y CONSERVAR OTRAS, ESTIMÁNDOSE QUE NUEVE PASARON AL CONTROL PRIVADO; EN DIEZ MÁS SE MANTIENE LA PARTICIPACIÓN DE BANCOS NACIONALES Y EXTRANJEROS Y SIETE SE ENCONTRABAN EN PROCESO DE DEFINICIÓN. EN ESE AÑO LAS ARRENDADORAS REVIERTEN SUS TENDENCIAS NEGATIVAS, OBSERVANDO AL FINAL DEL PERÍODO UN CRECIMIENTO ANUAL DEL 10% PROMEDIO EN TÉRMINOS NOMINALES. LA CARTERA NETA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO REPRESENTABA, PARA 1985, EL 40% DE LOS SALDOS EN PRESTAMOS REFACCIONARIOS OTORGADOS POR EL SISTEMA NACIONAL BANCARIO, MIENTRAS QUE ESTE TIPO DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS CRECIERON EN UN 64% DE 1984 A 1985. LAS NUEVAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LO HICIERON EN UN 191%.

CABE DESTACAR TAMBIÉN QUE LOS PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS Y PRENDARIOS OTORGADOS POR LAS ARRENDADORAS, QUE EN 1982 REPRESENTABAN EL 28% DE LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO, EN 1985 SIGNIFICABAN EL 42% Y SU PARTICIPACIÓN AL PRIMER SEMESTRE DE 1986 SE ELEVO AL 51%.

COMO PUDO HABERSE OBSERVADO, EL DESARROLLO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MÉXICO RESULTA SERIAMENTE AFECTADO POR LA CRISIS INICIADA EN 1982. LOS INDICADORES DE LOS AÑOS RECIENTES PRONOSTICAN RECUPERACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

SIN EMBARGO, AUNADO A LA RECUPERACIÓN DEL PAÍS, EL CRECIMIENTO DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS MEXICANAS DEPENDERÁ DE SU CAPACIDAD DE FONDEO A PLAZOS MEDIOS O LARGOS.

ASIMISMO, SE EVIDENCIA QUE EL DESARROLLO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MÉXICO Y LOS SUJETOS Y DESTINOS ATENDIDOS NO ESTÁN DIRECTAMENTE RELACIONADOS A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, COMO ES EL CASO DE AUTOMÓVILES, MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA O LAS COMPUTADORAS.

ESTA SITUACION QUE REDUCE LOS BENEFICIOS DEL CREDITO Y LAS POSIBILIDADES DE CRECIMIENTO ECONOMICO, BIEN PODRIA CORREGIRSE POR PARTE DE LA AUTORIDAD, DETECTANDO PORCENTAJES MINIMOS DE ATENCION, A LOS REQUERIMIENTOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE LAS ACTIVIDADES PRIORITARIAS NACIONALES.

COINCIDE EN ESTA INTERPRETACION, GUSTAVO RANGEL AL AFIRMAR QUE "AL CAREER DE ORIENTACION Y CONTROL OFICIALES, LAS ARRENDADORAS HAN CONTRIBUIDO A PROPICIAR LOS VICIOS Y DEFORMACIONES QUE PRESENTA LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DEL PAIS, YA QUE SU ACCION SE HA DIRIGIDO HACIA ACTIVIDADES NO PRIORITARIAS.

ASOCIACION MEXICANA DE ARRENDADORAS FINANCIERAS

LA ASOCIACION MEXICANA DE ARRENDADORAS FINANCIERAS ES UNA ASOCIACION CIVIL QUE TIENE COMO FUNCIONES PRINCIPALES LAS SIGUIENTES:

- DIFUNDIR Y PROMOVER LAS OPERACIONES QUE LA LEY AUTORICE COMO PROPIAS DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, PRINCIPALMENTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- HACER GESTIONES ANTE LAS AUTORIDADES PARA INTERVENIR EN TODO TIPO DE PROYECTOS DE LEGISLACION, REGLAMENTOS, DECRETOS, CRITERIOS O CIRCULARES RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LOS ASOCIADOS
- DIFUNDIR ENTRE SUS ASOCIADOS, TODO GENERO DE INFORMES QUE PUEDAN SER DE INTERES PARA ELLOS, SOBRE PERSONAS Y EMPRESAS, NORMAS FISCALES Y COMERCIALES, POLITICAS DE GOBIERNO, Y EN GENERAL CON TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- RENDIR DICTAMENES Y PERITAJES RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES PROPIAS DE SUS ASOCIADOS, Y ACTUAR COMO ARBITRO ENTRE SUS ASOCIADOS CUANDO DICHA INTERVENCION LE SEA SOLICITADA.
- A SOLICITUD DE SUS ASOCIADOS, REPRESENTARLOS ANTE AUTORIDADES GUBERNAMENTALES DESCENTRALIZADAS O PRIVADAS ASI COMO HACER GESTIONES A SU NOMBRE.
- COLABORAR CON SUS ASOCIADOS EN LAS RECLAMACIONES QUE PUDIERAN TENER CON MOTIVO DE FLETES, CUOTAS ADUANALES E IMPORTACIONES.

- PROPORCIONAR ESTADISTICAS SOBRE ACTIVIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO TANTO NACIONAL COMO DEL EXTRANJERO.
- DAR INFORMACION OPORTUNA SOBRE ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS INDUSTRIAS, MEDIOS DE TRANSPORTE, TARIFAS ARANCELARIAS, FLETES, MANIOBRAS, ETC.
- PROMOVER Y MANTENER RELACIONES CON INSTITUCIONES SIMILARES DEL PAIS O DEL EXTRANJERO.
- ARRENDAR O ADQUIRIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA DESTINARLOS A LA ASOCIACION, PARA QUE LOGRE SUS FUNCIONES.

LA ASOCIACION FUE CONSTITUIDA CON DURACION INDEFINIDA. EL PATRIMONIO DE LA MISMA ESTA FORMADO POR LAS CUOTAS DE SUS ASOCIADOS Y APORTACIONES VOLUNTARIAS, DICHO PATRIMONIO ESTARA AFECTO EstrictAMENTE A LOS FINES DE LA ASOCIACION, PUES NO TIENE NI TENDRA CARACTER PREPONDERANTEMENTE ECONOMICO NI FINES LUCRATIVOS DE NINGUNA ESPECIE

LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS QUE CONSTITUYEN LA ASOCIACION SON LAS SIGUIENTES (4)

- 1.- ARRENDADORA ACTIBANCO GUADALAJARA, S.A. DE C.V.
- 2.- ARRENDADORA AMEX, S.A. DE C.V.
- 3 - ARRENDADORA ATLAS, S.A. DE C.V.
- 4 - ARRENDADORA BANAMEX, S.A. DE C.V.
- 5 - ARRENDADORA BANCOMER, S.A. DE C.V.
- 6- ARRENDADORA BANOBRAS, S.A. DE C.V.
- 7.- ARRENDADORA BANPAIS, S.A. DE C.V.
- 8.- ARRENDADORA BANPESCA, S.A. DE C.V.
- 9.- ARRENDADORA COMERMEX, S.A. DE C.V.
- 10.- ARRENDADORA CREDIMEX, S.A. DE C.V.
- 11 ARRENDADORA CREMI, S.A.
- 12.- ARRENDADORA ATLANTICO, S.A.
- 13.- ARRENDADORA FINAC, S.A.
- 14 - ARRENDADORA FINANCIERA MONTERREY, S.A.
- 15 - ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.
- 16 - ARRENDADORA MULTIBA, S.A.
- 17.- ARRENDADORA PRIME, S.A.
- 18.- ARRENDADORA SOFINSA, S.A.
- 19.- ARRENDADORA SOMEX, S.A.
- 20.- ARRENDADORA UNION, S.A.
- 21.- HECA ARRENDADORA, S.A.
- 22.- IMPULSORA MEXICANA DE ARRENDAMIENTO S.A. DE C.V.

ALGUNAS ARRENDADORAS COMO BANCOMER Y COMERMEX TIENEN OFICINA MATRIZ Y SUCURSALES. TODAS ELLAS TIENEN COMO FIN O GIRO PRINCIPAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SIN EMBARGO SE ENCUENTRA OTRA QUE ES VOLKSWAGEN LEASING, S.A. DE C.V., LA CUAL OTORGA ARRENDAMIENTO DE AUTOMOVILES.

(*) WORLD LEASING YEARBOOK 1987
PAG. 108 - 109

TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- ARRENDAMIENTO NATURAL O PURO (5)

CONTRATO EL CUAL EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO CONTRATAN LA DURACION, RENTAS, EL USO QUE SE LE DARA AL BIEN Y LA PARTE QUE CUBRIRA LOS GASTOS, TANTO DE EXPEDICION DEL CONTRATO COMO DEL MANTENIMIENTO DEL BIEN.

EJEMPLO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

- ARRENDAMIENTO NATURAL O PURO DOCUMENTADO

SIMILAR CON EL ANTERIOR CON LA DIFERENCIA QUE ESTE TIENE TITULOS DE CREDITO A FAVOR DEL ARRENDADOR QUE AMPARA EL MONTO TOTAL DE LAS RENTAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

- ARRENDAMIENTO FINANCIERO (5)

ES UN CONTRATO A PLAZO FORZOSO E IRREVOCABLE PARA AMBAS PARTES, EN LA CUAL SE PACTA EL MONTO DE LAS RENTAS DURANTE EL PLAZO INICIAL FORZOSO, CON OPCION DE COMPRA AL TERMINO DEL CONTRATO A UN PRECIO INFERIOR AL DEL MERCADO O CONTINUAR ARRENDADO EL BIEN CON RENTAS MENORES A LAS INICIALES. PERO TAMBIEN PUEDE ENAJENARSE A UN TERCERO. EN DONDE EL CONTRATO VA A ESTIPULAR LA PARTE QUE CUBRIRA LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, IMPUESTOS, DERECHOS, ETC. QUE GENERE EL CONTRATO.

PARA DELIMITAR O TIPIFICAR CADA UNO DE ELLOS, ES CONVENIENTE DETERMINAR LAS SIGUIENTES SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS.

SEMEJANZAS:

- SE ENTREGAN BIENES POR LO GENERAL QUE ES ACTIVO FIJO PARA QUE EL ARRENDATARIO HAGA USO DE EL.
- MANTIENE LIQUIDEZ PARA EL ARRENDATARIO, PARA PODER ADQUIRIR OTROS PASIVOS U OTRAS NECESIDADES.
- SE CELEBRAN POR MEDIO DE UN CONTRATO
- SE PACTAN RENTAS PERIODICAS
- SON BIENES DEPRECIABLES

DIFERENCIAS

ARRENDAMIENTO PURO

- LOS INTERESES FINANCIEROS SON FIJOS
- TRATAMIENTO FISCAL COMUN
- NO NECESARIAMENTE DEBE DAR - EL ARRENDAMIENTO UNA ARREN-- DADORA
- NO SE PACTA OPCION DE COMPRA EN NINGUN MOMENTO
- ES UN CONTRATO IRREVOCABLE, DURANTE SU VIGENCIA, EL -- CUAL PUEDE SER PRORROGADO VOLUNTARIAMENTE POR AMBAS PARTES, DESPUES DE SU TER-- MINACION

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- LOS INTERESES Y EN ALGUNOS CASOS GASTOS DE MANTENIMIENTO SE MARCAN CON VARIACION
- TRATAMIENTO FISCAL ESPECIAL
- NECESARIAMENTE DEBE SER UNA ARRENDADORA
- SE PACTA OPCION DE COMPRA, AL FINALIZAR LA VIGENCIA INICIAL DE LA OPERACION.
- ES UN CONTRATO IRRE-- VOCABLE DURANTE SU VI-- GENCIA INICIAL LA CUAL AL LLEGAR A SU TERMINO PUEDE ACABAR CON LA -- RELACION ENTRE AMBOS, O BIEN, PRORROGAR DURANTE UN CIERTO TIEMPO.

- EL ARRENDADOR TIENE EL --
TITULO LEGAL PROPIEDAD DEL
BIEN; MISMO QUE NUNCA ES
TRANSFERIDO AL ARRENDATA-
RIO

- EL ARRENDADOR TIENE
EL TITULO LEGAL DE PRO-
PIEDAD DEL BIEN, MISMO
QUE ES TRANSFERIDO AL
ARRENDATARIO AL HACER
EFECTIVA LA OPCION DE
COMPRA.

MODALIDADES (5)

UNA VEZ HECHA LA DIFERENCIACION DE LOS TIPOS PRINCIPALES DE ARRENDAMIENTO EXISTENTES, PODEMOS ANALIZAR LAS DISTINTAS MODALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 1 - ARRENDAMIENTO NETO.- ESTA MODALIDAD ES LA MAS COMUN O ACEPTADA EN MEXICO, CONSISTE EN QUE EL ARRENDATARIO CUBRE TODOS LOS GASTOS GENERADOS POR EL APROVECHAMIENTO Y UTILIZACION DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO. ALGUNOS DE ESTOS GASTOS PUEDEN SER LOS DE INSTALACION, IMPUESTOS, DERECHOS DE IMPORTACION, ARANCELÉS, SEGUROS DE DAÑOS, MANTENIMIENTO, ETC. COMO EJEMPLO SE PUEDE MENCIONAR EL ARRENDAMIENTO DE EQUIPO INDUSTRIAL, EN DONDE EL ARRENDADOR SOLO FINANCIA EL COSTO DE ADQUISICION Y EL ARRENDATARIO CUBRE TODOS LOS GASTOS PERIFERICOS DEL EQUIPO.
- 2 - ARRENDAMIENTO GLOBAL - ES UN CONTRATO INVERSO AL ANTERIOR, ES DECIR, LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, SEGUROS, IMPUESTOS, ETC., LOS CUERE EL ARRENDADOR Y LOS REPERCUTE EN EL MONTO DE LAS RENTAS PERIODICAS. UN EJEMPLO COMUN DE ESTA MODALIDAD ES EL ARRENDAMIENTO DE EQUIPO COMPUTACIONAL.
- 3 - ARRENDAMIENTO TOTAL.- ÉSTA MODALIDAD PERMITE AL ARRENDADOR RECUPERAR EL COSTO TOTAL DEL ACTIVO ARRENDADO, ADICIONADO POR EL INTERES DEL CAPITAL INVERTIDO, A TRAVES DE LAS RENTAS PACTADAS DURANTE EL PLAZO INICIAL FORZOSO DEL CONTRATO. ESTA CARACTERISTICA ES UNA DE LAS FUNDAMENTALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO YA QUE LAS INSTITUCIONES AUXILIARES DE CREDITO (ARRENDADORAS) ELABORAN SUS PLANES DE ARRENDAMIENTO Y COTIZACIONES AL CLIENTE DE TAL MANERA QUE ESTOS DOS CONCEPTOS SEAN CUBIERTOS A TRAVES DE LAS MENSUALIDADES PACTADAS.
- 4 - ARRENDAMIENTO FICTICIO.- TAMBIEN CONOCIDO CON EL NOMBRE DE VENTA Y ARRENDAMIENTO FICTICIO O SU EQUIVALENTE EN INGLES SALE AND LEASING BACK.

ESTA MODALIDAD ES DE SUMA IMPORTANCIA PORQUE ES UNA OPERACION INVERSA AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CLASICO O GENERAL. A TRAVES DEL ARRENDAMIENTO FICTICIO UNA EMPRESA VENDE UN ACTIVO DE SU PROPIEDAD A UNA ARRENDADORA, MISMA QUE ARRENDA EL MISMO EQUIPO A LA COMPANIA QUE SE VENDIO INICIALMENTE. DE ESTA MANERA NO SE DESPRENDE DE SUS ACTIVOS Y ADQUIERE CAPITAL DE TRABAJO ADICIONAL. DEPENDIENDO DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO, PUEDE OBTENER ADEMAS, BENEFICIOS FISCALES POR LA DEPRECIACION ACELERADA DEL EQUIPO

INTEGRACION DEL COSTO DEL ARRENDAMIENTO

EL COSTO DE ESTE TIPO DE CONTRATO ES DE SUMA RELEVANCIA, PARA CONOCER LA COMPOSICION DEL MONTO TOTAL, CON EL OBJETO DE PODER DETERMINAR, CON MAYOR SEGURIDAD Y EXACTITUD EL COSTO IMPLICITO DE LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO. PARA TAL EFECTO SE ANALIZARA INICIALMENTE, CADA UNA DE LAS PARTES CONSTITUTIVAS DEL COSTO (6).

- 1.- COSTO DEL EQUIPO.- EN ESTE RUBRO SE INCLUYEN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:
 - a) VALOR FISICO DEL EQUIPO, ESTO ES, EL PRECIO DEL BIEN EN EL MERCADO.
 - b) IMPUESTOS Y DERECHOS DE IMPORTACION, CAE EN ESTE CONCEPTO CUANDO EL BIEN ARRENDADO SEA DE IMPORTACION.

- 2.- COSTO DEL FINANCIAMIENTO.- SE CONSIDERA UN PORCENTAJE O LA MUY RECONOCIDA TASA DE INTERES, QUE EN TERMINOS GENERALES, ES SIMILAR AL INTERES BANCARIO REFERENTE AL TIPO DE OPERACION Y DE EMPRESA DE QUE SE TRATE. EN LA PRACTICA PROFESIONAL REAL, SE APLICA ADEMAS DE LA TASA DE INTERES "X" PUNTOS DEL C.P.P. (COSTO PORCENTUAL PROMEDIO) QUE EMITE EL BANCO DE MEXICO, ESTO ES UN RESPALDO MAS QUE GARANTIZA EL ARRENDADOR. PARA CUBRIRSE DE RIESGOS CAMBIARIOS, POR DEVALUACIONES E INFLACIONES, EN MUCHAS OCASIONES EL ARRENDADOR RECURRE A FINANCIAMIENTOS EXTERNOS PROVENIENTES DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE PERTENECE, PARA PODER HACER FRENTE AL CONTRATO EN CUESTION, O BIEN, TOMA EN CONSIDERACION LAS TASAS DE INTERES INTERNACIONALES PARA PRESTAMOS AL EXTRANJERO. (PRIME RATE O LIBOR)

- 3.- PORCENTAJE PROPORCIONAL DEL COSTO DE OPERACION.- SE CONSIDERA UN FACTOR DETERMINADO ACTUARIALMENTE, PARA ABSORVER PARTE DE LOS COSTOS ADMINISTRATIVOS DE CADA CONTRATO, ES DECIR, POR CADA PESO FINANCIADO, CORRESPONDEN "X" CENTAVOS DEL COSTO ADMINISTRATIVO DE LA EMPRESA.
- 4.- PORCENTAJE DESEADO DE UTILIDAD O GANANCIA.- UNA VEZ LLEGADO A ESTE PUNTO, SOLO QUEDARA CARGAR UN FACTOR PREDETERMINADO, QUE SERA EL QUE, EN TERMINOS GENERALES, ARROJE LA UTILIDAD DEL ARRENDADOR.

CITAS BIBLIOGRAFICAS
CAPITULO II

- (1) LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES TITULO I ARTICULO 30. FRACCION II PAG. 39
- (2) LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES TITULO III DE LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES ART. 47 PAG. 128
- (3) ESTUDIO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CAPITULO 8 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PAG. 484, 1985.
(* EN VIGOR EL 14 DE ENERO DE 1985
- (4) WORLD LEASING YEARBOOK 1987
PAG. 108-109
- (5) EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
C.P. LUIS JAIME LEVY. PAG. 33 A 37 6a EDICION
- (6) DADO EL ALTO VOLUMEN DE OPERACIONES QUE EN LA ACTUALIDAD MANEJAN LAS ARRENDADORAS, LA MAYORIA DE ELLAS HAN DETERMINADO, A TRAVES DE ESTUDIOS ACTUARIALES Y ANALISIS ECONOMICOS FACTORES EN LOS CUALES VA ARROJAN TODOS LOS COSTOS ASI COMO LA UTILIDAD QUE HABRA DE ACORDAR.

CAPITULO III

ASPECTOS FISCALES

A. - ANTECEDENTES

- CRITERIO 13
- LEGISLACION DE 1974

B. - REGIMEN ACTUAL

- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
 - * INGRESOS DEL ARRENDADOR
(ART. 16 BIS, 16, LEY ISR, Y 10, 11 RISR.)
 - * COSTO
(ART. 30 Y 30 BIS, LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA)
 - * DETERMINACION DEL COSTO PARA EL ARRENDATARIO
(ART. 48 BIS, 49 BIS Y 50 BIS BASE TRADICIONAL)
(ART. 48, 49, 50 BASE NUEVA)
- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
 - * REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR PARA SER CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (ART. 15 C.F.F.)
- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 - * DETERMINACION DE LA BASE (ART. 12 LEY IVA)

C A P I T U L O I I I

ASPECTOS FISCALES

A. - ANTECEDENTES

EN EL TRANSCURSO DE LOS AÑOS HAN EXISTIDO DIFERENTES CRITERIOS Y POLITICAS POR PARTE DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, RESPECTO AL TRATAMIENTO FISCAL QUE DEBE DARSE A LAS CONSECUENCIAS QUE SE DERIVAN DE LA CELEBRACION DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, PRINCIPALMENTE PORQUE SE LE CONSIDERO UN CONTRATO ATIPICO. ESTA AFIRMACION SE DESPRENDE DE LOS DIVERSOS CRITERIOS QUE HAN SOSTENDIDO LAS AUTORIDADES FISCALES RESPECTO A ESTE TIPO DE OPERACIONES, YA QUE LOS INGRESOS QUE GENERARA EL ARRENDADOR FINANCIERO SE LES APLICO PRIMERO AL REGIMEN FISCAL RELATIVO A LAS ENAJENACIONES A PLAZOS; POSTERIORMENTE SE CONSIDERARON ESTOS INGRESOS COMO DERIVADOS DE ARRENDAMIENTO PURO, PARA DESPUES ESTABLECER UN REGIMEN FISCAL HIBRIDO QUE ES EL QUE ACTUALMENTE PREVALECE

EN LO REFERENTE A LOS ANTECEDENTES DENTRO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA HAY DOS EPOCAS IMPORTANTES. PRIMERA LA MARCADA POR EL CRITERIO NUM. 13, Y LA SEGUNDA LA LEGISLACION ANTERIOR AL 19 DE NOVIEMBRE DE 1974.

CRITERIO 13.

EL 30 DE ABRIL DE 1966 LA DIRECCION GENERAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EMITIO EL CRITERIO NUM. 13, POR MEDIO DEL CUAL DABA EL TRATAMIENTO DE VENTAS EN ABONOS (ENAJENACION A PLAZOS), A LAS OPERACIONES AMPARADAS POR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO. EL INCISO II DE DICHO CRITERIO SEÑALABA:

"EN CONSECUENCIA, LAS EMPRESAS QUE REALICEN ESAS OPERACIONES CON EL CARACTER DE ARRENDADORAS, PODRAN OPTAR ENTRE CONSIDERAR EL TOTAL DEL PRECIO QUE ARROJE LA SUMA DE LAS PRESTACIONES PACTADAS, COMO INGRESOS DEL EJERCICIO, O BIEN ACUMULAR UNICAMENTE LAS PRESTACIONES QUE EFECTIVAMENTE LES HUBIEREN SIDO PAGADAS, CON DEDUCCION DEL COSTO QUE LES CORRESPONDA, SEGUN EL EJERCICIO EN QUE SE HUBIERE CELEBRADO LA OPERACION. ESTE COSTO SERA LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR A LOS ABONOS POR OPERACIONES REALIZADAS DURANTE DETERMINADO EJERCICIO, EL PORCIENTO QUE EN EL PRECIO TOTAL PACTADO EN LAS VENTAS EN ABONOS CELEBRADAS DURANTE EL MISMO, REPRESENTA EL COSTO DE LOS BIENES ENAJENADOS".

POSTERIORMENTE EN OFICIOS DE FECHAS 23 DE SEPTIEMBRE DE 1969 Y 3 DE JUNIO DE 1970, LA ADMINISTRACION GENERAL DE IMPUESTO AL INGRESO DEJO SIN EFECTO EL CRITERIO NUM. 13 ANTES REFERIDO, SEÑALANDO QUE EL MISMO OTORGABA DIVERSAS CONSECUENCIAS JURIDICAS A LAS PARTES DE UN MISMO CONTRATO; ESTO ES QUE POR UNA PARTE EL ARRENDADOR PODIA DEDUCIR EL COSTO DEL BIEN DURANTE EL PERIODO DEL CONTRATO, AL APLICAR EL PROCEDIMIENTO DE VENTAS EN ABONOS, MIENTRAS QUE POR OTRA PARTE EL ARRENDATARIO DEDUCIA EL IMPORTE TOTAL DE LAS RENTAS DERIVADAS DEL MISMO CONTRATO. ESTA SITUACION ORIGINABA UNA LESION AL FISCO AL DIFERIRSE EL PAGO DEL IMPUESTO, SEGUN SE SEÑALABA EN LOS REFERIDOS OFICIOS. POR ESTE MOTIVO SE ESTABLECIO QUE LA UNICA DEDUCCION QUE PODRIA HACER EL ARRENDADOR, ERA LA CORRESPONDIENTE A LA DEPRECIACION DE LOS BIENES ARRENDADOS QUE ERAN DE SU PROPIEDAD, ACUMULANDO LAS RENTAS AL 100% Y ESTABLECIENDOSE ADEMAS QUE EN EL CASO DE QUE LAS OPERACIONES DE COMPRA EJERCIESEN A PRECIOS MERAMENTE SIMBOLICOS, SE CONSIDERARIA COMO INGRESO ACUMULABLE LA DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO SIMBOLICO Y EL VALOR DE MERCADO DEL BIEN A LA FECHA DE EJERCERSE LA OPCION POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

COMO RESULTADO DEL REGIMEN FISCAL REFERIDO, EL ARRENDADOR PAGABA POR ANTICIPADO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN COMPARACION CON EL QUE HUBIERA PAGADO POR LA UTILIDAD REALMENTE OBTENIDA.

LEGISLACION DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1974.

A PARTIR DEL 19 DE NOV. DE 1974 SE ESTALECIO EL ART. 19, FRACC VI, INCISO H DE LA LEY DE 1965 (AHORA ABROGADA), UN REGIMEN ESPECIAL PARA LOS INGRESOS POR OPERACIONES QUE PROVINIERAN DE CONTRATOS ESCRITOS, EN LOS QUE SE CONCEDIERA EL USO O GOCE DE BIENES, COMUNMENTE CONOCIDOS CON EL NOMBRE DE "ARRENDAMIENTO FINANCIERO", Y QUE REUNIERAN CIERTAS CARACTERISTICAS QUE EN ESENCIA EQUIVALIAN A UNA ENAJENACION A PLAZOS. LAS OPERACIONES QUE SE SUJETARON A ESTE REGIMEN FUERON AQUELLAS QUE POR SUS CARACTERISTICAS LLEVABAN A PRESUPONER QUE EXISTIA UNA ENAJENACION INVOLUCRADA EN EL CONTRATO, Y PARA ELLO SE REQUERIA QUE SE CUMPLIERA CON CIERTOS REQUISITOS QUE SE CONTENIAN EN EL REFERIDO NUMERAL. EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION VIGENTE RECOGIO LA ESENCIA DE ESOS REQUISITOS QUE ANTERIORMENTE SE CONTENIAN EN LA LEY, Y LOS ADECUO A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES ATENDIENDO LA EVOLUCION QUE SE HA PRODUCIDO EN LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

AL ARTICULO 19 DICE, A LA LETRA:

"EL ARTICULO 19. - SON INGRESOS ACUMULABLES LOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 15, 3º Y 16 DE ESTA LEY, DE ACUERDO CON LO SIGUIENTE:

IV.-ENTRE LOS INGRESOS ACUMULABLES SE ENCUENTRAN LOS SIGUIENTES:
H) LOS INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS ESCRITOS EN LOS QUE SE
CONCEDA EL USO O GOCE DE BIENES Y SE ESTIPULE DESDE SU FORMACION
LO SIGUIENTE:

- 1.-QUE LAS PARTES SE SUJETEN A UN PLAZO INICIAL FORZOSO
- 2.-QUE EL ARRENDATARIO HAGA PAGOS EN SU TOTALIDAD, QUE
EXCEDAN EL PRECIO EN QUE SE ADQUIRIO EL BIEN POR QUIEN CONCEDA SU
USO O GOCE.
- 3.-QUE EL ARRENDADOR SE OBLIGA, UNA VEZ CUMPLIDO EL PAGO DE
LAS CANTIDADES CONVENIDAS DURANTE EL PLAZO INICIAL FORZOSO Y A
ELECCION DEL ARRENDATARIO DE UNA DE LAS 3 OPCIONES TERMINALES QUE
SON: A) TRANSFERIRLE LA PROPIEDAD, B) PRORROGARLE EN CONTRATO; C)
ENAJENACION A UN TERCERO

LA LEGISLACION ANTERIOR AL 19 DE NOVIEMBRE DE 1974, ESTABA BASADA
EN EL OFICIO CIRCULAR No. 537-6194. DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1969,
EN LAS QUE LOS ARRENDADORES DE EQUIPO SOLO PODIAN CONSIDERAR COMO
COSTO LA DEPRECIACION DEL EQUIPO ARRENDADO, CONFORME A LOS
PORCENTAJES MAXIMOS FIJADOS EN EL ARTICULO 21 DE LA PROPIA LEY
EN LO QUE RESPECTA AL ARRENDATARIO, ESTE PODIA CARGAR A
RESULTADOS ; SEGUN SE ESTABLECIO EN EL CRITERIO NUMERO 13
MENCIONADO, LA TOTALIDAD DE LAS RENTAS PACTADAS EN EL CONTRATO.
EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, NO SE HACIA MENCION ALGUNA
A ESTE HECHO.

LO ANTERIOR REFLEJABA LA FALTA DE LEGISLACION, ESTO ES, FIJAR
BASES DE TRIBUTACION Y CONTROL DENTRO DEL CUERPO DE LA PROPIA LEY
EXISTENTE HASTA ANTES DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1974, YA QUE LOS
CAUSANTES SE REGIAN POR OFICIOS CIRCULARES EMITIDOS POR LA
AUTORIDAD FISCAL, Y NO POR EL ARTICULADO MISMO DE LAS LEYES

A PESAR DE LA REESTRUCTURACION DE LA MENCIONADA LEY, EN 1980, AL
ARTICULADO REFERENTE A EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CONTIENE
SIMILARES ELEMENTOS QUE LAS REFORMAS PUBLICADAS EL 19 DE
NOVIEMBRE DE 1974.

LA LEGISLACION QUE RIGE EN LA ACTUALIDAD, RESPECTO DE CONTRATOS
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES MAS CLARA Y ESTA INCLUIDA EN EL
CUERPO DE LA LEY, TANTO PARA EL ARRENDADOR COMO PARA EL
ARRENDATARIO.

A CONTINUACION PRESENTO UNA COMPILACION RESUMIDA DE LAS LEYES DE
1988 QUE ENMARCAN Y REGULAN LAS OPERACIONES A TRAVES DEL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ANALIZANDOSE MAS ADELANTE LOS
ASPECTOS MAS SIGNIFICATIVOS.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

ART. 14 - CONCEPTO DE ENAJENACION DE BIENES.

ART. 15 - ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

ART. 30. - REGISTRO POR ENAJENACION A PLAZOS Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

ART. 16. - FECHAS DE OBTENCION DE INGRESOS. (B.N.)

ART. 16 BIS. - REGIMEN OPCIONAL PARA VENTAS A PLAZO Y PARA ARRENDAMIENTO FINANCIERO (B.T.)

ART. 30. - DEDUCCION DE ADQUISICIONES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ART. 30 BIS. - COSTO DE ENAJENACION A PLAZOS Y DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (B.T.)

ART. 47 BIS. - PERDIDAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR (B.T.)

ART. 48 BIS. - COSTO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO (B.N. Y T.)

ART. 49 BIS. - DEPRECIACION DE BIENES PROVENIENTES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (B.N. Y T.)

ART. 50 BIS. - REGLAS APLICABLES A LAS OPERACIONES ESTALBECIDAS EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (B.N. Y T.)

REGLAMENTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

ART. 10. - INGRESOS POR ENAJENACION A PLAZOS O POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

ART. 48. - TASA DE INTERES ANUAL PROMEDIO EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

ART. 12. - BASE GRAVABLE POR ENAJENACION DE BIENES.

REGLAMENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

ART. 25. - DIFERIMIENTO DEL I.V.A. EN ENAJENACION A PLAZOS.

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES DEL CREDITO.

CAPITULO II DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

ART. 25. - ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

ART. 27. - OPCIONES TERMINALES.

B. - REGIMEN ACTUAL.

DE LAS LEYES QUE REGULAN Y/O TIPIFICAN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, A CONTINUACION SE ANALIZAN LAS ENFOCADAS A LOS ASPECTOS PARA EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO; DE LOS CUALES SON: LA PROPIA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO; EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y SU REGLAMENTO; Y POR ULTIMO LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CON SU RESPECTIVO REGLAMENTO.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (1).

LA LEGISLACION QUE RIGE EN LA ACTUALIDAD, RESPECTO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES CLARA, Y ESTA INCLUIDA EN EL CUERPO DE LA LEY. LA PARTE CORRESPONDIENTE AL ARRENDADOR, ESTA REGLAMENTADA EN EL ARTICULO 16 BIS. (B.T.); 16 (B.N.); 30 BIS. (B.T.) Y 30 (B.N.).

-ARTICULO 16 BIS.

SON INGRESOS DEL ARRENDADOR:

* LOS QUE OBTENGAN PROVENIENTES DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y PODRAN OPTAR POR ACUMULAR EL TOTAL DEL PRECIO PACTADO COMO INGRESO OBTENIDO EN EL EJERCICIO; O BIEN, CONSIDERAR COMO INGRESO ACUMULABLE EL QUE EFECTIVAMENTE LES HUBIERE SIDO PAGADO, (CABE MENCIONAR QUE LA MAYORIA DE LOS ARRENDADORES OPTAN POR LA SEGUNDA OPCION).

* CUANDO EL ARRENDADOR ENAJENE DOCUMENTOS PENDIENTES DE COBRO PROVENIENTES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y/O CUANDO LOS DE A PAGOS A LOS SOCIOS, CON MOTIVO DE LIQUIDACION O REDUCCION DE CAPITAL, DEBERA CONSIDERAR COMO INGRESO ACUMULABLE EN EL EJERCICIO EN QUE ESTO SUCEDA, LA CANTIDAD PENDIENTE DE COBRAR.

* SI EL ARRENDADOR DESEA CAMBIAR ESTO ULTIMO DEBERA PRESENTAR AVISO ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES, TRATANDOSE DE UN SEGUNDO O MAS, DEBERA ESPERAR 5 AÑOS CUANDO MENOS O APLICARSE A LOS QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, CUANDO EL ARRENDADOR RECUPERE EL BIEN DEBERA ACUMULAR COMO INGRESO, LAS CANTIDADES RECIBIDAS DEL ARRENDATARIO, DEDUCIENDO LAS QUE LES HUBIERA DEVUELTO CONFORME AL CONTRATO RESPECTIVO, ASI COMO LAS QUE HUBIERA ACUMULADO CON ANTERIORIDAD, EXCLUIDO EL COSTO QUE LES CORRESPONDIO.

-ARTICULO 16.-

SON INGRESOS PARA EL ARRENDADOR, EN AQUELLOS CASOS NO PREVISTOS EN OTROS ARTICULOS DE LA MISMA LEY, Y QUE PARA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SON AQUELLOS INGRESOS QUE SE CONSIDERAN OBTENIDOS EN EL EJERCICIO EN QUE SEAN EXIGIBLES Y LOS QUE DERIVEN DE CUALQUIERA DE LAS OPCIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 15 FRACC. I DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

POR ULTIMO, TAMBIEN SERAN INGRESOS ACUMULABLES LOS QUE DERIVEN DE CUALQUIERA DE LAS OPCIONES A LAS QUE HACE MENCION EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION ART(15)

-ARTICULO 10.- DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

ESTE MENCIONA QUE EL ARRENDADOR DEBE SUJETARSE A:

I - CALCULARA LA PROPORCION QUE REPRESENTA EL COSTO DE LOS BIENES, RESPECTO DEL PRECIO DE DICHS BIENES O DEL MONTO DE LA CONTRAPRESTACION SEGUN SEA EL CASO.

II.- CONSIDERARA COMO INGRESO DEL EJERCICIO LAS CANTIDADES QUE EFECTIVAMENTE HUBIERA OBTENIDO DURANTE EL MISMO, POR MOTIVO DE CONTRATOS CELEBRADOS EN ESE EJERCICIO O EN ANTERIORES.

III - DEDUCIRA DE DICHS INGRESOS EL COSTO QUE PROPORCIONALMENTE LES CORRESPONDA, CONFORME AL CALCULO DE LA FRACC. I DE ESTE ARTICULO.

IV. - EN CASO DE QUE NO OBTENGA EL PAGO DEL TOTAL DEL PRECIO, NI LA RECUPERACION DEL BIEN, PODRA DEDUCIR, LA PARTE DEL COSTO AUN NO DEDUCIDA CUANDO PREESCRIBA LA ACCION DE COBRO O ANTES SI FUERA NOTORIO LA IMPOSIBILIDAD PRACTICA PARA OBTENER EL PAGO.

-ARTICULO 11.- REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

CUANDO EL ARRENDADOR OPTA POR EFECTUAR EL CAMBIO DE LA OPCION, POR UNA SOLA, CADA VEZ ANTES DE QUE TRANSCURRAN 5 AÑOS COMO MINIMO, PODRA HACERLO SIEMPRE QUE PRESENTE AVISO Y SE ENCUENTRE DENTRO DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

I.- CUANDO FUSIONE A OTRA SOCIEDAD.

II.- CUANDO LOS SOCIOS ENAJENEN ACCIONES O PARTES SOCIALES QUE REPRESENTEN CUANDO MENOS UN 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA ARRENDADORA.

III - CUANDO REUNA LOS REQUISITOS DE SOCIEDAD CONTROLADA, LA CONTROLADORA EJERCITE LA OPCION DEL ARTICULO 57-A Y 57 DE DICHA LEY.

-ARTICULO 30 BIS.- DETERMINACION DEL COSTO PARA EL ARRENDADOR.

CUANDO EL ARRENDADOR OPTE POR ACUMULAR COMO INGRESO DEL EJERCICIO, LOS PAGOS EFECTIVAMENTE COBRADOS DURANTE EL MISMO, RESPECTO A LOS CONTRATOS CELEBRADOS, CALCULARA EL COSTO CONFORME A LO SIGUIENTE:

I - AL TERMINO DEL EJERCICIO FISCAL CALCULARA EL PORCIENTO QUE REPRESENTA EL COSTO DE LOS BIENES SUJETOS A CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DURANTE EL MISMO, DIVIDIENDO DICHO COSTO ENTRE EL PRECIO TOTAL DE DICHAS ENAJENACIONES.

II.- DEDUCIRA LAS CANTIDADES QUE EFECTIVAMENTE HUBIERA COBRADO DURANTE EL EJERCICIO PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS EN DICHO EJERCICIO Y EN LOS ANTERIORES, EL COSTO QUE LES CORRESPONDA, SEGUN EL EJERCICIO EN QUE SE HUBIERA CELEBRADO EL CONTRATO.

ESTE COSTO SERA LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR EL PORCIENTO QUE EFECTIVAMENTE HUBIERA COBRADO POR CONCEPTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EFECTUADO EN DICHO EJERCICIO.

III - EN CASO DE QUE NO SE OBTUVIERA LA CANTIDAD TOTAL DE LOS PAGOS, PODRA DEDUCIR CUANDO OCURRA EL PLAZO DE PREESCRIPCION O ANTES SI FUERA NOTORIA LA IMPOSIBILIDAD PRACTICA DEL COBRO, LAS CANTIDADES QUE RESULTEN DE APLICAR AL SALDO DEL DEUDOR EL PORCIENTO A QUE SE REFIERE LA FRACC I DE ESTE ART. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO EN QUE SE HUBIERA REALIZADO LA ENAJENACION QUE LES DIO ORIGEN.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS, CUANDO EL ARRENDADOR RECUPERE EL BIEN LO INCLUIRA NUEVAMENTE EN EL INVENTARIO AL PRECIO ORIGINAL DEL COSTO, DEDUCIENDO UNICAMENTE EL DEMERITO REAL QUE HAYA SUFRIDO O AUMENTADO EL VALOR LAS MEJORAS EN SU CASO.

-ARTICULO 30 - DEDUCCION

CUANDO EL ARRENDADOR CELEBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y OPTE POR ACUMULAR COMO INGRESOS EN EL EJERCICIO SOLAMENTE LA PARTE DEL PRECIO EXIGIBLE DURANTE EL MISMO, CALCULARA LA DEDUCCION A QUE SE REFIERE LA FRACC II DEL ART. 22 DE ESTA LEY POR CADA BIEN CONFORME A LO SIGUIENTE.

I. - AL TERMINO DE CADA EJERCICIO, EL CONTRIBUYENTE CALCULARA EL PORCIENTO QUE REPRESENTA EL INGRESO PERCIBIDO EN DICHO EJERCICIO POR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CORRESPONDA, RESPECTO DEL TOTAL DE PAGOS PACTADOS POR EL PLAZO INICIAL FORZOSO. TANTO EL INGRESO COMO LOS PAGOS PACTADOS, NO INCLUIRAN LOS INTERESES DERIVADOS DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

II. - LA DEDUCCION A QUE SE REFIERE LA FRACCION II DEL ART. 22 DE ESTA LEY QUE SE HARA EN CADA EJERCICIO, POR LOS BIENES OBJETO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO A QUE SE REFIERE ESTE ART. SERA LA QUE SE OBTENGA DE APLICAR EL PORCIENTO, QUE RESULTE CONFORME A LA FRACC. I DE ESTE ART., EL VALOR DE ADQUISICION DEL BIEN DE QUE SE TRATE.

-DETERMINACION DEL COSTO PARA EL ARRENDATARIO.

PARA DETERMINAR EL COSTO DEL ARRENDATARIO NO SE PUEDE SABER CON EXACTITUD DE QUE MANERA VA A MARCHAR EL CONTRATO, CONSIDERANDO QUE CADA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES DIFERENTE, YA QUE ES MUY DIFICIL QUE SE DEN TODOS LOS ARTICULOS O FRACCIONES A LA VEZ.

TRANSCRIBI TAL Y COMO SON LOS ARTICULOS QUE INTERVIENEN EN EL COSTEO PARA TENERLO COMO REFERENCIA YA QUE EN EL CASO PRACTICO SE TENDRA QUE ANALIZAR UNO O MAS ARTICULOS. (CONSIDERANDO QUE SON SIMILARES TANTO EN BASE TRADICIONAL COMO EN BASE NUEVA).

-ARTICULO 46 BIS.- COSTO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

TRATANDOSE DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SE CONSIDERARA COMO MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION, LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICARLE AL TOTAL DE PAGOS CONVENIDOS PARA EL TERMINO INICIAL FORZOSO DEL CONTRATO, EL PORCIENTO CONFORME AL CUADRO CONTENIDO EN ESTE ART. CORRESPONDA, SEGUN EL NUM. DE AÑOS DEL PLAZO INICIAL FORZOSO DEL CONTRATO Y LA TASA DE INTERES APLICABLE AL PRIMER AÑO DEL PLAZO PACTADO; CUANDO VARIE LA TASA APLICABLE AL PRIMER AÑO SE CONSIDERARA EL PROMEDIO DE DICHO AÑO.

-ARRENDADOR RESIDENTE EN EL EXTRANJERO.

CUANDO EL ARRENDADOR SEA UN RESIDENTE EN EL EXTRANJERO PARA EFECTOS DE LA APLICACION DEL CUADRO CONTENIDO EN ESTE ART., SE CONSIDERARA QUE EL INTERES FIGADO PARA DETERMINAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER AÑO DE PLAZO, ES EL INTERES POR OPERACIONES INTERBANCARIAS QUE RIGA EN EL MERCADO DE LONDRES (LIBOR) AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO.

-AJUSTE A LA TASA DE INTERES.

CUANDO LA TASA DE INTERES PACTADA NO COINCIDA EXACTAMENTE CON ALGUNO DE LOS PORCIENTOS DE LA TASA DE INTERES ESTABLECIDOS EN EL CUADRO CONTENIDO EN ESTE ART. PARA DETERMINAR EL PORCIENTO APLICABLE, SE CONSIDERARA LA TASA DE INTERES MAS PROXIMA AL INTERES PACTADO. SI ESTE ULTIMO TIENE LA MISMA PROXIMIDAD A DOS TASAS DE INTERES, SE CONSIDERARA LA MAS ALTA.

-AJUSTE AL PLAZO PACTADO.

CUANDO EL PLAZO PACTADO CORRESPONDA A UN NUM. DETERMINADO DE AÑOS COMPLETOS Y A UNA FRACC. DE AÑO, DICHA FRACC. SE CONSIDERARA COMO UN AÑO COMPLETO CUANDO LA MISMA EXCEDA DE 6 MESES.

-ARTICULO 49 BIS. - DEPRECIACION DE BIENES PROVENIENTES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

EL SALDO QUE SE OBTENGA DESPUES DE RESTAR AL TOTAL DE PAGOS CONVENIDOS PARA EL PLAZO INICIAL FORZOSO DEL CONTRATO, LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR A DICHS PAGOS EL PORCIENTO DEL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION QUE CORESPONDA CONFORME AL CUADRO ESTABLECIDO EN EL ART. 48 DE ESTA LEY, SE DEDUCIRA EN ANUALIDADE IGUALES DURANTE EL PLAZO INICIAL DEL CONTRATO. ESTA DEDUCCION SE AJUSTARA CUANDO VARIE LA TASA DE INTERES APLICABLE AL PRIMER AÑO DE PLAZO.

SI EL CONTRATO CONCLUYERE ANTES DEL PLAZO PACTADO, SE DEBERA CONSIDERAR COMO PARTIDA DEDUCIBLE EN EL EJERCICIO, LA DIFERENCIA ENTRE LOS PAGOS EFECTUADOS Y LAS CANTIDADES DEDUCIDAS EN LOS TERMINOS DEL PARRAFO ANTERIOR.

-ARTICULO 50-BIS. - REGLAS APLICABLES A LAS OPCIONES ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

CUANDO EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SE HAGA USO DE ALGUNA DE SUS OPCIONES, PARA LA DEDUCCION DE LAS INVERSIONES RELACIONADAS CON DICHS CONTRATOS, SE OBSERVARA LO SIGUIENTE:

I. - SI SE OPTA POR TRANSFERIR LA PROPIEDAD DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO MEDIANTE EL PAGO DE UNA CANTIDAD DETERMINADA, O BIEN, POR PRORROGAR EL CONTRATO POR UN PLAZO CIERTO, EL IMPORTE DE LA OPCION SE CONSIDERARA COMPLEMENTO DEL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION, POR LO QUE SE DEDUCIRA EL PORCIENTO QUE RESULTE DE DIVIDIR EL IMPORTE DE LA OPCION, ENTRE EL NUM. DE AÑOS QUE FALTEN PARA TERMINAR DE DEDUCIR EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION.

II. - SI SE OBTIENE PARTICIPACION DE LA ENAJENACION DE LOS BIENES A TERCEROS, DEBERA CONSIDERARSE COMO DEDUCIBLE LA DIFERENCIA ENTRE LOS PAGOS EFECTUADOS Y LAS CANTIDADES YA DEDUCIDAS, MENOS EL INGRESO OBTENIDO POR LA PARTICIPACION EN LA ENAJENACION A TERCERO.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION (2)

-ARTICULO 15.-

EL ARTICULO 15 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION CONTIENE LOS REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR UN CONTRATO, PARA QUE LEGALMENTE PUEDA CONSIDERARSELE COMO ARRENDAMIENTO FINANCIERO. DICHS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES:

I.- QUE SE ESTABLEZCA UN PLAZO FORZOSO QUE SEA IGUAL O SUPERIOR AL MINIMO PARA DEDUCIR LA INVERSION EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES O CUANDO EL PLAZO SEA MENOR, SE PERMITA A QUIEN RECIBA EL BIEN, QUE AL TERMINO DEL PLAZO EJERZA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES:

A).- TRANSFERIR LA PROPIEDAD DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO MEDIANTE EL PAGO DE UNA CANTIDAD DETERMINADA, QUE DEBERA SER INFERIOR AL VALOR DE MERCADO DEL BIEN AL MOMENTO DE EJERCER LA OPCION.

B).-PRORROGAR EL CONTRATO POR UN PLAZO CIERTO DURANTE EL CUAL LOS PAGOS SERAN POR UN MONTO INFERIOR AL QUE SE FIJO DURANTE EL PLAZO INICIAL DEL CONTRATO.

C).- OBTENER PARTE DEL PRECIO POR LA ENAJENACION A UN TERCERO DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO.

II.- QUE LA CONTRAPRESTACION SEA EQUIVALENTE O SUPERIOR AL VALOR DEL BIEN AL MOMENTO DE OTORGAR SU USO O GOCE.

III.- QUE SE ESTABLEZCA UNA TASA DE INTERES APLICABLE PARA DETERMINAR LOS PAGOS Y EL CONTRATO SE CELEBRE POR ESCRITO.

REFIRIENDOSE AL REQUISITO CONTENIDO EN LA FRACC. I, ARRIBA SEÑALADA, SE OBSERVA QUE EL MISMO SE PUEDE SATISFACER DE 2 MANERAS. UNA PRIMERA FORMA SE CUMPLIR CON ESTE REQUISITO ES ESTABLECIENDO UN PLAZO FORZOSO EN EL CONTRATO, QUE CUANDO MENOS EQUIVALGA AL NUM. DE AÑOS EN QUE SE PODRIA DEDUCIR FISCALMENTE EL BIEN DE QUE SE TRATE; POR EJEMPLO, SI SUPONEMOS QUE EL BIEN OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN AVION QUE SE UTILIZA PARA LA AEREOFUMIGACION AGRICOLA, QUE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 44, FRACC. V, INCISO A DE LA LEY, PUEDE DEPRECIARSE A UNA TASA MAXIMA DEL 25%, EL PLAZO FORZOSO DEL CONTRATO QUE AL EFECTO SE CELEBRASE TENDRIA QUE SER POR MINIMO DE 4 AÑOS, EN VIRTUD DE QUE EN ESE LAPSO QUEDARIA TOTALMENTE DEPRECIADO EL BIEN EN CUESTION

DE SER ASI, YA NO TENDRIAN QUE ESTABLECERSE EN EL CONTRATO NINGUNA DE LAS OPCIONES QUE SE CONTIENEN EN LOS INCISOS A AL C DE LA DISPOSICION DESCRITAS, YA QUE ESTAS SOLO DEBEN ESTABLECERSE CUANDO EL PLAZO FORZOSO DEL CONTRATO ES INFERIOR AL PLAZO PARA DEDUCIR FISCALMENTE LA INVERSION DE ESE BIEN.

LA SEGUNDA FORMA DE CUMPLIR CON EL REQUISITO CONTENIDO EN LA FRACC. I TRANSCRITA, PARTE DEL SUPUESTO DE QUE EL PLAZO FORZOSO DEL CONTRATO QUE SE CELEBRE ES INFERIOR AL LAPSO EN QUE EL BIEN OBJETO DEL MISMO PODRIA SER DEDUCIDO FISCALMENTE. EN ESTE CASO TENDRIA QUE ESTABLECERSE EN EL CONTRATO, CUALQUIERA DE LAS TRES OPCIONES QUE SE CONTEMPLAN EN LOS INCISOS A AL C QUE COMENTO A CONTINUACION

DESTACA DENTRO DE LA OPCION DE TRANSFERIR LA PROPIEDAD DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO, EL HECHO DE QUE DEBERA DETERMINARSE UNA CANTIDAD QUE SEA INFERIOR AL VALOR DE MERCADO DEL BIEN AL MOMENTO DE EJERCER LA OPCION.

EN MI OPINION, LO ANTERIOR IMPLICA QUE AL MOMENTO DE EJERCER O CELEBRAR EL CONTRATO, DEBERA SEÑALARSE EN EL MISMO LA CANTIDAD EN LA QUE EL ARRENDATARIO FINANCIERO PODRA ADQUIRIR EL BIEN AL TERMINO DEL PLAZO FORZOSO DEL CONTRATO, Y PARA ELLO DEBERA ESTIMARSE CUAL PODRA SER EL VALOR DE MERCADO DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO CUANDO HAYA CONCLUIDO EL PLAZO FORZOSO DEL MISMO, CON EL OBJETO DE QUE LA CANTIDAD QUE SE SEMALE COMO OPCION DE COMPRA SEA INFERIOR A ESE VALOR DE MERCADO. ES CONVENIENTE HACER NOTAR QUE ESTA LIMITANTE ESTABLECE UN TOPE MAXIMO AL PRECIO DE LA OPCION DE COMPRA (UN PESO MENOS DEL VALOR DE MERCADO DEL BIEN), PERO NO ESTALBECE UN MINIMO EN CUANTO A DICHO PRECIO, POR LO QUE ESTE PUEDE ESTABLECERSE HASTA LA CANTIDAD DE UN PESO. LO MAS ELOCUENTE Y PRACTICO ES DAR UN PORCIENTO DE OPCION, COMO LO APLICA ARENDADORA BANOBRAS S. A. Y SUPONGO LAS DEMAS ARRENDADORAS TAMBIEN LO PACTEN

EN RELACION CON LA SEGUNDA OPCION CONSISTENTE EN PRORROGAR EL CONTRATO POR UN PLAZO CIERTO, DESTACA EL HECHO DE QUE DURANTE DICHA PRORROGA LOS PAGOS DEBERAN SER POR UN MONTO INFERIOR AL QUE SE FIJO DURANTE EL PLAZO INICIAL FORZOSO DEL CONTRATO. ESTA SITUACION DEBE TENERSE PRESENTE AL ATENDER AL REQUISITO QUE SE CONTIENE EN LA FRACCION II DEL ART. 15 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, QUE TRANSCRIBI AL INICIO DE ESTE TEMA, LA QUE SEÑALA QUE LA PRESTACION SEA EQUIVALENTE O SUPERIOR AL VALOR DEL BIEN AL MOMENTO DE OTORGAR SU USO O GOCE.

EN MI OPINION, POR CONTRAPRESTACION DEBE CONSIDERARSE SOLO LA CANTIDAD TOTAL QUE EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADO A PAGAR DURANTE LA VIGENCIA FORZOSA DEL CONTRATO POR LO QUE NO DEBERA INCLUIRSE LOS PAGOS PACTADOS DURANTE EL PLAZO DE LA PRORROGA, YA QUE ESTA NO ES OBLIGATORIA PARA EL ARRENDATARIO.

POR LO QUE SE REFIERE A LA TERCERA Y ULTIMA OPCION, CONSISTE EN QUE EL ARRENDATARIO RECIBA AL TERMINO DEL CONTRATO UNA PARTE DEL PRECIO EN QUE ENAJENE A UN TERCERO EL BIEN QUE FUE OBJETO DEL CONTRATO. SOLAMENTE CABE DESTACAR QUE ESE REQUISITO NO SEÑALA LIMITANTES EN CUANTO A LA PARTICIPACION QUE DEBE RECIBIR EL ARRENDATARIO. PERO POR LO REGULAR EN EL CONTRATO SE ESTIPULA UN PORCENTAJE EN DONDE EL ARRENDATARIO SIEMPRE TIENE EL 70% O MAS. EJEMPLO: ARRENDADORA BANOBRAS OBTIENE EL 5% EL ARRENDATARIO EL 95%.

FINALMENTE, EL REQUISITO CONTENIDO EN LA FRACC. III DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, CONSISTE EN QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE ESTABLEZCA LA TASA DE INTERES QUE SE APLICARA PARA DETERMINAR EL MONTO DE LOS PAGOS PARCIALES, Y QUE DICHO CONTRATO SE CELEBRE POR ESCRITO. ADICIONALMENTE AL REQUISITO ANTERIOR, EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ART 25 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO, SE AORAGA A LOS REQUISITOS ANTES ENUNCIADOS, EL QUE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEBERAN, DESPUES DE OTORGARSE POR ESCRITO, RATIFICARSE ANTE LA FE DE NOTARIO PUBLICO, CORREDOR PUBLICO TITULADO, O CUALQUIER OTRO FEATARIO PUBLICO.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (3)

-ARTICULO 12.- DETERMINACION DE LA BASE GRAVABLE.

PARA CALCULAR EL IMPUESTO TRATANDOSE DE ENAJENACIONES SE CONSIDERARA COMO VALOR EL PRECIO PACTADO, ASI COMO LAS CANTIDADES QUE ADEMAS SE CARGEN O COBREN AL ADQUIRIENTE POR OTROS IMPUESTOS, DERECHOS, INTERESES NORMALES O MORATORIOS, PENAS CONVENCIONALES O CUALQUIER OTRO CONCEPTO.

COMO SE ANALIZO ANTERIORMENTE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PUEDEN LLEVAR VARIOS DE LOS ASPECTOS SEÑALADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR Y UNO DE ESOS CONTRATOS PUEDE SER EL DE ARRENDAMIENTO TOTAL, EN EL QUE SE CONSIDERAN, IMPUESTOS, INTERESES NORMALES Y MORATORIOS. LUEGO ENTONCES SE CONSIDERARAN PARA DETERMINAR LA BASE GRAVABLE.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMUN.

TRATANDOSE DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMUN, EL IMPUESTO QUE CORRESPONDA A LA OPERACION, SE APLICARA EL PORCIENTO QUE SEÑALA LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, PARA DETERMINAR EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION Y LA DIFERENCIA SERA EL IMPUESTO QUE PODRA DIFERIRSE EN LAS PARCIALIDADES PACTADAS, EN LOS TERMINOS DEL ARRENDAMIENTO DE ESTA LEY.

-ARTICULO 25.- REGLAMENTO DEL I.V.A.

TRATANDOSE DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, SE PODRA DIFERIR EL IMPUESTO QUE CORRESPONDA CONFORME SEAN EXIGIBLES LOS COBROS. "CONFORME A OFICIO DE CONTESTACION DEL 25 DE JUNIO DE 1986, LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO AUTORIZO A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS PARA, QUE POR LAS OPERACIONES QUE EFECTUEN ENTEREN EL IVA RESPECTIVO CUANDO SEA REALMENTE PAGADO Y NO AL EXIGIBLE O DEVENGADO"(4)

LO DISPUESTO ANTERIORMENTE SERA APLICABLE SIEMPRE QUE PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL ARRENDADOR OPCIÓ POR CONSIDERAR COMO GASTO ACUMULABLE EL QUE EFECTIVAMENTE LE HUBIERA SIDO PAGADO CONFORME LO INDICA EL ART. 16 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

CITAS BIBLIOGRAFICAS
CAPITULO III

- 1) LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA 1988
- 2) PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1988
- 3) LEY DEL IVA. PARA EL EJERCICIO DE 1988
- 4) OFICIO S.H.C.P. 56/III-2 DE CONTESTACION DEL 25 DE JUNIO DE 1986 LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO AUTORIZO A LAS ARRENDADORAS PARA QUE POR LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, POR LOQUE SE REFIERE A IVA PAGUEN EL IMPUESTO AL MOMENTO QUE SEA REALMENTE PAGADO Y NO AL EXIGIBLE O DEVENGADO.

COSTO CON INTERESES HASTA 150%

NÚMERO DE AÑOS DEL PLAZO INICIAL FORZOSO DEL CONTRATO	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	110%	120%	130%	140%	150%	
1	91	87	83	80	76	74	71	69	67	65	62	61	59	57	56	54	53	51	50	48	45	43	42	40	
2	87	81	76	72	67	64	61	58	56	53	51	49	47	45	43	42	40	39	38	35	33	31	30	28	
3	83	76	70	65	60	63	53	48	47	44	42	40	38	36	35	33	32	30	29	27	25	24	22	21	
4	79	71	65	59	54	50	46	43	40	38	35	33	31	30	28	27	26	24	23	22	20	19	17	16	
5	76	67	60	54	49	44	41	38	35	32	30	28	27	25	24	22	21	20	19	18	16	15	14	13	
6	73	63	55	49	44	40	36	33	30	28	26	24	23	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	
7	70	59	52	45	39	36	32	29	27	25	23	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	10	
8	67	56	48	42	36	32	29	26	24	22	20	19	18	16	15	14	13	12	11	10	10	9	8	8	
9	64	53	45	38	33	30	26	24	22	20	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	8	7	7	
10	62	50	42	36	31	27	24	22	20	18	17	15	14	13	12	12	11	11	10	9	8	8	7	7	
11	59	48	39	33	28	25	22	20	18	16	15	14	13	12	11	11	10	10	8	8	8	7	6	6	
12	57	45	37	31	26	23	21	18	17	15	14	13	12	11	10	10	9	9	8	8	7	6	6	6	
13	55	43	35	29	25	22	19	17	15	14	13	12	11	10	10	9	9	8	7	7	6	6	5	5	
ETC. * NOTA:	NO SE INCLUYEN MAS DE 13 AÑOS POR CONSIDERAR QUE ES MUY DIFÍCIL QUE SE CELEBREN CONTRATOS MAYORES DE ESTE TIEMPO.																								

C A P I T U L O I V

CASO PRACTICO

A. - CASO PRACTICO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- PLANTEAMIENTO

- SOLICITUD Y CONFIRMACION DEL CREDITO

- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

B. - DESARROLLO DEL CASO PRACTICO

I. - SUPUESTOS

II. - ASIENTOS DE DIARIO

III. - ESQUEMAS DE MAYOR

IV. - BALANZA DE COMPROBACION

V. - ESTADOS DE POSICION FINANCIERA

VI. - ESTADOS DE RESULTADOS

VII. - CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD FISCAL Y CONTABLE

CASO PRACTICO HIPOTETICO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

PLANTEAMIENTO.-

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CIA X, S. A., EN ASAMBLEA ORDINARIA NUM. 7 DEL PRESENTE AÑO, PROPUSO DENTRO DE LOS ASPECTOS GENERALES, LA NECESIDAD DE INCREMENTAR LA PRODUCCION, DEBIDO A QUE LA PRODUCCION ACTUAL NO ALCANZA A CUBRIR LA DEMANDA DEL MERCADO, PARA LO CUAL ES NECESARIO LA ADQUISICION DE UNA NUEVA MAQUINARIA CON UN VALOR DE 750 MILLONES DE PESOS QUE CUMPLE CON LAS CARACTERISTICAS REQUERIDAS.

OBSERVANDO LAS DIVERSAS ALTERNATIVAS PARA LA OBTENCION DE DICHO CREDITO, SE DECIDE POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO YA QUE SE APEGA A LAS NECESIDADES DE LA EMPRESA.

COMO LA EMPRESA NO TIENE EXPERIENCIA EN ESTE TIPO DE CREDITO SE DESEA SABER COMO FUNCIONA Y ADEMAS SU TRATAMIENTO, EL REGISTRO CONTABLE Y FISCAL DEL MISMO.

PARA LO CUAL SOLICITA LOS SERVICIOS DE UN LICENCIADO EN CONTADURIA, EN DONDE EN BASE A UN ANALISIS DETERMINE LO SOLICITADO.



ARRENDADORA BANOBRAS, S.A. DE C.V.

S.A. DE C.V.

SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

I. DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

PERSONA FISICA: _____ (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S))

PERSONA MORAL: CIA. "X", S.A. (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)

SECTOR: _____ AMBITO: _____ TIPO: _____
 PUBLICO: FEDERAL CENTRALIZADA
 ESTATAL ORGANISMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL EMPRESA DE PARTICIPACION ESTATAL: MAYORITARIA
 PRIVADO MINORITARIA
 SOCIAL

GIRO U OBJETO SOCIAL: VIA Y PRODUCCION DE PARTES AUTOMOTRICES HIDROULICAS

II. BIENES SOLICITADOS EN ARRENDAMIENTO

BIENES INMUEBLES (PRESENTAR DESCRIPCION DETALLADA DEL PROYECTO, ANEXO A ESTA SOLICITUD)

BIENES MUEBLES: NUEVO USADO

TIPO DE BIENES	CARACTERISTICAS DEL BIEN	UNIDADES REQUERIDAS	IMPORTE TOTAL ESTIMADO	PLAZO DEL ARRENDAMIENTO	PERIODOS DE AMORTIZACION
10 TORNOS	R-0100 SALAX MODELO 87	10	750'000 M.N.	36 Mensualidades	MENSUAL

UTILIZACION QUE SE DARA A LOS BIENES SOLICITADOS Y BENEFICIOS ESPERADOS
INCREMENTAR LA PRODUCCION POR UNA MAYOR DEMANDA DEL MERCADO

LA FUENTE DE PAGOS DEL ARRENDAMIENTO PROVENDRA DE:
 INGRESOS GENERADOS POR EL PROPIO EQUIPO INGRESOS POR LA OPERACION TOTAL PRESUPUESTO FINANCIADO CON RECURSOS FISCALES

OTRAS _____

III. DATOS ESPECIFICOS DEL SOLICITANTE

DOMICILIO: CALLE REFORMA No. 430
 COLONIA: JUAREZ C.P. 08600 TELEFONO(S) 5 514060
 MUNICIPIO: D.F. ESTADO: D.F. TELEX: _____
 LUGAR Y FECHA DE CONSTITUCION: MEXICO, D.F., 26 DE FEBRERO DE 1984 NOTARIA No. 25
 DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD: REGISTRO UNICO No. 44070-A
 TOMO: 148 VOLUMEN: 59 FOJAS: 37 NUMERO: 220 Y SECCION: IV
 FECHA DE CONSTITUCION: 26. II. 84
 FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 14. III, 84 DURACION: INDEFINIDA
 CAPITAL SOCIAL:
 FIJO: INICIAL: \$ 150,000,000.00 FIJO SIN DERECHO A RETIRO: \$ _____
 ACTUAL: \$ 300,000,000.00 VARIABLE \$ _____

PRESUPUESTO AUTORIZADO (EXCLUSIVO PARA DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA)

CONCEPTO	IMPORTE MILES DE PESOS	FUENTE DE LOS RECURSOS			
		INGRES. PROPIO	TRANSFE- RENCIAS %	CREDITO %	OTROS %
GASTO CORRIENTE					
GASTO DE INVERSION					

ACCIONISTAS PRINCIPALES (SOLO EMPRESAS PUBLICAS, PRIVADAS O SOCIALES)

NOMBRE O DENOMINACION	DOMICILIO	NACIONALIDAD	PARTICIPACION
Carlos Hinojosa B.	Conocido	Mexicana	20 %
Manuel Sanchez Pérez	Conocido	Mexicana	20 %
Manuel Bonilla Gutierrez	Conocido	Mexicana	20 %
Hilda Bustamante Real	Conocido	Mexicana	20 %
Ruben Altamirano Fas	Conocido	Mexicana	20 %

FACULTADOS PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO Y REALIZAR ACTOS DE DOMINIO Y ADMINISTRACION

NOMBRE	CARGO	TELEFONO
CARLOS ITURRAL DE SOLIS	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	3 90 80 10
MARIANO ORTIZ RUIZ	GERENTE CREDITO	3 90 15 24
JORGE PEREZ FALCON	GERENTE VENTAS	3 90 14 24

FILIALES O CORPORACIONES

NINGUNA

NOMBRE	DOMICILIO	TELEFONO(S)
Carlos Iturralde Solís	Las Fuentes 44 Col. Unida	2 49 10 80

GARANTÍAS QUE SE OFRECEN:	
DESCRIPCION	VALOR COMERCIAL ACTUAL
NINGUNA	

IV.- REFERENCIAS BANCARIAS Y COMERCIALES

INSTITUCIONES DE CREDITO CON LAS QUE OPERA:
 A) CREDITOS A CORTO PLAZO (MENOS DE UN AÑO)

INSTITUCION BANCARIA	SUCURSAL	MONEDA	PLAZO	IMPORTE	VENC.

B) CREDITOS A LARGO PLAZO (MAS DE UN AÑO)

INSTITUCION BANCARIA	SUCURSAL	MONEDA	PLAZO	IMPORTE	VENC.
BANOBRAS S.N.C.	POLANCO	M.N.	5 años	96'800 millones	1990

C) PRINCIPALES CUENTAS DE CHEQUES

INSTITUCION BANCARIA	SUCURSAL	MONEDA	No. DE CUENTA
BANCOMER	REFORMA	M.N.	793661-5
BANAMEX	REFORMA	M.N.	121737-2

D) ARRENDADORAS CON LAS QUE OPERA:

NOMBRE	EQUIPO	MONEDA	PLAZO	IMPORTE	VENC.

E) RELACION CON BANOBRAS: CREDITO REFACCIONARIO CONTRATADO EN 1986 VENCIENDO EN 1990

FI PRINCIPALES CLIENTES:

NOMBRE O DENOMINACION	DOMICILIO	TELEFONO(S)
FORD MOTOR CIA. S.A. C.V.	AMSTERDAM 14 ANZURES	5 40 20 10
CHEVROLET DE MEXICO S.A	CASAS ALEMAN 31 D.F.	4 32 10 15
REFACCIONES HIDRAULICAS	SUR 40 ZONA NORTE	7 65 13 14
CONEXIONES Y MANGUERAS	URLIGUAY 36 CENTRO	5 31 20 60

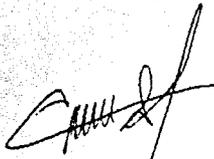
GI PRINCIPALES PROVEEDORES:

NOMBRE O DENOMINACION	DOMICILIO	TELEFONO(S)
METALES NAVALOS, S.A.	INSURGENTES NORTE 44	6 30 10 12
ACEROS REFORZADOS S.A.	LOMA LINDA 807 VALLEJO	3 40 10 11

HI PRINCIPALES COMPETIDORES:

NOMBRE O DENOMINACION	DOMICILIO	TELEFONO(S)
PARTES HIDRAULICAS	RIO AMAZONAS 1784 COL. JUAREZ	7 80 80 22

México, D.F., 15 Noviembre de 1987
 LUGAR Y FECHA


 CARLOS ITURRALDE SOLIS
 FIRMA Y CARGO DE LA PERSONA FACULTADA

ARRENDADORA BANOBRAS, S.A. DE C.V.
 LAMARTINE 238, 7o. PISO
 COL. CHAPULTEPEC MORALES
 11570 MEXICO, D. F.
 TELS.: 531-80-60 AL 62
 TELEX: 1763031-ARBAME

V. PARA USO EXCLUSIVO DE LA ARRENDADORA

PROSPECTO PRESENTADO POR: ANTONIO SANDOVAL LOPEZ

FECHA DE RECEPCION: 112 111 187 RESPUESTA PROSPECTO: 115 12187

EVALUACION: ALTA

AUTORIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

MEXICO, D.F. A 15 DE DICIEMBRE DE 1987.

SR. CARLOS ITURRALDE SOLIS.
LAS FUENTES 44, COLUMBIANA UNIDAD
MEXICO, D.F.

EN RELACION A SU SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ME ES GRATO INFORMARLE QUE LA MISMA HA SIDO AUTORIZADA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

SOLICITANTE: CIA. X. S. A.
DESTINO: 10 TORNOS R-0100 SALAX MOD. 87
IMPORTE: \$ 750'000,000.00
TASA: 70% ANUAL
PLAZO: 3 AÑOS
RENTAS: 36 RENTAS MENSUALES SUCESIVAS Y VENCIDAS.
OPCION DE COMPRA: 1% SOBRE EL VALOR ORIGINAL DEL BIEN.
CONDICIONES ESPECIALES: AVAL UNICO, CARLOS ITURRALDE SOLIS.

ASIMISMO, DICHA AUTORIZACION TIENE UNA VIGENCIA DE 30 DIAS A PARTIR DE ESTA FECHA, POR LO CUAL AGRADECERE COMUNICARSE A LA BREVEDAD POSIBLE A ESTA ORGANIZACION A FIN DE QUE SE LE INFOME SOBRE LOS REQUISITOS DE CONTRATACION E INICIAR NEGOCIACION CON LOS PROVEEDORES SELECCIONADOS, YA QUE DE NO REALIZARSE EN EL PLAZO SEÑALADO, LA MISMA QUECARA SUJETA A LAS DISPONIBILIDADES DE ESTA ORGANIZACION.

SIN MAS POR EL MOMENTO QUEDO DE USTED.

A T E N T A M E N T E

LIC. ARTURO RODRIGUEZ ALANIZ
DIRECTOR DE PROMOCION Y C.



ARRENDADORA BANOBRAS.

S.A. DE C.V.

FECHA 4 /ENERO/ 1988

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO / No. 0001

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CELEBRAN:

A: ARRENDADORA BANOBRAS, S. A. DE C. V. A QUIEN SE LE DENOMINARA EN EL CONTRATO LA "ARRENDADORA".

CIA "X", S. A.

B: A QUIEN EN EL TEXTO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO".

C: CARLOS ITURRALDE SOLIS
EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARA EL "OBLIGADO SOLIDARIO".

El contrato se celebra al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Arrendadora Banobras, S. A. de C. V. da en arrendamiento financiero al "ARRENDATARIO" lo siguiente: (en lo sucesivo, "EL BIEN ARRENDADO").

Las características principales y especificaciones del "BIEN ARRENDADO" quedan precisadas en el pedido que la "ARRENDADORA" finqua al "PROVEEDOR" que debidamente suscrito por el "ARRENDATARIO" se agrega al presente contrato como "ANEXO A" y forma parte integrante del mismo para su plena identificación y efectos jurídicos a que se refiere el Artículo 30 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Al firmar de conformidad la orden de compra, el "ARRENDATARIO" libera a la "ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad derivada de vicios ocultos, defectos de construcción o funcionamiento del "BIEN ARRENDADO".

La "ARRENDADORA" se obliga a adquirir del "PROVEEDOR" el "BIEN ARRENDADO". La "ARRENDADORA" cede al "ARRENDATARIO" las garantías de calidad que le otorgue el "PROVEEDOR" así como todos los derechos que le competen en su calidad de compradora.

SEGUNDA.- PRECIO DEL CONTRATO.- Las partes fijan como precio total del contrato la suma de 1,810'125,396 M. N.

Los contratantes acuerdan que el precio queda integrado por el costo original de "BIEN ARRENDADO" y el costo financiero consistente en los intereses que se generen durante el plazo del arrendamiento.

Para este efecto, ambas partes convienen en fijar como tasa de interés anual, aplicable sobre saldos insolutos, a la equivalente al Costo Porcentual Promedio (C.P.P.) que fija a la firma de este contrato más 20 puntos porcentuales

La tasa de interés precisada conforme a esta cláusula, sera revisable mensualmente por los contratantes de acuerdo a las variaciones del Costo Porcentual Promedio (C.P.P.) que fije el Banco de México mediante su publicación en el Diario Oficial de la Federación o en cualquier otro medio de comunicación escrita.

En el precio del contrato no queda incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). Como consecuencia, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar a la "ARRENDADORA" el 15% sobre el precio total del contrato conforme a lo dispuesto en la Ley del Impuesto al Valor Agregado y en su Reglamento.

TERCERA.- PLAZO.- El plazo del arrendamiento forzoso y obligatorio para ambas partes es de 3 AÑOS = 36 MESES
El plazo corre a partir de la fecha de firma del presente contrato.

CUARTA.- LUGAR DE PAGO.- El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar las rentas estipuladas en el domicilio social de la "ARRENDADORA" en que tenga instalada su oficina matriz, o en sus sucursales o cuando no existan éstas en el domicilio que la "ARRENDADORA" le indique por escrito dentro del Territorio Nacional.

QUINTA.- FORMA DE PAGO.- El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar la renta, por periodos ^{vencidos} ~~anticipados~~ y precisamente mediante 36 MENSUALIDADES SUCESIVAS

El desglose de los conceptos y de los importes de las rentas se encuentran en el Plan de Arrendamiento Financiero que se agrega a este contrato, como ANEXO "B", debidamente firmado por los contratantes.
La primera renta será pagada en la fecha de firma del presente contrato y las subsiguientes en cantidades iguales y sucesivas cada periodo posterior al pactado en el párrafo que antecede, el día de su vencimiento o el día anterior del día o días inhábiles.

El presente contrato se celebra en virtud de las cláusulas de acuerdo con los incrementos o decrementos que resulten de la revisión de las tasas de interés que se practiquen conforme al procedimiento establecido en la Cláusula Segunda.

En caso de que el "ARRENDATARIO" omita el pago de la renta en las fechas fijadas, queda obligado a pagar a la "ARRENDADORA" un interés moratorio adicional al ordinario fijado en la Cláusula Segunda más 20 puntos.

Convienen los contratantes que la falta de pago de una renta en la fecha establecida, independientemente de la rescisión del contrato otorga a la "ARRENDADORA" el derecho de reducir el plazo para el pago de la renta por los períodos que juzgue convenientes a su exclusiva elección. La "ARRENDADORA" comunicará al "ARRENDATARIO" por escrito al período de reducción del plazo.

SEXTA.- PAGARE.- En los términos del Artículo 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el "ARRENDATARIO" se obliga a suscribir un pagaré a favor de la "ARRENDADORA", el cual contendrá, además de los requisitos previstos en el Artículo 170 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito lo siguiente:

I.- El precio total del contrato.

II.- Las menciones expresas de ser negociable y causal. A este último efecto, se insertará en el texto el número del contrato y la fecha de firma.

III.- Se fijará la fecha de vencimiento que corresponda al plazo obligatorio del arrendamiento.

El "ARRENDATARIO" cubrirá el importe del pagaré en parcialidades periódicas coincidentes con las fechas de pago de las rentas convenidas conforme a la Cláusula Quinta. En caso de mora, se estará a lo convenido en el último párrafo de dicha cláusula.

La suscripción del pagaré no implica el pago de la renta. Sin embargo, al endoso a un tercero implica el traspaso de la parte correspondiente de los derechos del contrato y demás accesorios en la proporción que corresponda.

SEPTIMA.- OPCIONES TERMINALES.- Al vencimiento del plazo forzoso del arrendamiento, el "ARRENDATARIO" puede elegir las siguientes opciones:

a).- Que la "ARRENDADORA" le transmita la propiedad del "BIEN ARRENDADO" contra el pago de un precio equivalente al

1% DEL COSTO DEL BIEN

b).- Que la "ARRENDADORA" le prorrogue el plazo del arrendamiento por un siguiente período que no exceda de **6 MESES**

Concluida la prórroga no opera la fácil reconducción y en este caso queda establecido que el "ARRENDATARIO" ejercerá la primera opción bajo las condiciones del anterior párrafo.

Durante la prórroga, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de renta la que resulte de aplicar y sumar al precio de compra fijado en el inciso a) el importe del interés estipulado en la Cláusula Segunda de este contrato.

c).- Que la "ARRENDADORA" transmita a un tercero el "BIEN ARRENDADO". En este supuesto el "ARRENDATARIO" tiene la obligación de participar y como consecuencia pagar a la "ARRENDADORA" un 5% sobre el precio de venta pactado entre la "ARRENDADORA" y el tercero comprador.

El "ARRENDATARIO" se obliga a notificar por escrito a la "ARRENDADORA", por lo menos con una anticipación de 30 días naturales, antes del vencimiento del plazo del arrendamiento, la opción que elija de las tres previstas en los términos de los incisos que anteceden.

Si el "ARRENDATARIO" omite notificar a la "ARRENDADORA" la opción dentro del término previsto en esta cláusula, queda entendido y establecido que el "ARRENDATARIO" elige la primera opción consistente en la adquisición del "BIEN ARRENDADO".

El ejercicio del derecho de opción, de conformidad con esta cláusula queda condicionado al hecho de que el "ARRENDATARIO" se encuentre al corriente en el pago de las rentas y demás obligaciones que en este contrato se convienen. En el supuesto contrario el contrato se dará por terminado por causa de rescisión del mismo.

OCTAVA.- SUBARRENDAMIENTO Y CESION DE DERECHOS.- Salvo autorización por escrito de la "ARRENDADORA", queda prohibido al "ARRENDATARIO" subarrendar, en todo o en parte el "BIEN ARRENDADO". Tampoco podrá ceder los derechos derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita de la "ARRENDADORA".

NOVENA.- FACULTAD DE GRAVAR.- La "ARRENDADORA" podrá afectar o gravar bajo cualquier modalidad jurídica el "BIEN ARRENDADO" así como los derechos derivados de su propiedad, sin el consentimiento del "ARRENDATARIO". Sin embargo, la "ARRENDADORA" queda obligada a garantizar el uso y disfrute del "BIEN ARRENDADO" y en su oportunidad transmitirle la propiedad libre de gravámenes.

DECIMA.- MANTENIMIENTO.- El "ARRENDATARIO" se compromete a destinar el "BIEN ARRENDADO" precisamente al uso para el cual fue diseñado y construido.

Para cumplir con esta obligación, el "ARRENDATARIO" se obliga:

a).- A tomar las medidas necesarias para su mantenimiento adecuado. Para este efecto debe utilizar las refacciones originales y los servicios de mantenimiento del "PROVEEDOR" y cubrir los gastos de las reparaciones y de las relaciones.

b).- A operar el "BIEN ARRENDADO" con personal debidamente capacitado para su uso y manejo.

c). A facilitar la inspección de "BIEN ARRENDADO" a las personas autorizadas por la "ARRENDADORA" para cumplir con el procedimiento que se fija en la cláusula siguiente.

DECIMA PRIMERA.- INSPECCION.- El "ARRENDATARIO" faculta a la "ARRENDADORA" para inspeccionar el "BIEN ARRENDADO" en el sitio en que se encuentre, con el objeto de verificar que se cumplen con las obligaciones estipuladas en la cláusula precedente.

Para ello, el "ARRENDATARIO" dará a los inspectores las facilidades para el cumplimiento de sus funciones.

El "ARRENDATARIO" queda obligado a identificar el "BIEN ARRENDADO" mediante la colocación en lugar visible de placas, calcomanías o cualquier otro signo que sirva para indicar que el "BIEN ARRENDADO" es propiedad de la "ARRENDADORA".

DECIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDADES DEL "ARRENDATARIO".- De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 29 y 30 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito el "ARRENDATARIO" es responsable:

- a) De errores y omisiones en la descripción del "BIEN ARRENDADO".
- b) Errores en las especificaciones del "BIEN ARRENDADO" que no concuerden con las descritas en el pedido, en la orden de compra o en la factura.
- c) De todos los riesgos a que pueda estar sujeto el "BIEN ARRENDADO".

La "ARRENDADORA" no es responsable de los vicios ocultos o defectos de diseño, de construcción o de funcionamiento del "BIEN ARRENDADO", los cuales puedan impedir o impedir su uso parcial o total, aunque tales impedimentos sean consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito.

En cualquier caso en que se impida al "ARRENDATARIO" el uso o goce del "BIEN ARRENDADO", éste debe de ejercitar las acciones procesales que correspondan a fin de recuperar la posesión del bien o interponer las defensas y excepciones para el mismo efecto. La "ARRENDADORA" queda obligada a proporcionar al "ARRENDATARIO" todos los elementos necesarios para legitimar el ejercicio de las acciones, defensas o excepciones que procedan para la recuperación del uso y del goce del "BIEN ARRENDADO".

Estas obligaciones procesales a cargo del "ARRENDATARIO", no excluyen la facultad de la "ARRENDADORA" para ejercitar las mismas acciones u oponer las defensas y excepciones procedentes. En este caso, el "ARRENDATARIO" pagará a la "ARRENDADORA" las costas y gastos que se causen con motivo de cualquier proceso judicial.

Se conviene expresamente que la falta de uso y goce del "BIEN ARRENDADO" por parte del "ARRENDATARIO", no lo exime de su obligación de pagar las rentas estipuladas.

DECIMA TERCERA.- SEGURO.- El "ARRENDATARIO" se obliga a contratar un seguro con el objeto de cubrir los riesgos a que este sujeto el "BIEN ARRENDADO". En el contrato de seguro y en la póliza, la "ARRENDADORA" será designada como primera beneficiaria.

La vigencia del seguro se extenderá por todo el tiempo en que permanezca algún saldo insoluto a cargo del "ARRENDATARIO" y el contrato será renovado tantas veces como sea necesario hasta la solución de los adeudos a favor de la "ARRENDADORA".

La cobertura de seguro será contratada con toda la amplitud de tal manera que cubra todos los riesgos a que pueda estar sujeto el "BIEN ARRENDADO" con motivo de su posesión y uso. Debe incluir riesgos por daños y pérdidas parciales y totales, robos, incendio, responsabilidad civil y profesional y la indemnización por daños a terceros en su persona y en sus bienes y los mínimos que fija el Art. 34 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Las primas de seguro serán pagadas por el "ARRENDATARIO". En cualquier tiempo y caso, la "ARRENDADORA" tiene la facultad de pagar las primas por cuenta del "ARRENDATARIO" quien la reintegrará al día siguiente hábil y en caso de no hacerlo, pagará los intereses ordinarios y moratorios por las sumas dejadas de cubrir a las tasas de interés precisadas en las Cláusulas Segunda y Quinta del presente contrato.

En caso de ser esto, el "ARRENDATARIO" tiene la obligación de seguir pagando las rentas hasta que la compañía aseguradora cubra el importe del seguro. Si este fuera inferior al monto del saldo insoluto, el "ARRENDATARIO" cubrirá la diferencia.

También, si la compañía aseguradora por cualquier causa imputable o no al "ARRENDATARIO", se negare a cubrir el importe del seguro en un término de 60 días naturales contados a partir del siniestro, el "ARRENDATARIO" queda obligado a pagar a la "ARRENDADORA", al vencimiento de este plazo el importe de todos los adeudos. En caso de no hacerlo, se aplicará la misma regla de pago de intereses ordinarios y moratorios, establecida en las Cláusulas Segunda y Quinta del contrato.

El "ARRENDATARIO" faculta a la "ARRENDADORA" para contratar dicho seguro por su cuenta y a su cargo en el caso de que por cualquier causa, el primero omitiera el cumplimiento de esta obligación, tras días posteriores a la fecha de firma del contrato.

DECIMA CUARTA.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.- Es obligación del "ARRENDATARIO" realizar todos los trámites, gestiones y actos que se requieran para:

- a). Obtener la entreg oportuna de "BIEN ARRENDADO", dejando a la "ARRENDADORA" libre de cualquier responsabilidad por su recepción.
- b). Obtener las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para el uso del "BIEN ARRENDADO" conforme a las leyes y reglamentos aplicables y obtener las mismas licencias, permisos y autorizaciones que el personal que utilice o maneje el "BIEN ARRENDADO" requiera conforme a las normas jurídicas aplicables.

c) Pagar los derechos, impuestos, multas y toda clase de gastos que se ocasionen con motivo del uso del "BIEN ARRENDADO".

DECIMA QUINTA.- TERMINACION DEL CONTRATO.- Serán causas de terminación del contrato:

- a) La llegada del plazo para elegir las opciones terminales que se estipulan en la Cláusula Séptima.
- b) Por la pérdida total del "BIEN ARRENDADO" por siniestro, caso fortuito, fuerza mayor, resolución judicial, y por cualquiera otra causa.
- c) Por la rescisión del contrato o por las causas de vencimiento anticipado del plazo que en el mismo se establecen.

DECIMA SEXTA.- RESCISIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.- La "ARRENDADORA" podrá rescindir el contrato o dar por vencido anticipadamente el plazo del arrendamiento, a su elección, en los siguientes casos:

- a) Si el "ARRENDATARIO" no pagare puntualmente las rentas estipuladas.
- b) Si el "ARRENDATARIO", sin causa justificada se negare a recibir el "BIEN ARRENDADO".
- c) Si el "ARRENDATARIO" contratare personal no calificado para el uso y manejo del "BIEN ARRENDADO".
- d) Si el "ARRENDATARIO" no obtuviere las licencias, permisos y autorizaciones a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del contrato.
- e) Si el "ARRENDATARIO" no cumpliere con las obligaciones asumidas en la Cláusula Décima Tercera relativa a la contratación del seguro.
- f) Si el "ARRENDATARIO" gravare el "BIEN ARRENDADO" o fuere gravado o desposeído por parte de terceras personas.
- g) Si el "ARRENDATARIO" fuere demandado en ejercicio de acciones para el cumplimiento o por incumplimiento de obligaciones de índole laboral.
- h) Si el "ARRENDATARIO" no pagare impuestos, derechos derivados de las actividades de su empresa o si no pagare cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social.
- i) Si el "ARRENDATARIO" no cumpliere con cualesquiera de las obligaciones asumidas con motivo de la aceptación y firma de este acto jurídico.
- j) Por su parte, el "ARRENDATARIO" podrá rescindir el contrato si la "ARRENDADORA" no cumpliere con las obligaciones a su cargo.

DECIMA SEPTIMA.- EFECTOS JURIDICOS DE LA RESCISIÓN.- Ambas partes tienen acción, por las causas que se han pre-
cisado en la cláusula precedente, para rescindir el contrato con las consecuencias previstas en el Artículo 2107 del Código Civil del Distrito Federal en relación con el pago de daños y perjuicios.

Si la "ARRENDADORA" ejercita la acción rescisoria, el "ARRENDATARIO" tiene la obligación de devolver de inmediato el "BIEN ARRENDADO", a pagar las rentas que estuvieren vencidas y como pena convencional el pago de las rentas que quedan por vencerse hasta el término del plazo forzoso del arrendamiento.

DECIMA OCTAVA.- GARANTIAS.- Independientemente de la obligación general de todos sus bienes, para el fiel cumplimiento de todas sus obligaciones, el "ARRENDATARIO" otorga las garantías que se describen en el anexo "C" de este contrato.

DECIMA NOVENA.- RATIFICACION Y REGISTRO.- El presente contrato será ratificado en su contenido y firma de las partes ante Notario Público o Corredor Público titulado en los términos del Artículo 25 de la Ley General Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. El "ARRENDATARIO" otorga a la "ARRENDADORA" la facultad para que, en cualquier tiempo inscriba este contrato en el registro de comercio que corresponda a su domicilio o en el registro en donde se encuentre inscrita su matrícula, sin perjuicio de hacerlo en otros registros, de acuerdo a la naturaleza de las garantías que otras leyes regulen.

VIGESIMA.- GASTOS.- Todos los impuestos, derechos y gastos de cualquier índole que se causen con motivo del otorgamiento, ejecución y registro de este contrato serán a cargo del "ARRENDATARIO". Cualquier gasto que la "ARRENDADORA" hiciera por cuenta del "ARRENDATARIO" por omisión de éste, le será cubierto al día siguiente posterior a la reclamación que la "ARRENDADORA" le haga por escrito. La falta de pago ocasionará que el "ARRENDATARIO" pague sobre las cantidades no cubiertas el interés moratorio fijado en la Cláusula Quinta del contrato.

VIGESIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.- En todo lo relativo al cumplimiento o no cumplimiento, ejecución e interpretación de lo pactado en este contrato las partes se someten a la aplicación de las leyes mexicanas vigentes y al procedimiento especial establecido en el Artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, durante el plazo forzoso del arrendamiento y en tanto permanezca un saldo insoluto a cargo del "ARRENDATARIO". Asimismo las partes se someten, en caso de conflicto a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México Distrito Federal.

PERSONALIDAD

ARRENDADORA BANOBRAS, S. A. de C. V.

ARRENDATARIO

OBLIGADO(S) SOLIDARIO

LTC. ARTURO RODRIGUEZ ALANIZ

CIA "X" II, S.A.

CARLOS ITURRALDE S.

Este plan forma parte integrante del contrato de arrendamiento financiero No. 0001 celebrado el 4 de Enero de 1988 entre S.A. como "Arrendatario" y Arrendadora Banobras, S. A. de C. V., como "Arrendadora".

A.- CONDICIONES

I.- Descripción de los bienes: 10 Tornos R-0100 SALAX MODELO 1987

II.- Plazo del arrendamiento: 3 AÑOS - 36 MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES

III.- Tasa de interés: 70% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS

IV.- Forma de pago: MENSUAL VENCIDA

V.- Opción: Al término del contrato CIÁ ACME, S.A.

_____ podrá optar por:

a.- Comprar los bienes, para lo cual se asigna como valor de opción la cantidad de \$ 7'500,000 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) que es el equivalente al 1 % de su costo original.

b.- Prorrogar el plazo del contrato, pagando rentas con un valor inferior al de las pactadas originalmente

c.- Participar de la enajenación de los bienes a un tercero, hasta en un 95 % del precio al que fueren vendidos.

B.- CALCULO

	UNITARIO	SUMAS	TOTAL
I.- Precio de adquisición de los bienes.			\$ 7,500,000.00
II.- Erogación total:			
1.- Valor del contrato	\$ 1,810,125,396.00		
2.- Opción de compra:	\$ 7,500,000.00		
3.- Otros cargos: (_____)	\$ _____		
	SUMA:	\$ 1,817,625,396.00	
4.- Impuesto al Valor Agregado:	\$ 272,643,809.00		
TOTAL:			\$ 2,090,269,205.00

	UNITARIO	SUMA	TOTAL
III.- Pago Inicial:			
1.- Primera renta:	\$ 50'281,261.00		
2.- Otros cargos (_____)	\$ - 0 -		
3.- I.V.A. sobre costo de adquisición (Nota 1)	\$ 103'177,157.00		
4.- I.V.A. primera renta (Nota 2)	\$ 4'676,157.00		
5.- I.V.A. sobre otros gastos	\$ - 0 -		
Total pago inicial:			\$ 158'134,575.00
IV.- Rentas sucesivas:			
1.- <u>35</u> rentas de:	\$ 50'281,261.	\$ 1,759'844,135.00	
2.- I.V.A. por cada renta	4'676,157.	\$ 163'665,495.00	
Total de rentas:			\$ 1,923'509,630.00
V.- Opción de compra:			
1.- <u>1</u> % sobre costo de adquisición de los bienes.	\$ 7'500,000.00		
2.- I.V.A. por la opción.	\$ 1'125,000.00		
Total opción:			\$ 8'625,000.00
VI.- EROGACION TOTAL:			\$ 2,090'269,205.00

NOTAS: 1.- Deberá adicionarse al pago inicial el importe correspondiente al 38 % del total del I.V.A. que constituye de acuerdo a la tarifa suscrita en el Artículo 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el I.V.A. sobre el costo de adquisición de los bienes.

2.- El 62 % restante es el I.V.A., que causan los intereses, el cual se diferirá entre el número de mensualidades pactadas.

México, D. F., a 4 de Enero de 198 3
ARRENDADORA BANOBRAS, S. A. de C. V.

LIC. ARTURO RODRIGUEZ ALANIZ

Mariano Ortiz Ruiz

Carlos Iturralde Solís

MARIANO ORTIZ RUIZ

CARLOS ITURRALDE SOLIS

SUPUESTOS

1. - ESTADOS FINANCIEROS 1987 (ANTES DEL CONTRATO)
3. - EL 4 DE ENERO SE CONCRETA LA OPERACION CON LA ARRENDADORA, PARA LO CUAL SE FIRMA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DONDE ESTA CLARAMENTE DETALLADA LA MAQUINARIA ADQUIRIDA, Y DEMAS ASPECTOS AFINES, TALES COMO LA FIRMA DE UN PAGARE A FAVOR DE LA ARRENDADORA Y OTROS DE IGUAL IMPORTANCIA.

2A. - TABLA DE AMORTIZACION

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON ARRENDADORA BANOBRA, S.A. DE C.V., TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

(MILES DE PESOS)

A) VALOR TOTAL DEL CONTRATO	1,810'125
B) PLAZO	TRES AÑOS
C) AMORTIZACIONES	36 MENSUALIDADES QUE = 1,060'125
D) INTERES	70% ANUAL REVISABLE MENSUALMENTE
E) OPCION TERMINAL	1% SOBRE VALOR DE ADQUISICION DEL BIEN
F) RENTA POR PERIODO	\$ 50'281

3. - EN LA CELEBRACION DEL CONTRATO, SE HACE EL PAGO INICIAL, QUE INCLUYE LO SIGUIENTE:

1a. RENTA	=	50'281
IVA 38% SEGUN ART. 48	=	103'177
IVA DE 1a. RENTA	=	4'676

4 - EL 5 DE FEBRERO PAGAMOS LA RENTA CORRESPONDIENTE A LA 2a MENSUALIDAD, CON UN IMPORTE DE \$ 50'281 MAS EL IVA DIFERIDO

2a RENTA	=	50'281
+ IVA	=	4'676

		54'957

5.- EL 4 DE MARZO EFECTUAMOS PAGO DE LA TERCER RENTA

6.- POR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ NO SE PAGA OPORTUNAMENTE EL IMPORTE CORRESPONDIENTE A LA 4a. RENTA DE ABRIL POR TANTO SE REGISTRA EN ACREEDORES DIVERSOS.

7.- EL 6 DE MAYO SE PAGA LA 4a. Y 5a. RENTA, CORRESPONDIENTE A ABRIL Y MAYO RESPECTIVAMENTE, MAS INTERESES MORATORIOS DE LA 4a. RENTA.

8.- LAS SIGUIENTES RENTAS SON PAGADAS PUNTUALMENTE

9 - DICIEMBRE 28 SE REGISTRAN LAS DEPRECIACIONES PARA LO CUAL SE CONSIDERA LO INDICADO POR EL ARTICULO 48, 49, 44 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ASPECTO FISCAL (*):

1,810'125	X	38%	=	687'848 MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION
687'848	X	35%	=	240'746 DEP. DEL EJERCICIO (ANUAL)
447'102	X	75%	=	DEPRECIACION POR REMIDIR
447'102	X	2 AÑOS RESTANTES DEL CONTRATO		

10.- ASIEN TO DE TRASPASO A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

11.- CANCELACION DE LA CUENTA PERDIDAS Y GANANCIAS

12.- PROVISIONES DEL ISR Y PTU CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO EN CURSO. REFLEJADO EN EL ESTADO DE RESULTADOS

(*) VER CONTRATO (PLAN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ANEXO B)

- NOTA 1.- COMO EN EL CASO SE ANALIZA EL TRATAMIENTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LOS DEMAS DATOS E IMPORTES SE DARAN POR ENTENDIDOS COMO ES EL DE VENTAS, COSTOS, GASTOS, ETC
- NOTA 2.- LA TASA DE INTERES NO CAMBIA EN EL PRESENTE EJERCICIO, PARA PODERLO INTERPRETAR MAS CLARAMENTE; PERO SI VARIARA, COMO SUCEDE NORMALMENTE EN LA VIDA PRACTICA, SE AJUSTARAN LOS INCREMENTOS O DECREMENTOS SEGUN SEA EL CASO, TANTO PARA LA RENTA COMO PARA EL IVA.
- NOTA 3.- LA DEPRECIACION DE LA MAQUINARIA ADQUIRIDA VIA ARRENDAMIENTO FINANCIERO (TORNÓS) SEGUN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ARTICULO 44 FRACCION VII ES MARCADA CON EL 35% ANUAL SOBRE EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION. (ARRENDADOR)

CIA. "X" S.A.

ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987
(MILES DE PESOS)

ANTES DEL CONTRATO

<u>ACTIVO</u>				<u>PASIVO</u>	
<u>CIRCULANTE DISPONIBLE</u>				<u>CIRCULANTE</u>	
Fondo fijo de caja	500		Impuestos por pagar	787,746	
Bancos	21,660		Documentos por pagar	86,381	
Acciones, Bonos y Valores	151,123		Proveedores	295,925	
I.V.A. por Acreditar	<u>92,368</u>	265,651	Acreedores Diversos	105,678	
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>			P.T.U. por Pagar	<u>228,200</u>	1'509,530
Documentos por cobrar	81,243				
Ciudades	569,472		<u>FIJO</u>		
Funcionarios y Empleados	271,744		Crédito Refaccionario Bancario		10'876,761.-
Deudores Diversos	<u>41,720</u>	964,179			
<u>INVENTARIOS</u>			<u>CAPITAL CONTABLE</u>		
Materias Primas	778,467		Capital Social	300,000	
Producción en Proceso	368,458		Reserva Legal	34,220	
Producción Terminada	<u>1'197,336</u>	2'344,291	Utilidad de Ejercicios Anteriores	429,093	
			Utilidad del Ejercicio	<u>1'321,430</u>	<u>2'094,763</u>
<u>FIJO</u>					
Máquinaria y Equipo Industrial	90,231				
(-) Depreciación Acumulada	<u>63,162</u>	27,069			
Mobiliario y Equipo de Oficina	55,619				
(-) Depreciación Acumulada	<u>22,168</u>	33,252			
Equipo de Transporte	73,122				
(-) Depreciación Acumulada	<u>38,498</u>	14,624			
Edificio		74,945			
		10'000,000			
<u>DEFERIDOS</u>					
Gastos de Instalación	8,113				
(-) Amortización Acumulada	<u>1,623</u>	6,492			
Gastos de Organización	5,361				
(-) Amortización Acumulada	<u>1,072</u>	4,289			
Intereses Pagados por Anticipado	<u>31,202</u>	41,988			
SUMA DEL ACTIVO		<u>13'691,054</u>	SUMA PASIVO MAS CAPITAL		<u>13'691,054</u>

CIA "X", S.A.

ESTADO DE RESULTADOS DEL 10. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987

(MILES DE PESOS)

	VENTAS TOTALES	11'895,989	
(-)	DÉVOLUCIONES, REBAJAS Y BONIFICACIONES	1'151,724	
	VENTAS NETAS		10'774,265
(-)	CÓSTO DE VENTAS		7'331,139
	UTILIDAD BRUTA		3'443,127
	MENOS:		
	GASTOS DE VENTA	489,530	
	GASTOS DE ADMINISTRACION	364,178	
	GASTOS FINANCIEROS	164,004	
	DEPRECIACIONES	51,745	
	AMORTIZACIONES	674	
		-----	-----
	UTILIDAD CONTABLE ANTES DEL ISR Y PTU		2'342,996
	MENOS:		
	ISR		787,246
	PTU		234,300

	UTILIDAD CONTABLE DESPUES DE ISR Y PTU		1'321,450
			=====

Tabla de Amortizacion calculada para CIA, X S A

Importe del arrendamiento financiero: 750,000,000.00
 Tasa de interes: 7.00%
 Plazo: 36 Meses Tipo de Amortizacio

Pago	Capital	Abono al Capital	Intereses	Importe del Pago
01	750,000,000	6,531,251	43,750,000	50,281,261
02	743,468,739	6,912,251	43,369,010	50,281,261
03	736,556,488	7,315,466	42,965,795	50,281,261
04	729,241,022	7,742,202	42,539,059	50,281,261
05	721,498,820	8,193,830	42,087,431	50,281,261
06	713,304,990	8,671,803	41,609,458	50,281,261
07	704,633,187	9,177,639	41,103,622	50,281,261
08	695,455,528	9,713,022	40,568,239	50,281,261
09	685,742,506	10,279,515	40,001,646	50,281,261
10	675,462,891	10,879,239	39,402,002	50,281,261
11	664,583,632	11,513,853	38,767,378	50,281,261
12	653,069,749	12,185,526	38,095,735	50,281,261
13	640,884,223	12,896,344	37,384,943	50,281,261
14	627,987,875	13,648,635	36,632,620	50,281,261
15	614,339,240	14,444,606	35,836,455	50,281,261
16	599,994,434	15,287,419	34,993,842	50,281,261
17	584,607,015	16,179,185	34,102,076	50,281,261
18	568,427,830	17,122,971	33,159,290	50,281,261
19	551,304,859	18,121,811	32,159,450	50,281,261
20	533,185,048	19,178,917	31,102,244	50,281,261
21	514,004,131	20,297,687	29,983,574	50,281,261
22	493,706,444	21,481,719	28,799,542	50,281,261
23	472,224,725	22,734,819	27,546,442	50,281,261
24	449,489,906	24,061,017	26,220,244	50,281,261
25	425,428,699	25,464,576	24,812,085	50,281,261
26	399,964,313	26,950,010	23,331,251	50,281,261
27	373,014,303	28,522,093	21,750,166	50,281,261
28	344,492,210	30,185,882	20,095,379	50,281,261
29	314,306,328	31,946,725	18,334,534	50,281,261
30	282,259,603	33,810,284	16,470,177	50,281,261
31	248,549,319	35,782,551	14,498,710	50,281,261
32	212,766,768	37,869,866	12,411,395	50,281,261
33	174,896,912	40,078,942	10,202,319	50,281,261
34	134,817,060	42,415,880	7,864,331	50,281,261
35	92,401,050	44,891,198	5,399,063	50,281,261
36	47,509,882	47,509,851	2,771,410	50,281,261
		749,999,906	1,060,125,427	1,810,125,396

ASIENTOS DE DIARIO

(MILES DE PESOS)

	DEBE	HABER
ENERO 4 ----- 1 -----		
- MAQUINARIA ADQUIRIDA POR ARREN- DAMIENTO FINANCIERO	750'000	
- INTERESES POR AMORTIZAR POR --- ARRENDAMIENTO FINANCIERO	1,060'125	
- DOCUMENTOS POR PAGAR DE --- ARRENDAMIENTO FINANCIERO -- (C.P.)		603'375
- DOCUMENTOS POR PAGAR DE --- ARRENDAMIENTO FINANCIERO --- (L.P.)		1,206'750

CONTABILIZACION DEL CONTRATO DE --
ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON -----
ARRENDADORA BANOBRAS, S.A. DE C.V.

ENERO 4 ----- 2 -----		
- DOCUMENTOS POR PAGAR DE ARREN-- DAMIENTO FINANCIERO (C.P.)	50'281	
- GASTOS FINANCIEROS	65'625	
- IVA POR ACREDITAR	107'853	
- BANCOS		158'134
- AMORTIZACION DE ARRENDA-- MIENTO FINANCIERO		43'750
- DEPRECIACION ACUMULADA DE MAQUINARIA POR ARRENDA--- MIENTO FINANCIERO		21'875

REGISTRO DEL PAGO DE LA PRIMERA -
RENTA Y SU RESPECTIVO IVA, MAS EL
IVA QUE MARCA EL ARTICULO 48 DE
LA LEY DEL I.S.R. QUE CORRESPONDE
EL 35% DEL IVA TOTAL

FEBRERO 5 ----- 3 -----

- DOCUMENTOS POR PAGAR DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (C.P.)	50'281	
- GASTOS FINANCIEROS	62'244	
- IVA POR ACREDITAR	4'676	
- BANCOS		54'957
- AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		43'369
- DEPRECIACION ACUMULADA DE MAQUINARIA POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		21'875

REGISTRO DEL PAGO DE LA SEGUNDA RENTA

MARZO 4 ----- 4 -----

- DOCUMENTOS POR PAGAR DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (C.P.)	50'281	
- GASTOS FINANCIEROS	64'841	
- IVA POR ACREDITAR	4'676	
- BANCOS		54'957
- AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		42'966
- DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINARIA POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		21'875

REGISTRO DE LA TERCERA RENTA

ABRIL 10 ----- 5 -----

- DOCUMENTOS POR PAGAR EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO (C.P.)	50'281	
- GASTOS FINANCIEROS	64'414	
- ACREEDORES DIVERSOS		50'281
- AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		42'539
- DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINARIA POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		21'875

POR FALTA DE LIQUIDEZ NO SE EFECTUA EL PAGO DE LA 4ta. RENTA, POR LO QUE SE REGISTRA EN ACREEDORES DIVERSOS

MAYO 6 ----- 6 -----

- DOCUMENTOS POR PAGAR EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO (C.P.)	50'281	
- ACREEDORES DIVERSOS	50'281	
- GASTOS FINANCIEROS	63'962	
- OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	3'771	
- IVA POR ACREDITAR	9'918	
- BANCOS		114'251
- AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		42'087
- DEPRECIACION ACUMULADA DE MAQUINARIA POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		21'875

REGISTRO DE LA 4a. Y 5a. RENTA, QUE INCLUYE INTERESES A RAZON DE 7.5% - MENSUAL POR LA 4a. RENTA Y EN LA CUAL LA ARRENDADORA NOS COBRO IVA SOBRE INTERESES MORATORIOS (ART. 12 LEY I.V.A.)

DICIEMBRE 4 ----- 7 -----

- DOCUMENTOS POR PAGAR EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO (C.P.)	351'070	
- COSTOS FINANCIEROS	432'673	
- IVA POR ACREDITAR	32'732	
- BANCOS		384'702
- AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		279'548
- DEPRECIACION ACUMULADA DE MAQUINARIA POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		153'125

REGISTRO DE LAS 7 RENTAS RESTANTES - DEL PRESENTE EJERCICIO CONSIDERANDO QUE NO HUBO NINGUNA VARIACION.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

CIA. S.A.
ESQUEMAS DE MAYOR
(Miles de pesos)

- a) Saldo inicial
- *) Movimientos del EJERCICIO.
- s) Saldo final
- T) Traspaso a pérdidas y ganancias

CAJA	
a)	500.

BANCOS	
a)	21,660.
*)	995,468
	21,660. (*)
	158,134. (2)
	54,957 (3)
	54,957. (4)
	114,251. (6)
	384,702. (7)
	<u>1,017,128.</u>
s)	228,467
	<u>788,661.</u>

ACCIONES BONOS Y VAL.	
a)	151,523.
*)	2'027,428.
	<u>2'178,551</u>
s)	2'027,428
	<u>151,123</u>

DOCUMENTOS POR COBRAR	
a)	81,243.
	91,210
	<u>172,453</u>
s)	91,210
	<u>81,243</u>

CLIENTES	
a)	569,472.
	710,810.
	<u>1'280,282</u>
s)	710,810
	<u>569,472</u>

FUNCIONARIOS Y EMPLEADO	
a)	271,744
	210,300
	<u>482,044</u>
s)	210,300
	<u>271,744</u>

DEUDORES DIVERSOS	
a)	41,720
*)	15,314
	<u>57,034</u>
s)	15,314
	<u>41,720</u>

INVENTARIOS	
a)	2'344,291
*)	5'910,669
	<u>8'254,960</u>
s)	5'910,669
	<u>2'344,291</u>

MAQ. Y EQUIPO IND.	
a)	90,231.
	90,231 (*)

DEP. ACUM. MAQ. Y EQUIP.	
	63,162 (a)
	27,069 (*)
*)	<u>90,231.</u>
	90,231 (s)

MOB. Y EQUIPO OFICINA	
a)	55,419.
s)	27,710
	<u>27,709 (*)</u>

DEP. ACUM. MOB. Y EQ.	
	22,168 (*)
	5,541 (t)
*)	<u>27,709</u>
	27,709 (s)

**MAQUINARIA ADQUIRIDA
POR ARREND. FINAN.**

750'000	262'500
487,500	

**INTERESES POR AMORT.
POR ARREND. FINAN.**

l) 1,060,125.	494,259 (t)
s) 365,866	

**IVA POR
ACREDITAR**

2) 107,853	92,368 (*)
3) 4,676	
4) 4,676	
6) 9,918	
7) 32,732	
*) 359,664	
519,519	92,368
427,151	

**DOCUMENTOS POR PAGAR
DE ARREND. FINAN.**

2) 50,281.	603,375 (l)
3) 50,281.	
4) 50,281.	
5) 50,281.	
6) 50,281.	
7) 351,970.	
603,375.	603,375

**DOCUMENTOS POR PAGAR
DE ARREND. FINAN. (I.P)**

1'206,750 (l)

ACREEDORES DIVERSOS

6) 50,281.	50,281 (s)
) 122,076	443,520 ()
172,357	493,201
	321,444 (s)

OTROS PROD. FINANCIEROS

6) 3,771.	3,771. (t)
-----------	------------

DEP. ACUM. DE A.F.

t) 262,500	21,875 (2)
	21,875 (3)
	21,875 (4)
	21,875 (5)
	21,875 (6)
	153,125 (7)
t) 262,500	262,500

AMORT. ACUM. DE A.F.

	43,750. (2)
	43,369. (3)
	42,966. (4)
	42,087. (5)
	42,539. (6)
	279,548. (8)
t) 494,259.	494,259. (S)

GASTOS DE ADMINISTRACION

*) 363,490.	
*) 26,250	
390,190.	390,190 (t)

GASTOS FINANCIEROS

2) 65,625	
3) 62,244	
4) 64,841.	
5) 64,414	
6) 63,962	
7) 432,673	
s) 25,139	
*) 778,898	778,898 (t)

P.T.U. POR PAGAR

*) 234,300	234,300 (s)
	393,086 (s)

EQ. DE TRANSPORTE	
a) 73,122.	73,122 (*)

DEP. ACUM. EQ. TRANSP.	
	58,498 (a)
	14,624 (t)
a) 73,122	73,122 (s)

EDIFICIO	
a) 10,011,224	

GASTOS DE INST.	
8,115	2,029 (*)
6,086	

AMORT. Acum. g. I.	
	1,623 (a)
	406 (t)
	2,029 (s)

GASTOS DE ORG.	
a) 5,361	1,340 (*)
4,021	

AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE ORG.	
	1,072 (a)
	268 (t)
	1,340 (s)

IMPUESTOS POR PAGAR	
*) 787,246	787,246 (a)
	990,576 (s)

DOCUMENTOS POR PAGAR	
*) 86,381	86,381 (a)
	547,772
86,381	634,153
	547,772

PROVEEDORES	
*) 295,925	295,925 (a)
	2,180,314
295,925	2,476,239
	2,180,314 (s)

CRED. REFACCIONARIO	
*) 10,096,761	10,096,761 (a)
	2,881,447 (*)
10,096,761	12,978,208
	2,551,447 (s)

CAPITAL SOCIAL	
	300,000 (a)

UTILIDAD DEL EJERCICIO	
#) 1'321,450.	1,321,450 (a)
	3,547,197 (s)

RESERVA LEGAL	
	34,220 (a)

UTILIDAD DEL EJER. AN1	
*) 429,093	429,093 (a)
	1'321,450 (*)
429,093	1'750,479
	1'321,450

VENTAS	
t) 31'895,310.	31'895,310 (*)

COSTO DE VENTAS	
*) 7'316,000.	7'316,000. (t)

DEVOLUCIONES	
*) 17'350,411.	17'350,411 (t)

TRASPASO A PERDIDAS Y GANANCIAS	
	3'930'859. (s)

GASTOS DE VENTA	
*) 1'320,514.	1'320,514. (t)

BALANZA DE COMPROBACION Y TRASPASO A PERDIDAS Y GANANCIAS
(MILES DE PESOS)

CUENTA	MENS DEL EJERCICIO		SALDOS AL 31 DIC 69		PERDIDAS Y GANANCIAS		BALANZA DE COMPROBACION	
	DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR	DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR
CAJA			300 0				300 0	
BANCOS	1,017,120 0	700,061 0	820,457 0				220,467 0	
BONOS Y VALORES	2,170,551 0	151,123 0	2,027,428 0				2,027,428 0	
IMA POR ACREDITAR	319,330 0	97,360 0	427,151 0				427,151 0	
DOCUMENTOS Y COMPAÑ	172,533 0	81,243 0	91,210 0				91,210 0	
CLIENTES	1,700,282 0	500,472 0	710,810 0				710,810 0	
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	402,940 0	271,744 0	210,300 0				210,300 0	
DEUDORES DIVERSOS	57,034 0	41,720 0	15,314 0				15,314 0	
INVENTARIOS	0,250,940 0	2,244,291 0	3,010,669 0				5,910,669 0	
MOR Y EQUIPO DE OFICINA (NETO)	55,410 0	27,700 0	27,710 0				27,710 0	
MAQ ADQUIRIDA E J. F.	750,000 0	260,500 0	487,500 0				487,500 0	
EDIFICIO			2,011,220 0				2,011,220 0	
ARREND FINAN. Y AMORTIZAN	1,000,125 0	804,250 0	505,865 0				505,865 0	
GASTOS DE INSTALACION	0,115 0	0,029 0	6,005 0				6,000 0	
GASTOS DE ORGANIZACION	5,304 0	1,340 0	4,021 0				4,021 0	
ACREEDORES DIVERSOS	192,337 0	493,001 0		321,444 0				321,444 0
DOCUOS POR PAGAR	84,304 0	830,153 0		547,772 0				547,772 0
PROVEEDORES	803,425 0	2,476,220 0		0,100,314 0				2,100,310 0
CREDITO REFINANCIARIO	10,000,701 0	12,070,200 0		2,051,447 0				2,051,447 0
ARREND FINANCIERO POR PAGAR				1,200,750 0				1,200,750 0
CAPITAL SOCIAL				200,000 0				200,000 0
RESERVA LEGAL				10,220 0				10,220 0
UTILIDAD DEL EJER ANTERIOR	820,000 0	1,750,070 0		1,321,450 0				1,321,450 0
VENTAS			31,040,310 0					31,040,310 0
COSTO DE VENTA			17,150,411 0			17,320,611 0		
DEVOLUCIONES			1,316,000 0			7,316,000 0		
GASTOS DE VENTA			1,320,514 0			1,320,514 0		
GASTOS DE ACOMO			300,100 0			300,100 0		
GASTOS FINANCIEROS			770,000 0			770,000 0		
OTROS PROD FINANCIEROS			3771 0			3,771 0		
IMP DEL EJERCICIO			100,730 0			100,730 0		
AMORTIZACION DEL EJERCICIO			404,833 0			404,833 0		
TRASPASO A PER Y GANANCIAS						1,910,250 0		1,910,250 0
SUMAS TOTALES			10,400,707 0	10,400,707 0	31,005,610 0	31,005,610 0	12,724,256 0	12,724,256 0

CIA ¹²/₇ S.A.

ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

(MILES DE PESOS) (*)

ACTIVO
CIRCULANTE DISPONIBLE

Fondo Fijo de Caja	500		
Bancos	228,467		
Acciones Bonos y Valores	2'027,428		
I.V.A. por acreditar	427,151	2'683,546	

CUENTAS POR COBRAR

Documentos por cobrar	91,210		
Cientes	710,810		
Funcionarios y empleados	210,300		
Deudores diversos	15,314	1'027,634	

INVENTARIOS

Materias Primas	2'120,199		
Producción en Proceso	1'480,060		
Producción Terminada	2'310,410	5'910,669	

FIJO

Maquinaria y Equipo Ind.	90,231		
-) Dep. Acumulada	90,231	- 0 -	
Mobiliario y Equipo de Oficina	55,419		
-) Dep. Acumulada	27,709	27,710	
Equipo de transporte	73,122		
-) Dep. Acumulada	73,122	- 0 -	
Maquinaria adquirida por a.f.	750,000		
-) Dep. Acumulada	262,500	487,500	515,210
Edificio			2'011,224

DEFERIDOS

Arrend. Financiero por amortizar	1'060,125		
-) Amortización A.F.	494,259	565,866	
Gastos de Instalación	8,113		
-) Amortización acumulada	2,029	6,086	
Gastos de organización	5,361		
-) Amortización acumulada	1,380	4,021	573,973

SUMA DEL ACTIVO: 12'724,256.

PASIVO

CIRCULANTE

Impuestos por pagar	990,576		
Documentos por pagar	547,772		
Proveedores	2'180,314		
Acreedores Diversos	321'444		
P.T.U. por pagar	393,086	4'433,192	

FIJO

Crédito Refaccionario Bancario	2'881,447		
A.F. por Pagar	1'206,750	4'088,197	

CAPITAL CONTABLE

Capital Social	300,000		
Reserva Legal	34,220		
Utilidad del ejercicio anterior	1'321,450		
Utilidad del ejercicio	2'547,197	4'202,867	

SUMA PASIVO MÁS CAPITAL: 12'724,256.

(*) DESPUÉS DEL CONTABO.

CIA. "X", S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 10. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

(MILES DE PESOS)

DESPUES DEL CONTRATO

	VENTAS TOTALES	31'895.	
(-)	DEVOLUCIONES, REBAJAS Y BONIFICACIONES	7'316,000	
	VENTAS NETAS		24'579,310
(-)	COSTO DE VENTAS		17'350,411
	UTILIDAD BRUTA		7'228,899
	MENOS:		
	GASTOS DE VENTA	1'320,514	
	GASTOS DE ADMINISTRACION	390,190	
	GASTOS FINANCIEROS	778,898	
	OTROS PRODUCTOS FINAN-- CIEROS	3,771	
	DEPRECIACION	309,734	
	AMORTIZACION	494,933	3'298,040
	UTILIDAD CONTABLE ANTES DE ISR Y PTU		3'930,859
	MENOS:		
	ISR		990,576
	PTU		393,086
	UTILIDAD DEL EJERCICIO		2'547,197

CIA. "X". S.A.

CONCILIACION ENTRE LO FISCAL Y CONTABLE DEL EJERCICIO 1988

(MILES DE PESOS)

Utilidad contable		14,615,338.0	
Mas: Partidas no deducibles:			
Depreciacion acumulada de maquinaria adquirida por arrendamiento financiero			
Contable	26,250.0		
Fiscal	24,074.0		2,176.0
Amortizacion del arrendamiento financiero			
Contable	49,424.0		
Fiscal	34,409.0		15,015.0
Utilidad fiscal			14,632.0
ISR por pagar			3,687,397.0
PTU por pagar			1,463,252.0
Utilidad fiscal del ejercicio			9,481,880.0

BIBLIOGRAFIA

LIBROS:

- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SUS REPERCUSIONES FISCALES Y FINANCIERAS
C.P. LUIS HAIME LEVY
SEXTA EDICION

- ESTUDIO CONTABLE DE LOS IMPUESTOS
C.P. CESAR CALVO LANGARICA
17a. EDICION 1987
EDITORIAL PAC

- EL LEASING
CAILLOT JAQUES
3a EDICION MADRID, ESPAÑA

- ESTUDIO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (EMPRESAS)
ENRIQUE CALVO NICOLAU Y ENRIQUE VARGAS AGUILAR
2a. EDICION 1986
EDITORIAL THEMIS

- MANUAL DEL PASANTE (PARA OBTENER SU TITULO)
C.P. CESAR CALVO LANGARICA
2a EDICION 1985
EDITORIAL PAC

- WORK, LEASING, YEAR BOOK 1987
PUBLISHED IN THE UK BY HAWKINS PUBLISHER LTD

- PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS
I. M. C. P.
2a EDICION 1985
U.N.A.M.: REVISTAS Y PUBLICACIONES

- 20. CURSO DE CONTABILIDAD
ELIAS LARA FLORES
3a REIMPRESION 1981
EDITORIAL TRILLAS

- COMPILACION FISCAL 1988
ENRIQUE DOMINGUEZ MOTA
9a EDICION 1988
DOFISCAL EDITORES

TESIS:

- ARRENDAMIENTO FINANCIERO
S. PATRICIA SANTILLANA VARGAS
U.N.A.M. 1985

- ASPECTOS FINANCIEROS Y CONTABLE FISCAL DEL ARRENDAMIENTO
FINANCIERO
BENJAMIN REYES TORRES
U.N.A.M. 1985

- EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL
ARRENDATARIO
VARIOS AUTORES
U.N.A.M. 1985

REVISTAS:

- ESTUDIO DE VIABILIDAD DE ARRENDADORA BANOBRAS S.A. DE C.V.
ARRENDADORA BANOBRAS S.A. DE C.V. ORG. AUX. DEL CREDITO
1986

JURIDICA

LA SOCIEDAD ARRENDADORA FINANCIERA COMO ORGANIZACIÓN

AUXILIAR DE CREDITO

JESUS BUGEDA LANLAZ

1982 NUMERO 14

APUNTES:

- FEDERACION LATINOAMERICANA DE LEASING (FELALESE)
1er CONGRESO EN SAO PAULO BRASIL
MAYO 1985
EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO