

308909

UNIVERSIDAD PANAMERICANA

ESCUELA DE DERECHO
Con Estudios Incorporados a la U.N.A.M.

rej.



"EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LAS ARRENDADORAS EN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO".

Tesis para optar por el Título de:
LICENCIADO EN DERECHO
Que presenta el alumno
PABLO GIMENEZ JIMENO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

INTRODUCCION	1
I.- EL CONTRATO,	1
1. CONCEPTO.	1
2. ELEMENTOS	3
2.1 ELEMENTOS DE EXISTENCIA	3
2.2 ELEMENTOS DE VALIDEZ,	7
3. CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS,	17
3.1 NOMINADOS E INNOMINADOS	18
3.2 UNILATERALES Y BILATERALES O.	20
SINALAGMÁTICOS	
3.3 GRATUITOS Y ONEROSOS.	20
3.4 REALES, FORMALES Y CONSENSUALES	21
3.4 COMMUTATIVOS Y ALEATORIOS	23
3.6 PRINCIPALES Y ACCESORIOS.	24
3.7 INSTANTÁNEOS Y DE TRACTO SUCESIVO	25
II.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	29
1. CONCEPTO DOCTRINARIO.	29
1.1 DEFINICIÓN LEGAL.	33
1.2 OPCIONES TERMINALES	33
2. CLASIFICACIÓN	36

3.	ELEMENTOS	39
3.1	ELEMENTOS PERSONALES	39
3.2	ELEMENTOS REALES	41
3.3	ELEMENTOS FORMALES	43
4.	OBLIGACIONES	43
4.1	OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA	44
4.2	OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	45
5.	VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	47
5.1	VENTAJAS	47
5.2	DESVENTAJAS	50
6.	EL SUBARRENDAMIENTO FINANCIERO	50
III.- EL ARRENDAMIENTO Y SUS DIFERENCIAS CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS		54
1.	EL ARRENDAMIENTO CIVIL	55
2.	LA COMPRAVENTA	60
2.1	LA COMPRAVENTA EN ABONOS	60
2.2	LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO	62
3.	OTRAS	63
3.1	EL COMODATO	63
3.2	EL MUTUO	64
3.3	EL DEPÓSITO	65

4. CONCLUSIÓN,	65
IV.- LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS,	67
1. ANTECEDENTES	67
2. LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS COMO ORGANIZA CIONES AUXILIARES DE CRÉDITO	69
2.1 CONCEPTO DE ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO.	69
2.2 CONCEPTO DE ARRENDADORA FINANCIERA .	72
2.2.1 REQUISITOS GENERALES PARA CONSTI- TUIR UNA ARRENDADORA FINANCIERA, .	73
2.2.2 REQUISITOS ESPECIALES PARA CONSTI- TUIR UNA ARRENDADORA FINANCIERA, .	74
2.2.2.1 OBJETO SOCIAL.	74
2.2.2.2 RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN, . .	81
2.2.2.3 DURACIÓN DE LA SOCIEDAD,	82
2.2.2.4 CAPITAL SOCIAL	82
2.2.2.5 LIMITACIONES PARA PARTICIPAR EN EL CAPITAL SOCIAL.	84
2.2.2.6 DOMICILIO DE LA SOCIEDAD	86
2.2.2.7 ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, .	86
2.2.2.8 ORGANO DE VIGILANCIA	88
2.2.2.9 FONDO DE RESERVA	91

2.2.2.10	DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN	92
3.	LA CONCESIÓN	93
3.1	DIFERENCIA ENTRE CONCESIÓN Y AUTORIZACIÓN.	95
3.2	REQUISITOS PARA OBTENER LA CONCESIÓN	97
3.3	FACULTAD DISCRECIONAL DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.	98
3.3.1	TESIS RELACIONADAS.	100
3.4	CAUSAS DE REVOCACIÓN	104
3.5	EJEMPLO DE CONCESIÓN OTROGADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO	110
	CONCLUSIONES.	113
	BIBLIOGRAFÍA.	115

INTRODUCCION

INTRODUCCION

EL DERECHO COMO CIENCIA ESTA SUJETO TAMBIÉN A UNA EVOLUCIÓN CONSTANTE, DE TAL MANERA QUE NO QUEDE REZAGADO CONFORME VAN APARECIENDO NUEVAS FORMAS DE VIDA, DE COMERCIO, AVANCES TECNOLÓGICOS, ETC.

ESTO NO SIGNIFICA QUE EL CONCEPTO DE JUSTICIA VARÍE CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO. LA ESENCIA DEL DERECHO NO SUFRE NI HA SUFRIDO CAMBIO ALGUNO Y SIGUE SIENDO LA MISMA DESDE QUE EXISTE LA SOCIEDAD HUMANA. LO QUE SUCEDE ES QUE GENERALMENTE LA COSTUMBRE O EL DESARROLLO TECNOLÓGICO VA CREANDO NUEVAS FORMAS DE VIDA O DE RELACIONES ENTRE LAS PERSONAS, Y COMO TALES ESTAS DEBEN SER OBJETO DE REGULACIÓN JURÍDICA.

ESTO ES PRECISAMENTE LO QUE HA SUCEDIDO CON EL TEMA DE ESTA TESIS; EN EFECTO, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO -- SURGIÓ EN LA POST-GUERRA COMO UNA PRÁCTICA MERCANTIL, QUE A MEDIDA QUE SE IBA GENERALIZANDO FUE ACOGIDA POR EL DERECHO PARA OTORGAR CIERTA SEGURIDAD JURÍDICA A -

LOS INVOLUCRADOS.

EN NUESTRO PAÍS TAMBIÉN SE RECIBIÓ LA INFLUENCIA DE -
ESTA OPERACIÓN MERCANTIL Y FUE EN EL AÑO DE 1961 CUAN
DO SE CONSTITUYÓ LA PRIMERA ARRENDADORA FINANCIERA.

FUE HASTA EL AÑO DE 1966 EN QUE ESTA OPERACIÓN RECI-
BIÓ SU PRIMER "RECONOCIMIENTO JURÍDICO" POR PARTE DE
LAS AUTORIDADES HACENDARIAS Y FUE EN MATERIA IMPOSITI
VA. PROBABLEMENTE ESTA ES LA RAZÓN POR LA QUE ESTE TE
MA SIEMPRE SE ANALIZA DESDE DEL PUNTO DE VISTA FISCAL.

A PRINCIPIOS DE 1982 POR FIN LOGRA SU RECONOCIMIENTO
PLENO Y SE REGULA EN LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES
DE CRÉDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, EN LA QUE SE
SEÑALA UN CONCEPTO, SUS CARACTERÍSTICAS Y MODALIDADES,
ASIMISMO, LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS SON CONSIDERA
DAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO, SUJETAS A -
CONCESIÓN DEL GOBIERNO FEDERAL A TRAVÉS DE LA SECRETA
RÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

POSTERIORMENTE A PRINCIPIOS DE ESTE AÑO, SE PROMULGA -
LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIA

RES DEL CRÉDITO, QUE RECOGE PRACTICAMENTE EN FORMA -
INTEGRA LAS DISPOSICIONES QUE SOBRE EL ARRENDAMIENTO
FINANCIERO CONTENÍA LA ANTERIOR LEY BANCARIA,

POR LO ANTERIOR EL PRESENTE TRABAJO CONSISTE EN UN -
ANÁLISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y
DE LAS ARRENDADORAS, PERO A LA LUZ DE SU NUEVA LEGIS-
LACIÓN.

CON TODA INTENCIÓN ELUDIMOS EN TODO MOMENTO TOCAR EL
ASPECTO FISCAL DE ESTA FIGURA, PUES ADEMÁS DE QUE ES
UN TEMA QUE HA SIDO YA BASTANTE COMENTADO, CONSIDERA-
MOS QUE MERECE RÍA UN ESTUDIO POR SEPARADO,

EL TRABAJO CONSTA DE CUATRO CAPÍTULOS: EL PRIMERO QUE
ES UNA BREVE EXPOSICIÓN DEL CONTRATO EN GENERAL, COMO
INTRODUCCIÓN AL LECTOR PARA EL SEGUNDO CAPÍTULO EN EL
QUE SE COMENTA A FONDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -
FINANCIERO; POR LO QUE RESPECTA AL TERCERO, SE INTE-
TA HACER UNA COMPARACIÓN Y SUS DIFERENCIAS CON ALGU-
NAS FIGURAS JURÍDICAS AFINES; POR ÚLTIMO, SE DEFINE
A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS Y SE EXPONEN SUS CARAC

TERÍSTICAS GENERALES Y ESPECIALES.

ES IMPORTANTE ACLARAR QUE LA BIBLIOGRAFÍA QUE HAY SOBRE EL TEMA ES BASTANTE ESCASA Y EN SU MAYORÍA SE REFIERE AL ASPECTO FISCAL, POR LO QUE EL ENFOQUE DE ESTA TESIS ES EN NUESTRA OPINIÓN NOVEDOSO E INTERESANTE.

I. EL CONTRATO

I. EL CONTRATO

CON EL OBJETO DE ESTAR EN APTITUD DE ANALIZAR EL -
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, CONSIDERAMOS
NECESARIO HACER UNA BREVE REFERENCIA AL CONTRATO EN
GENERAL.

1. CONCEPTO

ES INNEGABLE QUE GRAN PARTE DE NUESTRA PRODUCCIÓN
JURÍDICA, SIGUE LINEAMIENTOS QUE HAN ESTADO VIGEN-
TES DESDE EL DERECHO ROMANO, FUENTE DE INSPIRACIÓN
DE VARIAS LEGISLACIONES EXTRANJERAS. ES POR ESTA
RAZÓN QUE MENCIONAREMOS QUE EN ROMA, NO EXISTÍA --
PRACTICAMENTE UNA TEORÍA DEL CONTRATO, SINO QUE --
HABÍA VARIOS CONTRATOS PARTICULARES, DEFINIÉNDOSE
LOS CONTRATOS COMO: "UNAS CONVENCIONES QUE ESTÁN -
DESTINADAS A PRODUCIR OBLIGACIONES Y QUE HAN SIDO
SANCIONADAS Y NOMBRADAS POR EL DERECHO CIVIL". 1/

EN 1804, EL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS DEFINIÓ EL CONTRA
TO COMO UNA "CONVENCIÓN POR LA CUAL UNA O VARIAS -

1/ PETIT EUGÈNE, TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO,
EDIT. NACIONAL, 9A. ED., FRANCESA, MÉXICO, 1975,
PAG. 318.

PERSONAS SE OBLIGAN, HACIA OTRA O VARIAS OTRAS, A DAR O HACER ALGUNA COSA", DEFINICIÓN QUE HA INFLUENCIADO -- EN VARIOS CÓDIGOS DE DIVERSOS PAISES.

LA LEGISLACIÓN COMÚN MEXICANA ESTABLECE LA DISTINCIÓN ENTRE CONVENIO Y CONTRATO, ESTABLECIENDO QUE EL PRIMERO ES "EL ACUERDO DE DOS O MÁS PERSONAS PARA CREAR, -- TRANSFERIR, MODIFICAR O EXTINGUIR OBLIGACIONES" (ART. 1792 DEL CÓDIGO CIVIL) Y EL SEGUNDO COMO "LOS CONVENIOS QUE PRODUCEN O TRANSFIEREN LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS" (ART. 1793 DEL ORDENAMIENTO CITADO), POR LO QUE CONCLUIMOS QUE EL CONVENIO ES EL GÉNERO Y EL CONTRATO ES LA -- ESPECIE.

SOBRE ESTA DISTINCIÓN, SÁNCHEZ MEDAL SEÑALA QUE ÉSTA - YA NO TIENE IMPORTANCIA EN NUESTRO CÓDIGO CIVIL AL ESTABLECER QUE LOS PRINCIPIOS RELATIVOS A LOS CONTRATOS SE APLICAN A TODOS LOS CONVENIOS (ARTÍCULO 1859), LO CUÁL HACE QUE EN REALIDAD RESULTE YA BIZANTINA LA DIFERENCIA ENTRE CONVENIO Y CONTRATO". 2/

2/ SÁNCHEZ MEDAL RAMÓN, DE LOS CONTRATOS CIVILES, EDIT. PORRÚA 3A. EDI., MÉXICO, 1976. PÁG. 5

2. ELEMENTOS

LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO SE CLASIFICAN EN DOS; DE EXISTENCIA Y DE VALIDEZ.

2.1 ELEMENTOS DE EXISTENCIA

A) CONSENTIMIENTO

B) OBJETO

A) CONSENTIMIENTO

PODEMOS AFIRMAR QUE EL CONSENTIMIENTO ES EL CONCURSO O ACUERDO DE VOLUNTADES. EN TODO CONSENTIMIENTO ENCONTRAMOS DOS MOMENTOS O ASPECTOS, LA OFERTA O POLICITACIÓN Y LA ACEPTACIÓN O CONFORMIDAD; ES LA VOLUNTAD OFERENTE LA QUE SE MANIFIESTA EN PRIMER LUGAR, PROPONIENDO A OTRA PERSONA DETERMINADA O INDETERMINADA -- ALGÚN ASUNTO DE INTERÉS JURÍDICO.

EL CONSENTIMIENTO PUEDE SER EXPRESO O TÁCITO SEGÚN LA LEGISLACIÓN CIVIL (1803).

CONSENTIMIENTO EXPRESO:

SE CONSIDERA ASÍ, CUANDO SE MANIFIESTA EN FORMA VERBAL,
POR ESCRITO O POR SIGNOS INEQUÍVOCOS.

CONSENTIMIENTO TÁCITO:

ES EL QUE SE INDUCE DE UN HECHO O ACTO QUE PRESUPONGA
LA CONFORMIDAD DE LA PERSONA, EXCEPTO EN LOS CASOS EN
QUE POR LEY O CONVENIO, DEBA MANIFESTARSE LA VOLUNTAD
EN FORMA EXPRESA.

LA FALTA O AUSENCIA DEL CONSENTIMIENTO, TRAE CONSIGO
LA INEXISTENCIA. (2224 DEL CÓDIGO CIVIL).

B. OBJETO

DENTRO DE LA DOCTRINA, ENCONTRAMOS QUE EXISTEN DOS TI-
POS DE OBJETOS EN LOS CONTRATOS; EL DIRECTO O INMEDIA
TO Y EL INDIRECTO O MEDIATO.

"EL OBJETO DIRECTO O INMEDIATO DEL CONTRATO ES LA CREA
CIÓN O LA TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES O DERECHOS", 3/

3/ IDEM, PÁG. 21

EL OBJETO INDIRECTO O MEDIATO DEL CONTRATO PUEDE SER O LA PRESTACIÓN DE UNA COSA, O LA COSA MISMA, O BIEN LA PRESTACIÓN DE UN HECHO O EL HECHO MISMO". 4/

EN RELACIÓN CON LA COSA OBJETO DEL CONTRATO, ÉSTA DEBE REUNIR TRES REQUISITOS LEGALES:

- 1.- EXISTIR EN LA NATURALEZA. SI NO EXISTE LA COSA OBJETO DE LA COMPRAVENTA, O BIEN, EL OBJETO QUE SE IBA A DEPOSITAR HA DESAPARECIDO, NO PODRÍAMOS HABLAR DEL OBJETO DEL CONTRATO Y COMO CONSECUENCIA, NO SE PODRÍA CELEBRAR, ES DECIR ESTARÍAMOS EN PRESENCIA DE UN CONTRATO INEXISTENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO.

SIN EMBARGO, ESTO NO SIGNIFICA QUE NO PODAMOS CELEBRAR UN CONTRATO SOBRE BIENES FUTUROS, ES DECIR, BIENES QUE AUNQUE AHORA NO EXISTEN EN LA NATURALEZA, TENEMOS LA CERTEZA DE QUE EN UN DETERMINADO PLAZO EXISTIRÁN, TAL ES EL CASO DE LA COSECHA QUE SE ESPERA RECOGER, LA ELA

4/ IDEM, PÁG. 21

BORACIÓN DE UNA OBRA DE ARTE POR UN ARTISTA, ETC.

2.- SER DETERMINADA O DETERMINABLE EN CUANTO A SU ESPECIE.

SE PUEDE ESTABLECER QUE UNA TERCERA PERSONA SEA LA QUE DECIDA QUE CUADRO DE UNA EXPOSICIÓN SE VA A COMPRAR, EN CUYO CASO ESTARÍAMOS EN EL SUPUESTO DE UNA COSA INDETERMINADA, PERO DETERMINABLE EN UN MOMENTO DADO EN CUANTO A SU ESPECIE.

3.- ESTAR EN EL COMERCIO.

ESTO SIGNIFICA QUE NO PUEDE SER OBJETO DE UN CONTRATO, EL ESTADO CIVIL DE LA PERSONA, LA MISMA PERSONA HUMANA, SALVO EN ALGUNOS CASOS Y CUMPLIMIENTO CIERTOS REQUISITOS, LOS CARGOS PÚBLICOS, LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO QUE PERTENECEN AL ESTADO, COMO POR EJEMPLO EL PALACIO NACIONAL, LOS MUSEOS, ETC.

SI SE LLEGARE A CELEBRAR UN CONTRATO CUYO OBJETO NO ES UNO DE ESTOS TRES, ES DECIR QUE LA COSA NO ESTÉ EN LA

NATURALEZA, SEA INDETERMINADA O IMPOSIBLE DE DETERMINAR EN CUANTO A SU ESPECIE, O BIEN, QUE NO ESTÉ EN EL COMERCIO, DICHO CONTRATO SERÍA DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL INEXISTENTE, POR LA FALTA DE UN ELEMENTO DE EXISTENCIA.

2.2 ELEMENTOS DE VALIDEZ

- A) CAPACIDAD EN LAS PARTES CONTRATANTES.
- B) AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.
- C) FORMA EN LOS CASOS EXIGIDOS POR LA LEY.
- D) LICITUD EN EL OBJETO DEL CONTRATO.

A) CAPACIDAD EN LAS PARTES CONTRATANTES.

EN NUESTRO DERECHO, LA CAPACIDAD TIENE DOS ASPECTOS, - O MÁS CLARO AÚN, DIREMOS QUE HAY DOS TIPOS DE CAPACIDAD JURÍDICA:

LA CAPACIDAD DE GOCE Y LA DE EJERCICIO. LA PRIMERA ES LA QUE TODA PERSONA HUMANA TIENE POR EL SÓLO HECHO DE SERLO Y SE ADQUIERE POR EL NACIMIENTO Y TERMINA CON LA

MUERTE, PERO PARA EFECTOS DE NUESTRO TRABAJO, LA QUE --
NOS INTERESA Y TOMAREMOS EN CUENTA ES LA SEGUNDA.

LA CAPACIDAD DE EJERCICIO PARA CONTRATAR, ES UNA ESPE-
CIE DE LA CAPACIDAD DE EJERCICIO Y DEBEMOS DE ENTENDER
LA COMO LA APTITUD RECONOCIDA POR LA LEY EN UNA PERSO-
NA PARA CELEBRAR POR SI MISMA EL CONTRATO.

CARECEN DE TAL APTITUD LEGAL, LOS INCAPACITADOS, ESTO
ES, LAS PERSONAS CON INCAPACIDAD NATURAL Y LEGAL, COMO
LOS MENORES DE 18 AÑOS DE EDAD, LOS DEMENTES, LOS SOR-
DOMUDOS QUE SON ANALFABETAS, LOS EBRIOS CONSUECUDINA-
RIOS Y LOS QUE HABITUALMENTE HACEN USO INMODERADO DE -
DROGAS ENERVANTES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO
EN EL ARTÍCULO 450 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, CABE SAÑALAR QUE CUANDO EXIS-
TE UNA INCAPACIDAD DE EJERCICIO, NECESARIAMENTE DEBE
DARSE LA FIGURA DE LA REPRESENTACIÓN.

EL REPRESENTANTE DEBE SER UNA PERSONA CAPAZ DESDE EL -

PUNTO DE VISTA LEGAL, YA QUE VA A ACTUAR A NOMBRE Y POR CUENTA DE OTRO QUE POR DETERMINADAS CAUSAS NO ESTÁ CAPACITADO PARA CONTRATAR. EN ESTE CASO, LOS EFECTOS DEL CONTRATO RECAEN EN EL REPRESENTADO, SIN AFECTAR EN NINGUNA MEDIDA EL PATRIMONIO DEL REPRESENTANTE.

LA FALTA DE CAPACIDAD EN UN CONTRATO POR ALGUNA DE LAS PARTES, PRODUCE LA NULIDAD RELATIVA, ES DECIR QUE SÓLO PODRÁ HACERLA VALER EL MISMO INCAPAZ. (ARTÍCULO 2228 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL).

B) AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

HEMOS DICHO QUE EN TODO CONTRATO HAY UN ACUERDO DE VOLUNTADES O UN CONSENTIMIENTO EN LAS PARTES PARA OBLIGARSE, PERO SUCEDE QUE EN OCASIONES ESTE CONSENTIMIENTO PUEDE ESTAR VICIADO, EN CUYO CASO EL CONTRATO ESTARÍA AFECTADO DE NULIDAD.

LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO ESTABLECIDOS EN NUESTRA LEGISLACIÓN COMÚN, SON EL ERROR, EL DOLLO, LA VIOLENCIA Y LA LESIÓN.

ERROR.

ES PRECISO DAR UN CONCEPTO DE ERROR A FIN DE PODER ENTENDER MEJOR EL MISMO. POR ERROR SE ENTIENDE UNA FALSA APRECIACIÓN DE LA REALIDAD, O LA DISCREPANCIA ENTRE LA VOLUNTAD INTERNA Y LA VOLUNTAD DECLARADA. ASIMISMO, EL ERROR TIENE VARIOS GRADOS A DISTINGUIR ; EL QUE DESTRUYE LA VOLUNTAD ORIGINANDO LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO, ES DECIR CUANDO RECAE SOBRE LA NATURALEZA DEL MISMO O SOBRE LA IDENTIDAD DE LA COSA; EL QUE SIMPLEMENTE VICIA EL CONSENTIMIENTO Y DA LUGAR A LA NULIDAD RELATIVA Y EL ERROR QUE ES INDIFERENTE EN CUANTO A LA VALIDEZ DEL CONTRATO.

DOLO.

EL DÓLO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN EL ARTÍCULO 1815 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, AL SEÑALAR DICHO PRECEPTO QUE SE TRATA DE "CUALQUIER SUGESTIÓN O ARTIFICIO QUE SE EMPLEE PARA INDUCIR A ERROR O MANTENER EN ÉL A ALGUNO DE LOS CONTRATANTES".

PARA QUE EL DÓLO SE CONSIDERE COMO VICIO DE CONSENTI--
MIENTO, HA DE SER DETERMINANTE, ESTO ES QUE SI ALGUNO
DE LOS CONTRATANTES HUBIERE SABIDO LA VERDAD, NO HUBIE
RE CONTRATADO CON LA OTRA PARTE, ÉSTE ES EL LLAMADO --
DÓLO PRINCIPAL, A DIFERENCIA DEL DÓLO INCIDENTAL QUE -
RECAE SOBRE CIRCUNSTANCIAS ACCIDENTALES DEL NEGOCIO, -
SIN INFLUIR EN LA VALIDEZ DE ÉSTE, DANDO LUGAR A LA -
RECTIFICACIÓN DE LAS ESTIPULACIONES PARA HACERLAS ME-
NOS ONEROSAS EN FAVOR DE QUIEN LO SUFRE. 5/

AHORA BIEN, LA MALA FÉ CONSISTE EN DISIMULAR EL ERROR
DE UNO DE LOS CONTRATANTES UNA VEZ CONOCIDO. AMBOS --
PRODUCEN LOS MISMOS EFECTOS DE INVALIDACIÓN DEL ACTO.

VIOLENCIA.

A LA VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN SE LE DEFINE COMO CUAL-
QUIER COACCIÓN EJERCIDA SOBRE LA VOLUNTAD DE UNA PER-
SONA, SEA POR LA FUERZA MATERIAL O POR MEDIO DE AMENA-
ZAS, PARA DETERMINARLA O CONSENTIR EN UN ACTO JURÍDI-
CO.

5/ GALINDO GARFIAS, IGNACIO, DERECHO CIVIL, EDIT. --
PORRÚA, 1A. ED., MÉXICO, 1973, PÁG. 222.

LA VIOLENCIA PUEDE SER DE DOS CLASES: FÍSICA Y MORAL.

VIOLENCIA FÍSICA.

SE DA ESTE TIPO DE VIOLENCIA CUANDO SE EMPLEA LA FUERZA FÍSICA O CUALQUIER OBJETO QUE PRIVE DE LA LIBERTAD AL QUE ESTA CONTRATANDO; ESTO PUEDE SER A TRAVÉS DE --GOLPES, O BIEN UTILIZANDO LA HIPNOSIS, EMBRIAGÁNDOLO, ETC.

VIOLENCIA MORAL.

ESTE TIPO DE VIOLENCIA QUE MÁS BIEN SE TRATA DE INTIMIDACIÓN O MIEDO, COMO LO MENCIONABA EL CÓDIGO CIVIL DE 1884, CONSISTE EN AMENAZAS QUE IMPORTEN PELIGRO DE MORIR, DE PERDER LA HONRA, LA LIBERTAD, LA SALUD, O UNA PARTE IMPORTANTE DEL PATRIMONIO DEL CONTRATANTE, SU CÓNYUGE, SUS ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES SIN LIMITACIÓN DE GRADO O SUS PARIENTES, COLATERALES HASTA EL - SEGUNDO GRADO.

EN TODO CASO, LA VIOLENCIA EN EL CONTRATO PRODUCE LA NULIDAD ABSOLUTA DEL MISMO.

LESION.

LA LESIÓN COMO VICIO DEL CONSENTIMIENTO SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 17 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, AL SEÑALAR QUE " CUANDO ALGUNO, EXPLOTANDO LA SUMA IGNORANCIA, NOTORIA INEXPERIENCIA O EXTREMA MISERIA DE -- OTRO, OBTIENE UN LUCRO EXCESIVO QUE SEA EVIDENTEMENTE DESPROPORCIONADO A LO QUE ÉL POR SU PARTE SE OBLIGA, EL PERJUDICADO TIENE DERECHO A PEDIR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, Y DE SER ÉSTA IMPOSIBLE, LA REDUCCIÓN EQUITATIVA DE SU OBLIGACIÓN. EL DERECHO CONCEDIDO EN ESTE -- ARTÍCULO DURA UN AÑO".

AL RESPECTO, CABE DESTACAR QUE LA LESIÓN CONSTITUYE UN SERIO PROBLEMA PARA LA AUTORIDAD JUDICIAL, PUES ES --- COMÚN EN LOS CONTRATOS CONMUTATIVOS QUE UNA DE LAS PARTES SE APROVECHA DE LA OTRA, AMÉN DE QUE ES PRÁCTICAMENTE IMPOSIBLE QUE LAS PRESTACIONES QUE SE ESTABLEZCAN SEAN EQUITATIVAS PARA AMBAS.

POR LO ANTERIOR, SE PLANTEA UN SERIO PROBLEMA EN EL DERECHO PORQUE PARA SU SOLUCIÓN ENTRAN EN CONFLICTO APARENTE, DOS PRINCIPIOS IMPORTANTÍSIMOS DE TODA LEGISLACIÓN, LA JUSTICIA Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.

PARTIENDO EL PRINCIPIO "PACTA SUNT SERVANDA", ES DECIR, QUE LOS PACTOS SE HACEN PARA SER CUMPLIDOS, VEMOS QUE REALZA UN VALOR DE SEGURIDAD JURÍDICA, ENTONCES, ANTE ESTE CONFLICTO ENTRE JUSTICIA Y SEGURIDAD JURÍDICA, A CUAL DE ESTOS VALORES TENDRÍAMOS QUE DARLE PREFERENCIA? ASÍ PUES, RESOLVIENDO ESTE PROBLEMA, VEMOS QUE LA OBLIGATORIEDAD DEL PACTO, TIENE QUE SUBORDINARSE AL PRINCIPIO DE JUSTICIA, SI ES QUE ADMITIMOS QUE LA RUPTURA EN LA EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES ES CAUSA SUFICIENTE PARA QUE EL CONTRATANTE PERJUDICADO NO ESTE OBLIGADO A CUMPLIR.

C) LA FORMA EN LOS CASOS EXIGIDOS POR LA LEY.

EN CUANTO A LA FORMA EN QUE DEBE EXPRESARSE LA VOLUNTAD, PODEMOS DECIR QUE HAY DOS TIPOS DE CONTRATOS; SOLEMNES

Y FORMALES. EL TÍPICO EJEMPLO DEL PRIMERO ES EL MATRIMONIO, EN DONDE LA FALTA DE FORMA PRODUCE LA INEXISTENCIA DEL ACTO, POR LA CUAL ESTE REQUISITO ENTRARÍA DENTRO DE LOS ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

EN LOS DEMÁS CONTRATOS, LA FORMA CONSTITUYE SÓLO UN -- ELEMENTO DE VALIDEZ, PRODUCIENDO EN CASOS DE INOBSERVANCIA, LA NULIDAD DEL ACTO.

EL CONSENTIMIENTO PUEDE SER MANIFESTADO EN FORMA TÁCITA O EN FORMA EXPRESA: LA LEY EXIGE SIMPLEMENTE QUE SE EXTERIORICE. LA EXTERIORIZACIÓN DEL CONSENTIMIENTO EN ALGUNOS CONTRATOS DEBE SER EXPRESA, MEDIANTE LA PALABRA; EN OTROS MEDIANTE ESCRITURA, REDACTANDO UN DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO Y EN ALGUNOS OTROS CONTRATOS ES SUFICIENTE LA EXPRESIÓN DEL CONSENTIMIENTO A TRAVÉS DE SEÑAS O DE GESTOS QUE REVELEN LA VOLUNTAD.

ACTUALMENTE LA FORMA EN LOS CONTRATOS SE EXIGE NO PORQUE SE ATRIBUYA A LAS PALABRAS EN SÍ O A LAS FÓRMULAS ESCRITAS O LAS PRONUNCIADAS CON DETERMINADA FUERZA PROPIA, SINO POR OTROS MOTIVOS, TALES COMO INTERÉS PÚBLICO EN EVITAR LOS LITIGIOS, DOTAR DE PRECISIÓN A LAS -- OBLIGACIONES ASUMIDAS Y DE SEGURIDAD A CIERTOS BIENES

DE MAYOR IMPORTANCIA, INDUCIR A MAYOR REFLEXIÓN A LAS PARTES CONTRATANTES, VENTAJAS TODAS ESTAS QUE EXPLICAN LA FORMALIDAD EXIGIDA EN LA MAYOR PARTE DE LOS CONTRATOS REGLAMENTADOS.

SIN EMBARGO, CONSIDERAMOS QUE LA RAZÓN PRINCIPAL DE -- QUE SE ESTABLEZCA UNA DETERMINADA FORMA EN LOS CONTRATOS, OBEDECE AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA QUE DEBE EXISTIR EN TODO ACTO JURÍDICO, ES DECIR, QUE LOS CONTRATANTES ESTÉN CONFIADOS QUE SU CONTRATO FUE REALIZADO BAJO LAS DISPOSICIONES LEGALES Y QUE POR TANTO -- TIENE PLENA VALIDEZ, PUDIENDO EN UN MOMENTO DADO, EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO.

D) LICITUD EN EL OBJETO DEL CONTRATO.

LA LICITUD EN EL OBJETO, SE DA CUANDO ÉSTE NO VA EN -- CONTRA DE LEYES PROHIBITIVAS O DE INTERÉS PÚBLICO, O EN CONTRA DE LA MORAL Y LA BUENA COSTUMBRE.

AL RESPECTO, EL ARTÍCULO 8° DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL -- ESTABLECE QUE "LOS ACTOS EJECUTADOS CONTRA EL TENOR --

DE LAS LEYES PROHIBITIVAS O DE INTERÉS PÚBLICO SERÁN -
NULOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA LEY ORDENE LO -
CONTRARIO".

DE LO ANTERIOR DEPENDE QUE LA ILICITUD EN EL OBJETO DE
UN CONTRATO, PRODUCE LA NULIDAD ABSOLUTA DEL MISMO.

3. CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

LOS CRITERIOS PARA CLASIFICAR LOS CONTRATOS SON MUY DI-
VERSOS, PERO SIEMPRE SE LLEVAN A CABO CON UNA FINALI-
DAD MUY CLARA, QUE ES LA DE FACILITAR AL ESTUDIOSO DEL
DERECHO EL ESTUDIO DE LAS DISTINTAS MATERIAS. NO IN-
TENTAREMOS CREAR O ESTABLECER UN NUEVO CRITERIO DE --
CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS, SINO QUE SÓLO NOS REFERE-
MOS A LA CLASIFICACIÓN QUE COMUNMENTE SE PRESENTA
TANTO EN NUESTRO DERECHO POSITIVO COMO EN LA DOCTRINA.

EN ESTE ORDEN DE IDEAS, CLASIFICAREMOS LOS CONTRATOS -
EN NOMINADOS O TÍPICOS, INNOMINADOS O ATÍPICOS, UNI-
LATERALES Y BILATERALES, GRATUITOS Y ONEROSOS, REALES,

FORMALES Y CONSENSUALES; CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS; -
PRINCIPALES Y ACCESORIOS E INSTANTÁNEOS Y DE TRACTO -
SUCESIVO,

3.1 NOMINADOS E INNOMINADOS

DENTRO DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS, -
CONTEMPLAMOS LA PRIMERA Y BÁSICA DISTINCIÓN QUE LA PRO-
PIA LEY HACE DE LOS MISMOS, EN NOMINADOS E INNOMINADOS,

LOS CONTRATOS NOMINADOS SON TODOS AQUELLOS QUE ENCUEN-
TRAN SU ESPECÍFICA ESTRUCTURACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL
(COMO COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO, ETC.) EN TANTO QUE -
LOS INNOMINADOS O ATÍPICOS SON LOS QUE NO ESTÁN EXPRE-
SAMENTE REGULADOS EN EL CÓDIGO CIVIL, SINO QUE SE RI-
GEN POR LAS REGLAS GENERALES DE LOS CONTRATOS, POR LA
ESTIPULACIÓN DE LAS PARTES, Y EN LO QUE FUEREN OMISAS,
POR LAS DISPOSICIONES DEL CONTRATO CON EL QUE TENGA -
MÁS ANALOGÍA DE LOS REGLAMENTADOS EN EL CÓDIGO CIVIL.

EN RELACIÓN CON LOS CONTRATOS ATÍPICOS, EL MAESTRO LQ

ZANO NORIEGA, HACIENDO REFERENCIA A LA TESIS DE ENNECERUS, SEÑALA QUE : "LOS CONTRATOS ATÍPICOS O SEA, EL -- EQUIVALENTE EN NUESTRA TERMINOLOGÍA A LOS INNOMINADOS, PROVIENEN EN GENERAL DE DOS CONSECUENCIAS: 1A. QUE LAS PARTES CELEBRAN CONTRATOS MIXTOS, ES DECIR, CONVIENEN PRESTACIONES QUE CORRESPONDEN A DIVERSOS TIPOS DE CONTRATOS Y ENTONCES FORMAN UN CONTRATO ATÍPICO (INNOMINADO), QUE NO ESTÁ REGLAMENTADO EN LA LEY PORQUE HAN INTRODUCIDO PRESTACIONES QUE CORRESPONDEN A DIVERSOS TIPOS DE CONTRATOS.

POR REGLA GENERAL LOS CONTRATOS MIXTOS NO SON OBJETO - DE REGLAMENTACIÓN. 2A. OTRAS VECES DICE ENNECERUS, LAS PARTES EN REALIDAD, ESTÁN CELEBRANDO UN CONTRATO QUE - NO TIENE EQUIVALENTE EN LOS CONTRATOS TÍPICOS PORQUE ESTÁN INTRODUCIENDO INNOVACIONES DENTRO DE LOS CONTRATOS Y ENTONCES EL RESULTADO DE TODAS ESAS INNOVACIONES ES LA FORMACIÓN DE UN CONTRATO QUE NO ESTÁ REGLAMENTADO, DE UN CONTRATO ATÍPICO". 6/

6/ LOZANO NORIEGA, FRANCISCO, CUATRO CURSOS DE DERECHO CIVIL CONTRATOS, OBRA EDITADA POR LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE NOTARIADO MEXICANO, A.C., MÉXICO, 1962. PÁG. 55.

3.2 UNILATERALES Y BILATERALES O SINALAGMÁTICOS.

EL CONTRATO UNILATERAL ES UN ACUERDO DE VOLUNTADES QUE ENGENDRA SÓLO OBLIGACIONES PARA UNA PARTE Y DERECHOS - PARA LA OTRA. EL CONTRATO BILATERAL O SINALAGMÁTICO, ES EL ACUERDO DE VOLUNTADES QUE DA NACIMIENTO A DERECHOS Y OBLIGACIONES EN AMBAS PARTES.

SEGÚN EL JURISTA MEXICANO SÁNCHEZ MENDAL, "PARA QUE EL CONTRATO SEA BILATERAL EN UN SENTIDO PROPIO O ESTRICTO, O MEJOR DICHO PARA QUE SEA SINALAGMÁTICO, ES MENESTER QUE TALES OBLIGACIONES SEAN RECÍPROCAS, (1836-1949), - LO QUE IMPLICA QUE DEBE HABER UNA ESTRECHA INTERDEPENDENCIA DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DE UNA PARTE Y DE LA - OBLIGACIÓN A CARGO DE LA OTRA PARTE". 7/

3.3 GRATUITOS Y ONEROSOS.

DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONÓMICO, NUESTRA LEGISLACIÓN HA CLASIFICADO LOS CONTRATOS EN ONEROSOS Y GRATUITOS - SIENDO LOS PRIMEROS AQUELLOS EN LOS QUE LAS PARTES ES TIPULAN PROVECHOS Y GRAVÁMENES RECÍPROCOS Y LOS SEGUN

7/ SÁNCHEZ MENDAL, RAMÓN, OP. CIT., PÁG. 79

DOS, AQUELLOS EN LOS QUE EL PROVECHO ES SOLAMENTE PARA UNA DE LAS PARTES.

PARTIENDO DEL DATO ECONÓMICO, PLANIOL CONSIDERA QUE EN TODO CONTRATO ONEROSO DEBE HABER RECIPROCIDAD DE BENEFICIOS, DE TAL SUERTE QUE EL PATRIMONIO DE CADA CONTRATANTE PERMANECE FUNDAMENTALMENTE IDÉNTICO, YA QUE AL MISMO TIEMPO QUE SUFRE UNA DISMINUCIÓN POR LA CARGA O GRAVÁMEN QUE REPORTE EN BENEFICIO DE LA OTRA PARTE, RECIBE SIMULTÁNEAMENTE UN PROVECHO COMO PRESTACIÓN --- CORRELATIVA Y POR TANTO, SE MANTIENE UN CIERTO EQUILIBRIO PATRIMONIAL. EN CAMBIO, EN LOS CONTRATOS GRATUITOS, SÓLO UNA DE LAS PARTES SE BENEFICIA A COSTA DE LA OTRA, QUIEN NECESARIAMENTE SUFRE LA DISMINUCIÓN PATRIMONIAL CONSIGUIENTE. 8/

3.4 REALES, FORMALES Y CONSENSUALES.

LOS CONTRATOS REALES SON AQUELLOS QUE SE PERFECCIONAN CON LA ENTREGA DE LA COSA. DENTRO DE ESTE GRUPO SE ENCUADRA EL CONTRATO DE PRENDA, SEGÚN LO ESTABLECIDO

8/ ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, COMPENDIO DE DERECHO CIVIL - CONTRATOS, EDIT. PORRÚA, SA., ED., MEXICO, 1975, PÁGS. 12 Y 13

POR EL ARTÍCULO 2858 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR.

EN OPOSICIÓN A LOS CONTRATOS REALES ENCONTRAMOS A LOS CONSENSUALES; SIN EMBARGO, ES NECESARIO PRECISAR EL ALCANCE DE ESTE TÉRMINO, PORQUE TAMBIÉN SE UTILIZA PARA OPONERLOS A LOS CONTRATOS FORMALES, COMO VEREMOS ENSEGUIDA.

HECHA LA ANTERIOR ACLARACIÓN, SE CONSIDERAN CONTRATOS CONSENSUALES EN OPOSICIÓN A REALES, TODOS LOS QUE REGLAMENTA NUESTRO DERECHO RESPECTO A LAS PRESTACIONES DE COSAS, PORQUE EL CÓDIGO CIVIL NO EXIGE LA ENTREGA DE LA COSA PARA QUE SE PERFECCIONE, O CONSTITUYA, - SALVO COMO YA DIGIMOS, EN EL CASO DE PRENDA, DONDE SI SE REQUIERE LA ENTREGA DE LA COSA.

LOS CONTRATOS FORMALES, SON AQUELLO A LOS QUE LA LEY - EXIGE DETERMINADA FORMA PARA SU VALIDEZ, SIN LA CUAL EL CONSENTIMIENTO NO TIENE EFICACIA JURÍDICA.

ASIMISMO CUANDO SE DICE QUE UN CONTRATO ES CONSENSUAL - EN OPOSICIÓN A FORMAL, ES PORQUE NO REQUIERE DE FORMALIDADES DETERMINADAS PARA SU VALIDEZ, YA QUE SE CONSIDERA QUE EL CONTRATO EXISTE POR LA SIMPLE MANIFESTACIÓN VERBAL Ó TÁCITA DEL CONSENTIMIENTO.

3.5 CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS

LOS CONTRATOS ONEROSOS SE SUBDIVIDEN A SU VEZ EN CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS.

SON CONMUTATIVOS CUANDO LOS PROVECHOS Y GRAVÁMENES SON CIERTOS Y CONOCIDOS DESDE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, ES DECIR, CUANDO LA CUANTÍA DE LAS PRESTACIONES PUEDE DETERMINARSE DESDE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. SE CONSIDERA ALEATORIOS CUANDO LOS PROVECHOS Y GRAVÁMENES DEPENDEN DE UNA CONDICIÓN O TÉRMINO, DE TAL MANERA QUE NO PUEDE DETERMINARSE LA CUANTÍA DE LAS PRESTACIONES EN FORMA EXACTA, SINO HASTA QUE SE REALICE LA CONDICIÓN - O TÉRMINO.

GENERALMENTE, AL TRATAR DE DEFINIR ESTOS CONTRATOS SE

CONFUNDEN SUS CARACTERÍSTICAS, DICIENDO QUE EN EL CONMUTATIVO HAY POSIBILIDAD DE CONOCER LAS GANANCIAS O - PÉRDIDAS DESDE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, Y QUE EN EL ALEATORIO NO EXISTE ESA POSIBILIDAD, SINO QUE ESTO SE SABRÁ CUANDO SE REALICE LA CONDICIÓN O TÉRMINO.

SIN EMBARGO, NO ES EXACTO QUE EN EL CONTRATO CONMUTATIVO SE SEPA DE ANTEMANO SI HABRÁ GANANCIA O PÉRDIDA, LO QUE SE SABE ES LA CUANTÍA DE LA PRESTACIÓN QUE -- CADA PARTE DEBE ENTREGAR. EN EL CONTRATO ALEATORIO, LA PRESTACIÓN NO ESTÁ DETERMINADA, Y SÓLO POR ELLO ES ALEATORIO, Y NO PORQUE SE IGNORE SI HABRÁ GANANCIA O PÉRDIDA.

3.6 PRINCIPALES Y ACCESORIOS.

LOS CONTRATOS PRINCIPALES SON TODOS LOS QUE EXISTEN POR SÍ MISMOS Y TIENEN FIN PROPIO INDEPENDIENTE DE -- LOS DEMÁS, EN TANTO QUE LOS ACCESORIOS SON LOS QUE DEPENDEN DE UNO PRINCIPAL.

LOS CONTRATOS ACCESORIOS CON TAMBIÉN LLAMADOS "DE GARANTÍA", PORQUE GENERALMENTE SE CONSTITUYEN PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN QUE SE REPUTA PRINCIPAL, Y ESTA FORMA DE GARANTÍA PUEDE SER PERSONAL, COMO LA FIANZA, O REAL COMO LA HIPOTECA.

3.7 INSTANTÁNEOS Y DE TRACTO SUCESIVO.

LOS INSTANTÁNEOS SON LOS CONTRATOS QUE SE CUMPLEN EN EL PRECISO MOMENTO EN QUE SE CELEBRAN, DE TAL MANERA QUE EL PAGO DE LAS PRESTACIONES SE LLEVA A CABO EN UN SÓLO -- ACTO; Y LOS DE TRACTO SUCESIVO, SON AQUELLOS EN QUE EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES SE REALIZA EN PERÍODOS DETERMINADOS, O DICHO DE OTRA MANERA, CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO EL CONTRATO SE VA CUMPLIENDO, POR EJEMPLO EL ARRENDAMIENTO.

CON ESTOS DOS ÚLTIMOS CONTRATOS, TERMINAMOS LA CLASIFICACIÓN TRADICIONAL QUE HEMOS VENIDO EXPLICANDO, SIN EMBARGO, PARA EFECTOS DE NUESTRO TRABAJO CONSIDERAMOS DE GRAN IMPORTANCIA ESTABLECER UNA DIVISIÓN DE LOS CONTRATOS EN

CIVILES Y MERCANTILES, TODA VEZ QUE EL CONTRATO CENTRAL DE ÉSTE ESTUDIO ES, EN NUESTRA OPINIÓN MERCANTIL.

LOS ARTÍCULOS 2° Y 81 DEL CÓDIGO DE COMERCIO VIGENTE, ESTABLECEN LA SUPLETORIEDAD EN ESTA MATERIA DE LAS -- DISPOSICIONES DEL DERECHO COMÚN, ESTO ES, DEL DERECHO CIVIL, EN CUANTO LA LEGISLACIÓN MERCANTIL NADA DISPONGA AL RESPECTO Y NO SEA OPUESTA A LO ESTABLECIDO POR ÉSTA; ES POR ELLO PRECISAMENTE QUE EL DESARROLLO QUE HEMOS HECHO DESDE EL INICIO DE ESTE CAPÍTULO, RESPECTO A LAS CONSIDERACIONES GENERALES DEL CONTRATO, LO BASAMOS EN EL DERECHO CIVIL.

EN ÉSTE ORDEN DE IDEAS, CABE SAÑALAR QUE LA LEGISLACIÓN MERCANTIL ESTABLECE LAS SIGUIENTES DIFERENCIAS DE FONDO EN RELACIÓN A LA CIVIL:

A) LOS CONTRATOS MERCANTILES ENTRE AUSENTES SE PERFECCIONAN CONFORME A LA TEORÍA DE LA EXPEDICIÓN (ART. 80 DEL CÓDIGO DE COMERCIO), EN TANTO QUE LOS CONTRATOS CIVILES ENTRE AUSENTES SE PERFECCIONAN POR LA TEORÍA DE LA RECEPCIÓN (ART. 1807 DEL CÓDIGO CIVIL);

B) EN LOS CONTRATOS MERCANTILES, NO PUEDE EXISTIR LA LESIÓN (ART. 385 CÓDIGO DE COMERCIO), YA QUE SE ENTIENDE QUE AMBOS SON PERITOS EN LA MATERIA, EN CAMBIO, EN LOS CONTRATOS CIVILES SI ES POSIBLE QUE HAYA (ART. 17 CÓDIGO CIVIL).

PARA DETERMINAR CUANDO ESTAMOS EN PRESENCIA DE UN CONTRATO CIVIL O UNO MERCANTIL, ES NECESARIO ATENDER PRIMERAMENTE A LA LEGISLACIÓN QUE LOS REGULÓ, ESTO ES, -- QUE ENCUADREN EFECTIVAMENTE EN UNA U OTRA MATERIA, AHQ RA BIEN, TRATÁNDOSE DE CONTRATOS PREVISTOS EN AMBAS LEGISLACIONES (COMPRVENTA, PRÉSTAMO, ETC), LA CLASIFICACIÓN DE CIVIL O MERCANTIL DEPENDERÁ DE QUE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO EN PARTICULAR, COINCIDAN CON LAS DISPOSICIONES QUE UNA U OTRA LEY ESTABLEZCAN AL EFECTO.

ASÍ TENEMOS QUE EL CÓDIGO DE COMERCIO CONSIDERA MERCANTIL A UN CONTRATO, CUANDO ÉSTE SE CONTRAE EN EL CONCEPTO Y CON LA EXPRESIÓN DE QUE EL OBJETO MISMO SE DESTINARÁ A UN FIN COMERCIAL. ADEMÁS, SE PRESUME QUE UN CONTRATO ES MERCANTIL CUANDO SE CELEBRA ENTRE COMERCIANTES.

EN EL SIGUIENTE CAPÍTULO ANALIZAREMOS EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TOMANDO EN CUENTA ESPECIALMENTE ESTAS ÚLTIMAS CONSIDERACIONES, LAS QUE NOS SERVIRÁN DE BASE PARA DETERMINAR QUE SE TRATA DE UN CONTRATO EMINENTEMENTE MERCANTIL.

II EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

II. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1. CONCEPTO DOCTRINARIO

ES IMPORTANTE PARA EL DESARROLLO DE NUESTRO TRABAJO, TENER UN CONCEPTO CLARO DE ESTA FIGURA PARA SU MEJOR COMPRENSIÓN.

EXISTEN AL RESPECTO ALGUNAS OPINIONES DE CONNOTADOS JURISTAS, CITAREMOS DOS DE ELLAS.

FERNANDO A. VÁZQUEZ PANDO, SEÑALA QUE SE TRATA DE "UN CONTRATO POR VIRTUD DEL CUAL, UNA DE LAS PARTES SE OBLIGA A ADQUIRIR UN BIEN Y A CONCEDER EL USO DEL MISMO A LA OTRA PARTE, POR UN PLAZO FORZOSO PARA AMBAS Y, A ELECCIÓN DE ÉSTA A TRANSMITIR LE LA PROPIEDAD DEL OBJETO AL TÉRMINO DEL PLAZO O A PRORROGAR EL PLAZO DE USO, O ALGUNA OTRA OPCIÓN, LA OTRA PARTE SE OBLIGA A CUBRIR UNA CANTIDAD DETERMINADA O DETERMINABLE COMO CONTRAPRESTACIÓN DEL USO, AÚN EN EL SUPUESTO DE PÉRDIDA DEL OBJETO, Y

A EJERCITAR NECESARIAMENTE ALGUNA DE LAS OPCIONES PREVISTAS A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO FORZOSO" 9/

EL DR. WALTER FRISCH PHILIPP Y EL LIC. CARLOS GUTIÉRREZ CARDONA, EXPRESAN UN CONCEPTO AÚN MÁS AMPLIO AL SEÑALAR QUE "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CONSISTE EN QUE EL --- ARRENDADOR, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL OBJETO RESPECTIVO, CONCEDE AL ARRENDATARIO, QUE ES EL SUJETO FINANCIADO, EL USO O GOCE DEL OBJETO MENCIONADO DURANTE -- CIERTO PLAZO FORZOSO PARA AMBAS PARTES. DURANTE TAL PLAZO, EL ARRENDATARIO EFECTUARÁ, SEGÚN EL ARRENDATARIO EFECTUARÁ, SEGÚN EL MISMO CONTRATO, PAGOS PERIÓDICOS - EN FAVOR DEL ARRENDADOR CUYA TOTALIDAD CORRESPONDE AL VALOR DE MERCADO DEL OBJETO RENTADO MÁS LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y EL LUCRO DEL ARRENDADOR, O POR LO MENOS EL 90% DEL TOTAL ASÍ CARACTERIZADO. POR ÚLTIMO LAS PARTES CONVIENEN EN EL MISMO CONTRATO QUE UNA VEZ CUMPLIDO EL PAGO DE LAS CANTIDADES PERIÓDICAS CONVENIDAS EL ARRENDATARIO TENDRÁ, SEGÚN SU OPCIÓN, EL DERECHO A LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR CIERTO TIEMPO

9/ VÁZQUEZ PANDO, FERNANDO A., "EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO", CONFERENCIA DICTADA EN LA ESCUELA LIBRE DE DERECHO EL 11 DE JUNIO DE 1980.

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 O INFERIOR AL VALOR DEL MERCADO EXISTENTE EN EL MOMENTO DE LA TRANSFERENCIA O, COMO TERCERA Y ÚLTIMA POSIBILIDAD, LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEL ARRENDADOR A UN TERCER SUJETO CON PARTICIPACIÓN DEL ARRENDATARIO EN EL PRECIO QUE SE OBTUVIERE DE DICHA ENAJENACIÓN. 10/

AUNQUE LIGERAMENTE MÁS AMPLIO ESTE CONCEPTO, CONSIDERAMOS QUE EN ESENCIA AMBOS ESTABLECEN LO MISMO, HACIENDO NOTAR A NUESTRO JUICIO QUE EL LIC. VÁZQUEZ PANDO, OMITIÓ UN ASPECTO MUCHO MUY CARACTERÍSTICO DE ESTA FIGURA, -- COMO LO ES QUE LA SUMA DE LOS PAGOS SIEMPRE ES MAYOR - AL VALOR DE MERCADO DEL BIEN, LO CUAL NOS INDICA LA FINALIDAD LUCRATIVA DE ESTA FIGURA.

POR OTRA PARTE, EL DR. FRISCH Y EL LIC. GUTIÉRREZ OMITEN UN PASO EN LA FORMA DE OPERAR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PUES SEÑALAN QUE POR VIRTUD DE ESTE CONTRATO,

10/ FRISCH PHILIPP, WALTER Y GUTIÉRREZ CARDONA, CARLOS. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EL FORO, ÓRGANO DE LA BANCA MEXICANA, COLEGIO DE ABOGADOS, SEXTA ÉPOCA NOS. 16 (ENERO-MARZO 1979), PÁG. 53

LA ARRENDADORA "EN CALIDAD DE PROPIETARIA DEL OBJETO -- RESPECTIVO," CON CEDE AL ARRENDATARIO EL USÓ O GOCE DE DICHO OBJETO, SIENDO QUE LA ARRENDADORA FINANCIERA AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO, NO SIEMPRE ES PROPIETARIA DEL BIEN O LOS BIENES OBJETO DEL MISMO, SINO QUE EN CASO DE NO SER PROPIETARIA DE ESTOS, SE OBLIGA A ADQUIRIRLOS DEL PROVEEDOR O DEL FABRICANTE SEGÚN SEA EL CASO, PUDIENDO SUGERIR AL RESPECTO LA ARRENDATARIA.

OTRO ASPECTO QUE SI BIEN NO AFECTA LA ESENCIA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, PERO QUE ESTIMAMOS MERECE UNA OBSERVACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DE TÉCNICA JURÍDICA, ES EL HECHO DE QUE EN ÉSTE ÚLTIMO CONCEPTO, SE HABLA DE LA CONCESIÓN DEL USO O GOCE DE UN "OBJETO", TÉRMINO -- QUE A NUESTRA MANERA DE VER ES INCORRECTO, TODA VEZ QUE AL HABLAR DE "OBJETO", DEFINITIVAMENTE NOS ESTAMOS REFIRIENDO ÚNICAMENTE A BIENES MUEBLES, DESCARTANDO POR TANTO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE INMUEBLES, QUE SI BIEN EN UN MOMENTO DADO EL COSTO DE UNA OPERACIÓN DE -- ESTE TIPO NO SERÍA CONVENIENTE PARA UNA EMPRESA, JURIDICAMENTE Y COMO LO VEREMOS MÁS ADELANTE, ES PERFECTAMENTE POSIBLE.

1.1 DEFINICIÓN LEGAL.

LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, EN SU ARTÍCULO 25, DEFINE CLARAMENTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO AL EXPRESAR QUE SE TRATA - DE UN CONTRATO POR VIRTUD DEL CUAL, LA ARRENDADORA FINANCIERA SE OBLIGA A ADQUIRIR, DETERMINADOS BIENES Y A CONCEDER SU USO O GOCE TEMPORAL, A PLAZO FORZOSO, A UNA PERSONA FÍSICA O MORAL, OBLIGÁNDOSE ÉSTA A PAGAR COMO CONTRAPRESTACIÓN, QUE SE LIQUIDARÁ EN PAGOS PARCIALES, SEGÚN SE CONVENGA, UNA CANTIDAD EN DINERO DETERMINADA O DETERMINABLE, QUE CUBRA EL VALOR DE ADQUISICIÓN DE - LOS BIENES, LAS CARGAS FINANCIERAS Y LOS DEMÁS ACCESORIOS, Y A ADOPTAR AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO ALGUNAS DE LAS OPCIONES TERMINALES A QUE SE REFIERE LA LEY.

1.2 OPCIONES TERMINALES:

LA LEGISLACIÓN RESPECTIVA, HA RECOGIDO EN SU ARTÍCULO 27, LAS OPCIONES TERMINALES QUE LA COSTUMBRE HABÍA VENIDO UTILIZANDO HASTA ANTES DE SU REGULACIÓN, EN EFEC

TO, ESTAS SON:

1.- LA COMPRA DEL BIEN O LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO A UN PRECIO INFERIOR (SIMBÓLICO), A SU VALOR DE ADQUISICIÓN; ESTO PUEDE PACTARSE EN EL MISMO CONTRATO O EN SU DEFECTO, EL PRECIO DEBERÁ SER SIEMPRE INFERIOR AL DEL MERCADO A LA FECHA DE LA COMPRA.

LO ANTERIOR EN VIRTUD, DE QUE UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE VIGENCIA, SE ENTIENDE QUE LA ARRENDADORA FINANCIERA YA HA RECUPERADO EL VALOR DEL BIEN, SUS ACCESORIOS Y ADEMÁS HA OBTENIDO UNA UTILIDAD, QUE ES EL FIN PRINCIPAL DE LA EMPRESA.

2.- QUE SE PRORROGUE EL PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO PARA CONTINUAR CON EL USO O GOCE TEMPORAL DEL BIEN, PAGANDO UNA RENTA (SIMBÓLICA), INFERIOR A LOS PAGOS -- QUE EL ARRENDATARIO VENÍA HACIENDO.

SI TOMAMOS EN CUENTA QUE LA ARRENDADORA YA CUBRIÓ SUS GASTOS Y YA OBTUVO SU UTILIDAD EN LA OPERACIÓN, ADEMÁS DE QUE EL ARRENDATARIO NO DESEA O NO ESTÁ EN POSIBILIDADES DE COMPRAR EL BIEN, LA RENTA QUE DEBA CUBRIR POR CONCEPTO DEL USO O GOCE TEMPORAL DEL BIEN, UNA VEZ -- CONCLUIDO EL PLAZO INICIAL DEL CONTRATO, TENDRÁ QUE SER SIMBÓLICA, ES DECIR UNA CANTIDAD MÍNIMA.

3.- PARTICIPAR JUNTO CON LA ARRENDADORA FINANCIERA EN EL PRECIO DE VENTA DE LOS BIENES A UN TERCERO, EN LAS PROPORCIONES Y TÉRMINOS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO.

ESTAS OPCIONES TERMINALES, SON LAS QUE ESTABLECE LA LEY, SIN EMBARGO, ÉSTA CLASIFICACIÓN NO ES LIMITATIVA, YA QUE EL ARTÍCULO 27 CITADO, FACULTA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, MEDIANTE REGLAS DE CARÁCTER GENERAL, PARA AUTORIZAR OTRAS OPCIONES.

COMO DECÍAMOS ANTES, ESTAS OPCIONES SE PUEDEN PACTAR EN EL MISMO CONTRATO, O BIEN EJERCITARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, EN CUYO CASO LA ARRENDATARIA DEBERÁ DAR

AVISO POR ESCRITO A LA ARRENDADORA RESPECTO DE CUAL VA A ADOPTAR, POR LO MENOS CON UN MES DE ANTICIPACIÓN, NO PUDIENDO ÉSTA ÚLTIMA Oponerse AL EJERCICIO DE DICHA Opción.

EN CASO DE QUE LA ARRENDATARIA NO NOTIFIQUE A LA ARRENDADORA DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE.

2. CLASIFICACIÓN.

EN BASE A LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS - QUE EFECTUAMOS EN EL CAPÍTULO ANTERIOR, CONSIDERAMOS QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN.

NOMINADO

SE ENCUENTRA LEGISLADO EN LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

BILATERAL O SINALAGMÁTICO

SE TRATA DE UN ACUERDO DE VOLUNTADES, QUE DA ORIGEN A DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS.

ONEROSO

EXISTEN PROVECHOS Y GRAVÁMENES RECÍPROCOS, ES DECIR -
QUE EL PATRIMONIO DE CADA UNA DE LAS PARTES SE VE AFEC-
TADO DIRECTAMENTE POR LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.

FORMAL

EN VIRTUD DE QUE EL TERCER PARRÁFO DEL ARTÍCULO 25 DE
LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIA
RES DEL CRÉDITO, ESTABLECE QUE "LOS CONTRATOS DE ARREN
DAMIENTO FINANCIERO DEBERÁN OTORGARSE POR ESCRITO Y -
RATIFICARSE ANTE LA FÉ DE NOTARIO PÚBLICO, CORREDOR -
PÚBLICO TITULADO, O CUALQUIER OTRO FEDATARIO PÚBLICO,
....", CONSIDERAMOS QUE SE TRATA DE UN CONTRATO FOR--
MAL.

LA FALTA DE OBSERVANCIA DE LA ANTERIOR DISPOSICIÓN --
TRAERÍA COMO CONSECUENCIA LA NULIDAD DEL CONTRATO.

COMMUTATIVO Y ALEATORIO

DEPENDIENDO DE SI LA RENTA ES DETERMINADA O DETERMINABLE.

PRINCIPAL

NO REQUIERE DE OTRO PARA SU EXISTENCIA.

DE TRACTO SUCESIVO

SE TRATA DE UN CONTRATO EN EL QUE EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES SE REALIZA EN UN PERÍODO DETERMINADO.

MERCANTIL

DEFINITIVAMENTE SE TRATA DE UN CONTRATO MERCANTIL POR LAS SIGUIENTES RAZONES, ENTRE OTRAS:

A) LA RENTA QUE EL ARRENDATARIO DEBE DAR AL ARRENDADOR SIEMPRE SERÁ SUPERIOR AL PRECIO DE COMPRA DEL BIEN, DE LO CUAL SE DESPRENDE EL ÁNIMO DE LUCRO, CARACTERÍSTICA DE LOS CONTRATOS MERCANTILES.

B) LA ARRENDADORA FINANCIERA, POR SER CONSIDERADA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, NECESARIAMENTE DEBE SER SOCIEDAD ANÓNIMA, DE LO CONTRARIO NO PODRÍA DEDICARSE A CELEBRAR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

C) LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE ENCUENTRAN EN LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, QUE ES UN ORDENAMIENTO DE NATURALEZA TOTALMENTE MERCANTIL.

D) LA FUNCIÓN DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA QUE REALIZAN LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, ES UNA FUNCIÓN NETAMENTE MERCANTIL.

3. ELEMENTOS

DENTRO DE ÉSTE CONTRATO, ENCONTRAMOS TRES TIPOS DE ELEMENTOS, PERSONALES, REALES Y FORMALES.

3.1 ELEMENTOS PERSONALES.

COMO ELEMENTOS PERSONALES, ENCONTRAMOS A DOS:

EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO.

1. EL ARRENDADOR O ARRENDADORA FINANCIERA, QUE REVIS-
TE DE CIERTOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY GENE-
RAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y PARTICULARMENTE DE LOS
QUE SE INCLUYEN EN LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVI-
DADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

ESTOS REQUISITOS LOS VEREMOS MÁS AMPLIAMENTE Y CON -
MAYOR DETALLE EN EL SIGUIENTE CAPÍTULO, SIN EMBARGO,
COMO ADELANTO DIREMOS SOLAMENTE QUE DEBE TRATARSE DE
UNA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTITUÍDA BAJO LA FORMA DE
ANÓNIMA Y QUE CUENTE CON CONCESIÓN DEL ESTADO (CON--
CRETAMENTE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO --
PÚBLICO), PARA PODER DEDICARSE AL ARRENDAMIENTO FI--
NANCIERO.

2.- EL ARRENDATARIO, QUE POR DISPOSICIÓN LEGAL COMO-
APUNTAMOS ANTERIORMENTE, PUEDE SER UNA PERSONA FÍSI-
CA O MORAL.

EN FORMA GENERAL PODEMOS DECIR QUE EL ARRENDATARIO

FINANCIERO REQUIERE AL IGUAL QUE EN EL CASO DEL PROVEEDOR, DE CAPACIDAD GENERAL PARA CONTRATAR.

3.2. ELEMENTOS REALES.

DENTRO DE ESTOS ELEMENTOS PODEMOS CONSIDERAR A TRES: EL BIEN Ó BIENES, EL PRECIO Y EL TIEMPO.

1.- EL BIEN O BIENES OBJETO DEL CONTRATO, CONSIDERAMOS EN NUESTRA OPINIÓN, QUE DEBEN SER BIENES CORPÓREOS DADA LA NATURALEZA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

LO ANTERIOR, SE DEDUCE DE LO EXPRESADO EN LOS ARTÍCULOS 28,29,30 Y 34 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, QUE -- HACEN REFERENCIA AL PROVEEDOR, FABRICANTE O CONSTRUCTOR DE LOS BIENES Y A LAS REPARACIONES, REFACCIONES, CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE LOS MISMOS,

2.- EL PRECIO QUE EN ÉSTE CASO Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DE LA -

MATERIA, DEBE CONSISTIR PRECISAMENTE EN UNA CANTIDAD DE DINERO DETERMINADA O DETERMINABLE, QUE DESDE LUEGO, DEBE CUBRIR EL VALOR DEL BIEN, LAS CARGAS FINANCIERAS Y DEMÁS GASTOS INHERENTES, QUE PODRÁN SER ENTRE OTROS, LOS GASTOS DE TRANSPORTACIÓN.

AHORA BIEN, SALVO PACTO EN CONTRARIO, EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADO A PAGAR LA RENTA A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO, AÚN Y CUANDO NO SE HAYA EFECTUADO LA ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES OBJETO DEL MISMO. (ARTÍCULO 28 DE LA LEY).

3.- POR LO QUE RESPECTA AL TERCER ELEMENTO, PODEMOS AFIRMAR COMO REGLA GENERAL QUE LA DURACIÓN DEL CONTRATO DEPENDE DEL PLAZO DEL FINANCIAMIENTO QUE LA ARRENDADORA HAYA CONTRATADO PARA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN O BIENES, Y DE LA VIDA PRODUCTIVA DE LOS MISMOS, PUES ES OBVIO QUE ESTOS CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO PUEDEN RESULTAR OBSOLETOS PARA LOS FINES DE LA EMPRESA.

Y DECIMOS QUE LO ANTERIOR ES COMO REGLA GENERAL, PORQUE AL FINAL DEL PLAZO DEL CONTRATO, ÉSTE SE PUEDE -- PRORROGAR, A ELECCIÓN DEL ARRENDATARIO POR UN PLAZO CIERTO, DURANTE EL CUAL LOS PAGOS SERÁN POR UN MONTO INFERIOR AL QUE SE FIJÓ DURANTE EL PLAZO INICIAL DEL CONTRATO.

3.3 ELEMENTOS FORMALES.

COMO SEÑALAMOS EN EL CAPÍTULO PRECEDENTE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO REVISTE DE UNA FORMA ESPECIAL PARA SU VALIDEZ.

EN EFECTO, EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY RELATIVA, ESTABLECE QUE "LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEBEN OTORGARSE POR ESCRITO Y - RATIFICARSE ANTE LA FE DE NOTARIO PÚBLICO, CORREDOR PÚBLICO TITULADO O CUALQUIER OTRO FEDATARIO PÚBLI-- CO...."

4.- OBLIGACIONES.

ES INDUDABLE QUE AL CELEBRAR UN CONTRATO DE CUALQUIER TIPO, SURGEN OBLIGACIONES RECÍPROCAS PARA LAS PARTES INVOLUCRADAS, EN ESTE CASO EN PARTICULAR, EXISTEN UNA SERIE DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS TANTO PARA EL ARRENDADOR COMO PARA EL ARRENDATARIO.

4.1 OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.

1.- A ADQUIRIR LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO DEL --
PROVEEDOR, FABRICANTE O CONSTRUCTOR QUE HAYA SELECCIO
NADO LA ARRENDATARIA.

2.- A ENTREGAR LOS BIENES AL ARRENDATARIO PARA EL --
USO CONVENIDO . AL RESPECTO, SE PUEDE PACTAR QUE --
SEA EL PROPIO PROVEEDOR O FABRICANTE QUIÉN ENTREGUE -
DIRECTAMENTE LOS BIENES AL ARRENDATARIO, DEBIENDO -
ÉSTE EXPEDIR UNA CONSTANCIA DE RECIBO A LA ARRENDA-
DORA FINANCIERA. PARA ESTOS EFECTOS, LA ARRENDADQ
RA FINANCIERA ESTÁ OBLIGADA A ENTREGAR AL ARRENDATA
RIO, LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA PODER RECIBIR LOS
BIENES.

3.- A LEGITIMAR A LA ARRENDATARIA PARA QUE EN SU REPRESENTACIÓN, EJERCITE ACCIONES CONTRA CUALQUIER PERTURBACIÓN O ACTO DE TERCERO QUE AFECTE EL USO DE LOS BIENES, EN CASO NECESARIO.

4.- A RESPETAR EL DERECHO DE OPCIÓN QUE EJERCITE EN SU MOMENTO LA ARRENDATARIA, NO PUDIENDO Oponerse A SU EJERCICIO.

4.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1.- PAGAR EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, QUE COMO YA MENCIONAMOS, SE INICIA, SALVO DISPOSICIÓN EN CONTRARIO, AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO, AÚN CUANDO NO SE HAYA HECHO LA ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES.

2.- A CONSERVAR LOS BIENES EN EL ESTADO QUE PERMITA SU USO NORMAL QUE LES CORRESPONDA, DANDO EL MANTENIMIENTO NECESARIO, REALIZANDO POR SU CUENTA LAS REPARACIONES NECESARIAS Y ADQUIRIENDO LAS REFACCIONES QUE SE NECESITEN.

3.- USAR LOS BIENES SOLAMENTE PARA EL USO CONVENIDO A CONFORME A LA NATURALEZA Y DESTINO DE ÉSTOS, SIENDO RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE SUFRAN POR DARLES - OTRO USO, O POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, O LA DE SUS EMPLEADOS O TERCEROS.

4.- A REALIZAR LAS ACCIONES QUE CORRESPONDAN PARA RECUPERAR LOS BIENES O DEFENDER EL USO U GOCE DE LOS MISMOS, EN CASOS DE DESPOJO, PERTURBACIÓN O CUALQUIER ACTO DE TERCERO QUE AFECTEN SU USO O GOCE, DE POSESIÓN O PROPIEDAD.

ASIMISMO, A EJERCER LAS DEFENSAS QUE PROCEDAN CUANDO MEDIE CUALQUIER ACTO O RESOLUCIÓN DE AUTORIDAD QUE AFECTEN LA POSESIÓN O PROPIEDAD DE LOS BIENES.

EN ESTOS CASOS, EXISTE TAMBIÉN LA OBLIGACIÓN DE NOTIFICARLO A LA ARRENDADORA FINANCIERA A MÁS TARDAR AL DÍA HÁBIL SIGUIENTE EN QUE SE TENGA CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS, SIENDO RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y - PERJUICIOS EN CASO DE OMISIÓN.

5.- A ADOPTAR ALGUNA DE LAS OPCIONES TERMINALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY RELATIVA AL CON--
CLUIR EL PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO, DEBIENDO CO--
MUNICAR POR ESCRITO SU DECISIÓN A LA ARRENDADORA, POR
LO MENOS CON UN MES DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO
DEL CONTRATO, SIENDO RESPONSABLE DE DAÑOS Y PERJUICIOS
EN CASO DE OMISIÓN.

POR OTRA PARTE, SI SE CONVIENE QUE DEBE ELEGIR ALGU--
NAS DE LAS OPCIONES AL MOMENTO DE FIRMA DEL CONTRATO,
SERÁ RESPONSABLE DE DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASO DE IN--
CUMPLIMIENTO.

5. VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCI-- RO

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO CUALQUIER OPERACIÓN
DE CRÉDITO, TIENE UNA SERIE DE VENTAJAS Y DESVENTAJAS
TANTO PARA LA ARRENDADORA COMO PARA EL ARRENDATARIO,
MISMAS QUE A CONTINUACIÓN SEÑALAMOS.

5.1 VENTAJAS.

- NO ES NECESARIO OTORGAR GARANTÍA ADICIONAL. LA GARANTÍA EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO LA CONSTITUYE - EL PROPIO BIEN ARRENDADO.

- NO ES NECESARIO OTORGAR GARANTÍAS ADICIONALES QUE - PUDIERAN COMPROMETER OTROS BIENES DE LA EMPRESA, COMO LO ES OTRA CLASE DE FINANCIAMIENTOS QUE LO EXIGEN POR LA LEY; SALVO CASOS VERDADERAMENTE EXCEPCIONALES EN - QUE LA ARRENDADORA ASÍ LO EXIGE.

- LA POSIBILIDAD DE QUE DISPONGA DE EQUIPO ADQUIRIDO CON FONDOS AJENOS HASTA POR EL CIENTO POR CIENTO DE SU VALOR, SIN DESVIAR HACIA SU COMPRA, APORTACIONES ADICIONALES AL CAPITAL O SACRIFICIOS EXCESIVOS DE LOS AC - CIONISTAS.

- ES UN "SEGURO CONTRA LA OBSOLESCENCIA" PUES "AL NO ADQUIRIR EL EQUIPO SINO HASTA, EL CUMPLIMIENTO DEL - PLAZO PREVIAMENTE PACTADO, ESTÁN PROTEGIDOS CONTRA LA INNOVACIÓN TÉCNICA QUE LOS COLOCARÍA EN UNA SITUACIÓN DESVENTAJOSA FRENTE A LA COMPETENCIA (QUE LES OBLIGA - RÍA A DESECHAR EL EQUIPO, SI LO HUBIERAN COMPRADO O -

FINANCIADO NORMALMENTE, Y A ADQUIRIR UNO MÁS MODERNO), CON ESTE TIPO DE FINANCIAMIENTO, EN CAMBIO, PUEDEN RESCINDIR EL CONTRATO Y RENTAR UN NUEVO EQUIPO QUE LES PERMITA PERMANECER EN EL MERCADO U OBTENER UNA VENTAJA SOBRE SU COMPETENCIA". (11)

- ES UNA OPERACIÓN CONSIDERADA AUTOFINANCIABLE PUES EL MONTO DE LAS RENTAS PACTADAS SE CUBREN CON LA PRODUCTIVIDAD DEL EQUIPO.

- TODA VEZ QUE NO ALTERA LAS LÍNEAS DE CRÉDITO QUE LAS EMPRESAS TIENEN EN LOS BANCOS, EL ARRENDAMIENTO INCREMENTA LOS RECURSOS FINANCIEROS DE ÉSTAS.

- "EL ARRENDADOR FINANCIERO OBTIENE UN RENDIMIENTO DE SU CAPITAL INVERTIDO A TRAVÉS DE LOS INTERESES Y PAGOS DEL ARRENDAMIENTO". (12)

- ELIMINA RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS O LIMITACIONES CONDICIONANTES QUE SUELEN IMPONERSE EN LOS FINANCIAMIENTOS TRADICIONALES.

- PROVEE DE FINANCIAMIENTO A DETERMINADOS INDUSTRIA--

(11) ZILLI, F.T. "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MÉXICO", REVISTA DE INVESTIGACIÓN FISCAL No. 48, DICIEMBRE 1969, D.F. PAG. 35

(12) ARCE GARGOLLO JAVIER. "CONTRATOS MERCANTILES TÍPICOS", 1A. ED. 1985. ED. TRILLAS, MÉXICO, D.F. PAG. 73

LES QUE NO HAN SIDO CONSIDERADOS COMO SUJETOS DE CRÉDITO ACEPTABLES PARA LA BANCA, CONSTITUYENDOSE EN UNA OPCIÓN DE FINANCIAMIENTO MÁS.

5.2 DESVENTAJAS

- LOS PAGOS PERIÓDICOS, GENERALMENTE SON MAYORES QUE LOS PAGOS HECHOS PARA LIQUIDAR OTRO TIPO DE PASIVOS - ADQUIRIDOS, A CONSECUENCIA DEL ALTO COSTO FINANCIERO QUE REPRESENTA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, PUES EN ESTOS SE INCLUYE, INTERÉS, COSTOS FINANCIEROS Y UTILIDAD.

- EL ARRENDATARIO, "TIENE EN SU PERJUICIO EL QUE EL BIEN ARRENDADO ESTÁ EN SU PODER POR UN PLAZO LARGO Y NO PUEDE DESHACERSE DE ÉL TAN FÁCILMENTE COMO UN PROPIETARIO" (13), SALVO QUE SE PACTE EN EL CONTRATO LA REPOSICIÓN ANTES DEL PLAZO.

6. EL SUBARRENDAMIENTO FINANCIERO

ESTE TEMA PRÁCTICAMENTE NO HA SIDO TOCADO POR LOS ESTUDIOSOS DE LA MATERIA A EXCEPCIÓN DEL LIC. ARCE GARGOLLO

(13) IDEM

Y RESULTA POR DEMÁS INTERESANTE DADAS LAS IMPLICACIONES QUE CONLLEVA. EL OBJETO DE ESTE ANÁLISIS CONSISTE EN DETERMINAR SI ES POSIBLE O NO, LLEVAR A CABO EL SUBARRENDAMIENTO FINANCIERO.

EL LIC. ARCE MANIFIESTA QUE AUNQUE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO "NO LO PREVIENE EXPRESAMENTE, CONSIDERAMOS QUE RESULTA APLICABLE AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR SIN CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR" (14) (ARTÍCULO 10 DE LA LGOAAC EN RELACIÓN CON EL 2480 DEL CÓDIGO CIVIL). LO ANTERIOR NOS PARECE CORRECTO - EN VIRTUD DE LO SEÑALADO POR LOS PRECEPTOS LEGALES - QUE SE INDICAN.

SIN EMBARGO, QUE SUCEDE SI EL ARRENDADOR FINANCIERO - OTORGA SU AUTORIZACIÓN EN EL CONTRATO PARA QUE EL -- ARRENDATARIO A SU VEZ SUBARRIENDE EL BIEN OBJETO DEL MISMO, EN PRINCIPIO APARENTEMENTE NO EXISTE INCONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN, SIN EMBARGO, "EL ARRENDATARIO ORIGINAL, COMO SUBARRENDADOR FINANCIERO, DEBE REUNIR LOS REQUISITOS QUE, PARA SER - PARTE DEL CONTRATO, LE EXIGE LA LEY", (15) ES DECIR ESTAR

(14) IDEM

(15) IBIDEM PAG. 95

CONSTITUIDO COMO SOCIEDAD ANÓNIMA Y CUMPLIR LOS DEMÁS REQUISITOS ESPECIALES QUE EN EL PRÓXIMO CAPÍTULO ANALIZAREMOS, DESTACANDO ENTRE ELLOS LA CONCESIÓN.

LO ANTERIOR, NOS PARECE TAMBIÉN CONGRUENTE, SIN EMBARGO EN NUESTRA OPINIÓN, NO OBSTANTE LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE, SI EL ARRENDATARIO ORIGINAL, SUBARRIENDA CON AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL ARRENDADOR EN FORMA EXTRAORDINARIA O ESPORÁDICA, DE TAL MANERA QUE NO SE CONVIERTA EN SU PRINCIPAL ACTIVIDAD, EN NINGÚN MOMENTO ESTARÍA INFRINGIENDO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, TODA VEZ QUE EL ARTÍCULO 64 DE LA LEY DE LA MATERIA ESTABLECE QUE:

"CUANDO LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS PRESUMA QUE UNA PERSONA FÍSICA O MORAL ESTÁ REALIZANDO HABITUALMENTE OPERACIONES RESERVADAS A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, O A LA ACTIVIDAD A LA QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4º DE ESTA LEY, SIN GOZAR PARA ELLO DE CONCESIÓN O AUTORIZACIÓN REQUERIDAS POR LA MISMA, PODRÁ NOMBRAR UN INSPECTOR Y LOS AUXILIARES NECESARIOS QUE REVISEN LA CONTABILIDAD Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN, EMPRESA O ESTABLECIMIENTO DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL, A FIN DE VERIFICAR -

SI EFECTIVAMENTE ESTÁ CELEBRANDO LAS OPERACIONES MENCIONADAS EN VIOLACIÓN A LO DISPUESTO POR ESTA LEY".

HEMOS SUBRAYADO LA PALABRA "HABITUALMENTE" POR LA IMPORTANCIA QUE REVISTE EN EL TEMA; EN EFECTO ESTE TÉRMINO SIGNIFICA CONTINUIDAD, HÁBITO, ES DECIR, QUE SEA UNA PRÁCTICA COMÚN EN EL SUBARRENDADOR, O COMO DIJIMOS ANTERIORMENTE, LA PRINCIPAL ACTIVIDAD DE ÉSTE. POR TANTO, INTERPRETANDO A CONTRARIO-SENSU EL ARTÍCULO 64 TRANSCRITO, CONCLUIREMOS QUE SIEMPRE Y CUANDO LA OPERACIÓN DE SUBARRENDAMIENTO FINANCIERO SEA EN FORMA EXCEPCIONAL, CUALQUIER PERSONA FÍSICA O MORAL QUE TENGA EL CARÁCTER DE ARRENDATARIO FINANCIERO, PODRÁ CON AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ARRENDADORA, CONVERTIRSE EN SUBARRENDADOR FINANCIERO, SIN NECESIDAD DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE SEÑALA LA LEY PARA LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

**III.- EL ARRENDAMIENTO Y SUS DIFERENCIAS
CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS**

III.- EL ARRENDAMIENTO Y SUS DIFERENCIAS CON OTRAS - FIGURAS JURIDICAS.

ES COMÚN QUE CUANDO EMPIEZA A SURGIR POR LA COSTUMBRE ALGUNA NUEVA RELACIÓN CONTRACTUAL O ATÍPICA, SE TRATE DE ASIMILARLA A OTRAS QUE YA ESTÁN CONTENIDAS EN LOS ORDENAMIENTOS NORMATIVOS VIGENTES. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO HA SIDO LA EXCEPCIÓN Y SE LE HA QUERIDO UBICAR DENTRO DEL MARCO DE ALGUNAS FIGURAS PREEXISTENTES, SIN LLEGAR A ENCUADRAR TOTALMENTE A ESTAS.

NUESTRO LEGISLADOR ASÍ LO ENTENDIÓ Y POR ESA RAZÓN LO LEGISLÓ PRIMERO EN LA ANTERIOR LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES Y AHORA EN LA NUEVA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO. EN EFECTO, LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LAS REFORMAS A LA LEY BANCARIA DE DICIEMBRE DE 1981, SEÑALA QUE "EN LA PRESENTE INICIATIVA SE PROPONE REGULAR ESTA FIGURA BAJO LA DENOMINACIÓN DE "ARRENDAMIENTO FINANCIERO", QUE ES LA QUE LA COSTUMBRE MERCANTIL HA ESTABLECIDO EN MÉXICO, Y LA LEGISLA-

CIÓN FISCAL HA RECOGIDO, AÚN CUANDO NO RESULTA SER LA MÁS ADECUADA, YA QUE PUDIERA INDUCIR A CONFUSIÓN CON OTROS CONTRATOS QUE LAS LEYES TIENEN CLARAMENTE NOMINADOS. LO QUE HA DADO LUGAR A QUE SE TRATE DE ENCAJILLAR AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DENTRO DE OTRAS FIGURAS JURÍDICAS PREEXISTENTES, LO CUAL CONSTITUYE UN ERROR."

EXISTEN BASICAMENTE DOS INSTITUCIONES JURÍDICAS CON LAS QUE SE PUEDE CONFUNDIR O SE PRETENDE IDENTIFICAR AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO; ÉSTAS SON EL ARRENDAMIENTO CIVIL O COMÚN, Y LA COMPRAVENTA EN DOS MODALIDADES EN ABONOS Y CON RESERVA DE DOMINIO.

SIN EMBARGO, EN NUESTRA OPINIÓN CONSIDERAMOS QUE AUNQUE TIENEN ALGUNOS ASPECTOS EN COMÚN NO SE IDENTIFICAN POR RAZONES DE FONDO QUE EN EL PRESENTE CAPÍTULO COMENTAREMOS:

1.- EL ARRENDAMIENTO CIVIL.

POR LO QUE RESPECTA AL ARRENDAMIENTO CIVIL ENCONTRAMOS VARIAS DIFERENCIAS:

A) UNA DE LAS DISTINCIONES MÁS CLARAS ENTRE ESTAS DOS FIGURAS JURÍDICAS ES LA CUESTIÓN RELATIVA AL RIESGO DE LA PÉRDIDA DEL BIEN - ARRENDADO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, PUES MIENTRAS QUE EL ARTÍCULO 2431 DEL CÓDIGO CIVIL ESTABLECE QUE EL ARRENDATARIO NO ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR RENTA CUANDO POR CAUSA DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO SE IMPIDA EL USO DE LA COSA ARRENDADA, EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, SEÑALA QUE SALVO PACTO EN CONTRARIO, SON A RIESGO DE LA ARRENDATARIA FINANCIERA LA PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DE LA COSA, AUNQUE ÉSTE SEA POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR Y EN GENERAL, TODOS LOS RIESGOS, PÉRDIDAS, ROBOS, DESTRUCCIÓN O DAÑOS QUE SUFRIEREN LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO, SIN LIBERAR A LA ARRENDATARIA DE LA OBLIGACIÓN DE SEGUIR PAGANDO LA RENTA.

ASIMISMO, DICHO PRECEPTO LEGAL ES INCOMPATI

BLE CON LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 2412 DEL CÓDIGO CIVIL, PUES ESTE PRECEPTO LEGAL INDICA QUE EL ARRENDADOR ESTÁ OBLIGADO A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL ARRENDATARIO POR LOS DEFECTOS O VICIOS, - - OCULTOS DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO ANTES DEL ARRENDAMIENTO.

B) OTRA DE LAS DIFERENCIAS ESENCIALES LO CONSTITUYE EL HECHO DE QUE EN EL ARRENDAMIENTO "PUEDEN SER OBJETO DEL CONTRATO TODAS LAS COSAS (SEAN MUEBLES O INMUEBLES, PRESENTES O FUTURAS, CORPORALES O INCORPORALES) CUYO USO O GOCE ESTÉ EN EL COMERCIO; EN CAMBIO EN EL LEASING SÓLO PUEDEN SERLO LAS COSAS QUE CONSTITUYEN EL UTULLAJE DE LA EMPRESA, Y GENERALMENTE, SE EXIGE QUE SEAN CORPORALES (NORMALMENTE MUEBLES, AUNQUE NO ESTÉN EXCLUIDAS LAS INMUEBLES) PRESENTES Y PRODUCTIVAS. (16)

C) EL ARTÍCULO 2447 DEL CÓDIGO CIVIL, CONCEDE AL ARRENDATARIO EL DERECHO DEL IANTO PARA ADQUIRIR EL BIEN ARRENDADO SITUACIÓN QUE PODRÍA

CONFUNDIRSE CON EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA, SIN EMBARGO, DICHO PRECEPTO LEGAL NO ESTABLECE QUE EL ARRENDATARIO TENGA DERECHO A QUE LAS RENTAS PAGADAS POR ÉL, SE CONSIDEREN COMO PARTE DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN.

D) EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EXISTE POR DE FINICIÓN UNA RELACIÓN TRIANGULAR, QUE SE FORMA ENTRE EL VENDEDOR O PRODUCTOR DEL BIEN, - EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO, CON LO QUE " SE PLASMA CLARAMENTE LA VOLUNTAD DEL PRODUCTOR O VENDEDOR DE OBTENER EL PRECIO DE LA COSA A TRAVÉS DE LA COMPRAVENTA QUE SE EFECTÚA SOBRE EL MISMO OBJETO ENTRE EL PRODUCTOR O VENDEDOR, POR UNA PARTE, Y EL ARRENDADOR, POR LA OTRA, EN TANTO QUE EN LOS CASOS DE ARRENDAMIENTO, ORDINARIO NO SE REQUIERE - TAL FINANCIAMIENTO DEBIDO A QUE EL PROPIETARIO DEL OBJETO JAMÁS PIENSA EN LA POSIBILIDAD DE ENAJENAR EL MISMO SINO SOLAMENTE EL - DE DARLO EN RENTA, DE LO CUAL RESULTA QUE EN

LOS CASOS DE ARRENDAMIENTO ORDINARIO JAMÁS SE NECESITA LA RELACIÓN TRIANGULAR MENCIONADA. (17)

E) EN EL ARRENDAMIENTO CIVIL NO EXISTE EL ÁNIMO DE LUCRO SITUACIÓN QUE ES PREPONDERANTE EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, PUES LA ARRENDADORA INCLUYE DENTRO DE LA RENTA EL VALOR TOTAL DEL BIEN ARRENDADO, GASTOS FINANCIEROS Y HASTA LA UTILIDAD, LO QUE NO SUCEDE EN EL ARRENDAMIENTO PURO, ADEMÁS DE QUE COMO VEREMOS MÁS ADELANTE, SOLAMENTE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS CONSTITUIDAS CONFORME A LAS LEYES GENERALES DE SOCIEDADES MERCANTILES Y DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PUEDEN REALIZAR EN FORMA HABITUAL, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ES DECIR QUE UNA PERSONA FÍSICA O BIEN UNA SOCIEDAD CIVIL, ESTÁN ILEGITIMADOS PARA DEDICARSE AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

F) POR ÚLTIMO LA OTRA DIFERENCIA QUE ENCONTRAMOS ES QUE EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, GENERAL-

(17) FRISCH PHILIPP, WALTER Y GUTIÉRREZ CARDONA, CARLOS OB. CIT. PÁGS. 57 Y 58.

MENTE EL USUARIO INDICA A LA ARRENDADORA LOS BIENES ESPECÍFICOS QUE NECESITA O REQUIERE - INTERVINIENDO DE ALGUNA MANERA EN SU COMPRA, MIENTRAS QUE EN EL ARRENDAMIENTO PURO SE - OFRECEN SOLAMENTE BIENES QUE HAN SIDO PREVIAMENTE ESCOGIDOS O COMPRADOS POR EL ARRENDADOR; ES DECIR ÉSTE ES QUIEN DECIDE QUE BIEN SE VA A ARRENDAR.

2.- LA COMPRAVENTA.

OTRA DE LAS FIGURAS JURÍDICAS CON LAS QUE SE IDENTIFICA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES LA COMPRAVENTA, CONTRATO QUE ES ESENCIALMENTE DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.

FUNDAMENTALMENTE, DEBEMOS DIFERENCIAR AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE LA COMPRAVENTA EN DOS MODALIDADES: EN ABONOS Y CON RESERVA DE DOMINIO.

2.1.- LA COMPRAVENTA EN ABONOS.

- A) POR LO QUE RESPECTA A ESTA MODALIDAD DE LA COMPRAVENTA, CONSIDERAMOS QUE LA DIFERENCIA MÁS IMPORTANTE RADICA EN QUE MIENTRAS EN ESTE CASO EL COMPRADOR ADQUIERE LA PROPIEDAD DE LA COSA AL MOMENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EL ARRENDATARIO NO TIENE POSIBILIDAD DE ADQUIRIR EL BIEN SINO HASTA LA TERMINACIÓN DE AQUEL, Y ESTO SIEMPRE Y CUANDO ELIJA LA OPCIÓN DE COMPRA DEL BIEN ARRENDADO, PUES COMO HEMOS VISTO, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO TIENE OTRAS DOS OPCIONES QUE SON: PRORROGAR EL CONTRATO POR TIEMPO INDEFINIDO CON UNA RENTA "SIMBOLICA" O BIEN ENAJENAR EL BIEN A UN TERCERO Y REPARTIRSE EL PRODUCTO DE LA VENTA ENTRE ARRENDADORA Y ARRENDATARIO.
- B) ASIMISMO, DEBEMOS TOMAR EN CUENTA QUE COMO LO VEREMOS MÁS ADELANTE EN EL SIGUIENTE CAPÍTULO, LAS PERSONAS QUE SE DEDICAN AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ESTÁN OBLIGADAS A ADOP-
-

TAR LA FORMA DE SOCIEDAD ANÓNIMA, ADEMÁS DE UNA SERIE DE REQUISITOS DE CARÁCTER ESPECIAL QUE SE INCLUYEN EN LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

C) POR ÚLTIMO, EN NUESTRA OPINIÓN Y EN OBVIO DE REPETICIONES INNECESARIAS, LAS DIFERENCIAS SEÑALADAS EN LOS INCISOS B), D) Y F) CON EL ARRENDAMIENTO CIVIL SON APLICABLES A LA COMPRAVENTA.

2.2.- LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.

EN CUANTO A ESTA MODALIDAD DE LA COMPRAVENTA, ADEMÁS DE LAS DIFERENCIAS EXPUESTAS EN LOS INCISOS B) Y C), CON LA COMPRAVENTA EN ABONOS, NOS ENCONTRAMOS QUE SI BIEN EN EL CASO DEL ARRENDAMIENTO CON LA OPCIÓN DE COMPRA ES MUY SEMEJANTE LA OPERACIÓN, HAY QUE RECORDAR QUE EL ARRENDATARIO TIENE DOS OPCIONES MÁS PARA ESCOGER, POR LO QUE PODRIAMOS CONCLUIR QUE AÚN CUANDO TIENE

ALGUNOS ASPECTOS EN COMÚN SE DISTINGUEN EN -
CUANTO A SU ESENCIA.

3.- OTRAS.

SI BIEN ES CIERTO QUE LA COMPRAVENTA Y EL ARREN-
DAMIENTO SON LAS FIGURAS JURÍDICAS QUE MÁS SE
PARECEN AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, HAY ALGU-
NAS CORRIENTES QUE LO PRETENDEN IDENTIFICAR, -
CON OTRAS, MÁS SIN EMBARGO ESTAS DOCTRINAS NO
HAN TENIDO ECO POR FALTA DE BASES SÓLIDAS.

DENTRO DE ESTAS, ENCONTRAMOS AL COMODATO, AL -
MUTUO Y AL DEPÓSITO, MISMAS QUE COMENTAREMOS EN
FORMA MUY BREVE, POR CONSIDERARSE INNECESARIO
SU PROFUNDIZACIÓN.

3.1.- EL COMODATO

NO SE PUEDE ASIMILAR AL ARRENDAMIENTO FINANCI-
RO EL COMODATO POR CONSIDERARSE ÉSTE CONTRATO
EN ESENCIA GRATUITO (ARTÍCULO 2497 DEL CÓDIGO-
CIVIL); EL COMODATARIO NO TIENE DERECHO A LOS -
FRUTOS DE LA COSA PRESTADA (ARTÍCULO 2501 DEL

CÓDIGO CIVIL) EL COMODANTE PUEDE PEDIR LA DEVOLUCIÓN DE LA COSA AÚN CUANDO HAYA UN PLAZO FIJADO, SI DEMUESTRA QUE TIENE NECESIDAD DE ELLA (ARTÍCULO 2512 DEL CÓDIGO CIVIL); ASIMISMO, DEBE REEMBOLSAR AL COMODATARIO LOS GASTOS URGENTES DERIVADOS DE LA CONSERVACIÓN DE LA COSA, (ARTÍCULO 2513 DEL CÓDIGO CIVIL). DISPOSICIONES ÉSTAS QUE VAN EN CONTRA DE LA ESENCIA DEL CONTRATO EN ESTUDIO.

3.2.- EL MUTUO.

EN EL CASO DEL MUTUO, EL MUTUATARIO ADQUIERE LA PROPIEDAD DEL BIEN FUNGIBLE Y SE OBLIGA A DEVOLVER OTRO TANTO DE LA MISMA ESPECIE Y CALIDAD - (ARTÍCULO 2384 DEL CÓDIGO CIVIL), MIENTRAS QUE EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EN CASO DE RESTITUCIÓN (QUE NO SIEMPRE OCURRE), SE TIENE QUE DEVOLVER EL MISMO BIEN, NO LIBERÁNDOSE EL USUARIO CON LA ENTREGA DE OTRO TANTO DE LA MISMA CALIDAD Y ESPECIE.

3.3.- EL DEPÓSITO.

AÚN CUANDO EL DEPÓSITO HAYA SIDO PACTADO CON RE-
TRIBUCIÓN AL DEPOSITARIO (ARTÍCULO 2517 DEL CÓ-
DIGO CIVIL), ESTE NO PUEDE SERVIRSE DE LA COSA
Y DEBE DEVOLVERLA AL DEPOSITANTE CUANDO LA RE-
QUIERA.

CON OBJETO DE SER MÁS PRECISOS EN LA DIFERENCIA,
BASTA RECORDAR QUE EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIE-
RO, EL BIEN OBJETO DEL CONTRATO SE DESTINA A CU-
BRIR LAS NECESIDADES EMPRESARIALES O PROFESIONA-
LES DEL USUARIO (18)

4.- CONCLUSIÓN.

NOS PARECE INTERESANTE LA POSICIÓN DEL DR. CAR-
LOS VIDAL BLANCO, AL SEÑALAR QUE EN EL ARRENDA-
MIENTO FINANCIERO ENCONTRAMOS CARACTERÍSTICAS -
DE TRES CONTRATOS:

- EL MANDATO
- LA COMPRAVENTA

(18) RICO PÉREZ, FRANCISCO, UB. CIT, CFR, PAGS. 33 A 35

- EL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA.

SIN EMBARGO, SEÑALA DICHO AUTOR QUE "DE TODOS -
LOS INTENTOS DE INCLUIR AL LEASING EN UNA CATE-
GORÍA JURÍDICA PREEXISTENTE, SE DEDUCE DE FORMA
CONTUNDENTE QUE, SI BIEN ES VERDAD QUE EN EL --
LEASING, CONCURREN ELEMENTOS DE TODAS ESTAS INS-
TITUCIONES, NINGUNA AJUSTA REALMENTE A SU NATU-
RALEZA BASTANTE ORIGINAL, COMPLEJA E HÍBRIDA" (19)

LO ANTERIOR NO HACE MÁ S QUE CONFIRMAR LA POSTURA
QUE HEMOS VENIDO SOSTENIENDO DESDE EL INICIO DE
ESTE TRABAJO Y EN ESPECIAL DE ESTE CAPÍTULO.

(19) VIDAL BLANCO, CARLOS, "EL LEASING", UNA INNOVACIÓN
EN LA TÉCNICA DE LA FINANCIACIÓN; 1ª. ED. ESPAÑA -
INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES DEL MINISTERIO DE
HACIENDA, 1976, PÁ G. 146.

IV .- LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

IV LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

1.- ANTECEDENTES

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, COMO HEMOS VENIDO CITANDO ES UN FENÓMENO DE NUESTROS DÍAS, QUE SE CONSIDERA QUE TUVO SU PRIMERA APARICIÓN DESPUÉS DE LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL (20)

CONCRETAMENTE LA DOCTRINA COINCIDE EN QUE FUÉ EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA A PRINCIPIOS DE LA DÉCADA DE LOS CINCUENTAS (1952), DONDE APARECE POR PRIMERA VEZ EL TÉRMINO "LEASING" QUE SEGÚN LO SEÑALADO POR EL ESPAÑOL FRANCISCO RICO PÉREZ, "LO INVENTÓ UN AMERICANO BOOTHE, DIRECTOR DE UNA FÁBRICA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN CALIFORNIA, CUANDO AL TENER QUE SERVIR UN FUERTE PEDIDO DE ALIMENTOS A LA MARINA, CONCIBIÓ LA IDEA DE ALQUILAR LOS EQUIPOS NECESARIOS PARA CUMPLIR SU CONTRATO. Y AL CONSEGUIR UN RESULTADO SATISFACTORIO PASÓ A CREAR UNA EMPRESA CUYA ÚNICA ACTIVIDAD FUÉ SÓLO EL LEASING. LA "U.S. LEASING", COMO SE DENOMINÓ A ESTA SOCIEDAD, OBTUVO UN PRÉSTAMO DEL BANK OF AMERICA DE 500,000 DÓLARES, Y AL SEGUNDO AÑO DE SU FUNCIONAMIENTO FINAN

(20) ELEGERS, PETER T. & CLARK, J. JOHN, "THE LEASE AND BUY DECISION", THE FREE PRESS, NEW YORK, 1980, - PAG. 2 EN ADELANTE.

CIABA YA LA CANTIDAD DE TRES MILLONES DE DÓLARES EN MATERIALES Y BIENES DE EQUIPO" (21)

DESPUÉS DEL CRECIMIENTO QUE COMENZO A TENER EN LOS ESTADOS UNIDOS, ESTA OPERACIÓN TRASCENDIÓ LAS FRONTERAS Y APARECE EN EUROPA EN LA DÉCADA DE LOS SESENTAS, ARRIBANDO EN PRIMER LUGAR A LA GRAN BRETAÑA -- QUE EN 1960 EMPEZÓ A PRACTICAR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, PARA DESPUÉS EXTENDERSE A OTROS PAÍSES -- TALES COMO FRANCIA, ALEMANIA, AUSTRIA Y BÉLGICA.

POR LO QUE RESPECTA A NUESTRO PAÍS, TAMBIÉN RECIBIÓ LA INFLUENCIA DE ESTA FIGURA Y EN EL AÑO DE 1961, -- SE CONSTITUYÓ LA PRIMERA ARRENDADORA FINANCIERA (22) DENOMINADA INTERAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS, S.A., CAMBIANDO CON EL TIEMPO SU DENOMINACIÓN POR LA DE ARRENDADORA SERFIN, S.A., POR SUS NEXOS PATRIMONIALES CON LA INSTITUCIÓN BANCARIA DEL MISMO NOMBRE.

(21) RICO PÉREZ FRANCISCO, UB. CIT. PAG 27

(22) CFR. HAIME LEVY, LUIS. "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO" MÉXICO, D.F. FISCALES ALONSO, S.A., ABRIL - 1979, PAG. 18

DESDE ENTONCES FUERON APARECIENDO VARIAS ARRENDADORAS DE LAS CUALES ALREDEDOR DE 50 SOLICITARON CONCESIÓN A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CUANDO EL 1º DE ENERO DE 1982 FUERON CONSIDERADAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO Y POR TANTO - SUJETA SU OPERACIÓN A CONCESIÓN DEL ESTADO A TRAVÉS DE ESTA DEPENDENCIA, ADEMÁS DE UNA SERIE DE REQUISITOS ESPECIALES QUE MÁS ADELANTE ANALIZAREMOS.

2.- LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS COMO ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO.

SE CONSIDERÓ A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS COMO ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO EN VIRTUD DE QUE LA FUNCIÓN QUE REALIZAN ES DE HECHO UN FINANCIAMIENTO CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, REPRESENTANDO -- PARA EL ARRENDATARIO UNA ALTERNATIVA MÁS QUE EN MOMENTO DADO PUEDE SERLE MÁS CONVENIENTE QUE UN CRÉDITO TÍPICO A UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO.

2.1 CONCEPTO DE ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO.

ES IMPORTANTE TENER UN CONCEPTO DE ESTAS ORGANIZA--

CIONES PARA PODER LLEGAR ASI A UNO QUE DEFINA A LAS --
ARRENDADORAS FINANCIERAS.

NI EN LA ANTERIOR LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉ-
DITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, QUE ERA DONDE ESTABA
REGLAMENTADO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, NI EN LA AC--
TUAL LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXI-
LIARES DEL CRÉDITO EXISTE CONCEPTO ALGUNO, POR LO QUE
ES PRECISO ACUDIR A LA DOCTRINA QUE SOBRE EL PARTICU--
LAR, ES BASTANTE ESCASA; SIN EMBARGO NOS PARECE QUE EL
CONCEPTO VERTIDO POR EL DISTINGUIDO JURISTA MIGUEL ---
ACOSTA ROMERO, ES BASTANTE ACERTADO.

EN EFECTO, EN SU LIBRO "DERECHO BANCARIO", LA DEFINE -
COMO "UNA SOCIEDAD MERCANTIL SUJETA A NORMAS ESPECIA-
LES DE DERECHO ADMINISTRATIVO MERCANTIL Y CONCESIONA-
DA POR LAS AUTORIDADES HACENDARIAS, PARA REALIZAR UNA
SERIE DE ACTIVIDADES QUE COADYUVAN EN LA INTERMEDIACIÓN
DEL CRÉDITO, AUNQUE EN PARTICULAR NO REALIZAN EN ESTRIC-
TO SENTIDO, OPERACIONES DE CRÉDITO" . (23)

(23) ACOSTA ROMERO MIGUEL . "DERECHO BANCARIO", EDIF. --
PORRÚA, 1A. ED. MÉXICO, 1978, PÁG. 384.

EN LA MISMA OBRA EL AUTOR DA UNA SERIE DE CARACTERÍSTICAS PARA ESTAS SOCIEDADES, MISMAS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN:

- 1.- SON SOCIEDADES ANÓNIMAS.
- 2.- SE REGULAN POR LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO Y OTRAS LEYES ESPECIALES.
- 3.- REQUIEREN PARA SU OPERACIÓN DE CONCESIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, YA SEA DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS EN EL CASO DE LAS UNIONES DE CRÉDITO.
- 4.- SU ACTIVIDAD SE CENTRA FUNDAMENTALMENTE EN AUXILIAR, EN ALGUNA FORMA AL TRÁFICO MERCANTIL, PERO NO REALIZAN OPERACIONES DE CRÉDITO EN ESTRICTO SENTIDO.
- 5.- NO EXISTE UN CONCEPTO LEGAL DE ELLAS.

EN EL MISMO CAPÍTULO, EL AUTOR HACE RELACIÓN A UNA SERIE DE SOCIEDADES QUE PODRÍAN ENCUADRAR DENTRO -

DE ESTE CONCEPTO, SIN MENCIONAR A LAS ARRENDADORAS, TAL VEZ POR NO ESTAR AÚN RECONOCIDA COMO ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO Y POR ESTAR OPERANDO SIN ALGUNA - REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.

2.2 CONCEPTO DE ARRENDADORA FINANCIERA

CONFORME A LOS PLANTEAMIENTOS APUNTADOS ANTERIORMENTE, TRATAREMOS DE DAR UN CONCEPTO JURÍDICO DE LO -- QUE ES UNA ARRENDADORA FINANCIERA.

SE CONSIDERA ARRENDADORA FINANCIERA A TODA SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONADA POR LA SRÍA. DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, PARA REALIZAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE - OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES, YA SEA SOBRE BIENES MUEBLES O -- INMUEBLES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

SI TOMAMOS EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES QUE MENCIONABA ACOSTA ROMERO PARA LAS ORGANIZACIONES

AUXILIARES DE CRÉDITO, VEMOS QUE ESTE CONCEPTO, AÚN CUANDO ES SENCILLO, SI ENCAJA DENTRO DE LAS MISMAS.

2.2.1.- REQUISITOS GENERALES PARA CONSTITUIR UNA ARRENDADORA FINANCIERA.

EN PRIMER LUGAR PODEMOS AFIRMAR QUE Y COMO YA HEMOS MENCIONADO, LAS ARRENDADORAS DEBEN SER SOCIEDADES - ANÓNIMAS, Y POR ESE HECHO DEBEN DE CUMPLIR UNA SERIE DE REQUISITOS PARA CONSTITUIRSE COMO TALES, ESTOS SE ENCUENTRAN BÁSICAMENTE EN LOS ARTÍCULOS 62, 89 Y 91 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y SON - LOS SIGUIENTES:

- 1.- NOMBRE, NACIONALIDAD Y DOMICILIO DE LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE CONSTITUYAN LA SOCIEDAD, DEBE DE HABER CINCO SOCIOS COMO MÍNIMO, SUSCRIBIENDO CADA UNO DE ELLOS UNA ACCIÓN COMO MÍNIMO.
 - 2.- EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD
 - 3.- SU RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN.
-

13. LAS BASES PARA PRACTICAR LA LIQUIDACIÓN DE LOS LIQUIDADORES.
14. NOMBRAMIENTO DE UNO O VARIOS COMISARIOS.
15. LAS FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL.

EN FORMA GENERAL ESTOS SON LOS REQUISITOS QUE DEBE CONTENER CUALQUIER SOCIEDAD ANÓNIMA PARA SU CONSTITUCIÓN, LOS CUALES TIENEN ALGUNAS VARIANTES PARA EL CASO DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS; ASPECTO QUE COMENTAREMOS EN EL SIGUIENTE PUNTO.

2.2.2 REQUISITOS ESPECIALES PARA CONSTITUIR UNA ARRENDADORA FINANCIERA

ESTOS REQUISITOS SE ENCUENTRAN BÁSICAMENTE EN LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO Y SON PRECISAMENTE LOS QUE LAS DISTINGUEN DE OTRAS SOCIEDADES ANÓNIMAS.

2.2.2.1.- OBJETO SOCIAL

LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES

DEL CRÉDITO, EN SU ARTÍCULO 25 LIMITA EL OBJETO DE LAS ARRENDADORAS, AL ESTABLECER QUE ESTAS "SÓLO PODRÁN REALIZAR" LAS SIGUIENTES OPERACIONES:

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

ESTA OPERACIÓN ES LA QUE EN LA DOCTRINA SE DENOMINA COMO ARRENDAMIENTO FINANCIERO FICTICIO, YA QUE EL -- ARRENDATARIO O VENDEDOR, "NO PIERDE LA POSESIÓN DEL BIEN Y OBTIENE CAPITAL DE TRABAJO ADICIONAL, DEPENDIENDO DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO, PUEDE OBTENER -- ADEMÁS BENEFICIOS FISCALES POR LA DEPRECIACIÓN ACELERADA DEL EQUIPO" (24)

ESTA MISMA OPERACIÓN ES LLAMADA POR F.T.ZILLI COMPRA

(24) HAIME LEVY, LUIS, OB. CIT. PAG. 31

VENTA Y ARRENDAMIENTO POSTERIOR (25) Y CONSISTE EN QUE EL PROPIETARIO DE UN BIEN LO VENDE A UNA COMPAÑÍA ARRENDADORA, PARA QUE ÉSTA A SU VEZ SE LO ARRIENDE -- CON DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA AL FINAL DEL TÉRMINO FORZOSO (26)

AHORA BIEN, CONSIDERAMOS QUE EN REALIDAD ESTA FRACCIÓN SALE SOBRANDO PUES LA ANTERIOR, YA ESTABLECE LA POSIBILIDAD DE QUE LA ARRENDADORA ADQUIERA BIENES PARA DARLOS EN ARRENDAMIENTO SIN LIMITACIÓN SOBRE LA PROCEDENCIA DE ESTOS.

- IV. OBTENER PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y DE SEGUROS DEL PAÍS O DE ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR, DESTINADOS A LA REALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES QUE LA PROPIA LEY AUTORIZA, ASÍ COMO DE PROVEEDORES, FABRICANTES O CONSTRUCTORES DE LOS BIENES QUE SERÁN OBJETO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

(25) ZILLI, F.T. OB. CIT, PAG 34

(26) CFR. ADKINS LEONARD D. Y BARD THOMAS B; "THE LEASING TRANSACTION" LAW FORUM; UNIVERSITY OF ILL; No. 1 PRIMAVERA DE 1962; URBANA ILL; EUA, PAG, 19.

ADEMÁS LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO --
MEDIANTE REGLAS DE CARÁCTER GENERAL, PODRÁ AUTORIZAR
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

V.- OBTENER PRESTAMOS Y CRÉDITOS DE INSTITUCIONES
DE CRÉDITO DEL PAÍS O DE ENTIDADES FINANCIERAS
DEL EXTERIOR, PARA CUBRIR NECESIDADES DE LIQUI
DEZ, RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL.

VI.- OTORGAR CRÉDITOS REFACCIONARIOS E HIPOTECARIOS,
CON BASE EN LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL QUE
EMITA LA SECRETARÍA DE HACIENDA, OYENDO LA OPI
NIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SE
GUROS DEL BANCO DE MÉXICO.

POR LO QUE RESPECTA A LAS REGLAS GENERALES QUE
SE MENCIONAN EN ESTAS DOS ÚLTIMAS FRACCIONES,
ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LA SECRETARÍA DE HA
CIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EXPIDIÓ CON VIGENCIA
A PARTIR DEL 2 DE ENERO DE 1984, LAS "REGLAS -
BASICAS PARA LA OPERACION DE LAS ARRENDADORAS
FINANCIERAS CONCESIONADAS", LAS CUALES EN VIR

TUD DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO SIGUEN VIGENTES.

AHORA BIEN, LA REGLA CUARTA DE DICHO ORDENAMIENTO ESTABLECE QUE LA SUMA DE LOS PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS DE CUALQUIER CLASE QUE OTORGUEN ESTAS ORGANIZACIONES, NO EXCEDERÁ DE UN 30% DE SU PASIVO EXIGIBLE.

EN LO RELATIVO A LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS LA REGLA QUINTA SEÑALA QUE SÓLO PODRÁN OTORGARSE PARA INVERSIONES RELACIONADAS CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DEBERÁN SOMETERSE A LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS. ASIMISMO, LOS PRÉSTAMOS REFACCIONARIOS SE SUJETARÁN, EN LO CONDUCENTE A LO DISPUESTO POR LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y A LOS REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE BANCA Y CRÉDITO.

VII.- OTORGAR CRÉDITOS A CORTO PLAZO, QUE SE RELACIONEN CON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO,

CONFORME A LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL QUE -
EXPIDA LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

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

IV. CONSTITUIR DEPÓSITOS, A LA VISTA Y A PLAZO, EN INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y BANCOS DEL EXTRANJERO, ASÍ COMO ADQUIRIR VALORES APROBADOS PARA EL EFECTO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

X. ADQUIRIR MUEBLES E INMUEBLES DESTINADOS A SUS OFICINAS.

XI. OTRAS QUE LA PROPIA LEY U OTRAS LEYES LES AUTORIZEN, Y LAS DEMÁS OPERACIONES ANÁLOGAS Y --

CONEXAS QUE, MEDIANTE REGLAS DE CARÁCTER GENERAL. AUTORICE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, OYENDO LA OPINIÓN DE LA BANCARIA Y DEL BANXICO.

EN RELACIÓN CON ESTA ÚLTIMA FRACCIÓN, LA REGLA NOVENA DEL ORDENAMIENTO A QUE HICIMOS REFERENCIA, ESTABLECE COMO OPERACIÓN ANÁLOGA EL ARRENDAMIENTO PURO SOBRE BIENES QUE ORIGINALMENTE - HUBIERAN SIDO DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

ESTO EN NUESTRA OPINIÓN, ADEMÁS DE SER LA ÚNICA "OPERACIÓN ANÁLOGA" QUE HASTA EL MOMENTO HA AUTORIZADO LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CONSTITUYE UNA FACILIDAD PARA LA ARRENDADORA QUE EN EL SUPUESTO DE UNA RESCISIÓN DE CONTRATO, LOS BIENES OBJETO DEL MISMO QUE PUEDEN TENER YA UN USO CONSIDERABLE, LE PERMITE DARLOS EN ARRENDAMIENTO CIVIL A CUALQUIER INTERESADO SIN CAUSAR TRASTORNOS PARA LA SOCIEDAD.

POR OTRA PARTE, EL LEGISLADOR CONSCIENTE DE QUE VARIAS ARRENDADORAS FINANCIERAS QUE SOLICITARON CONCESIÓN DEL GOBIERNO FEDERAL PARA OPERAR COMO TALES; MANTENÍAN VIGENTES OPERACIONES QUE NO ERAN PROPIAMENTE DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, HA DISPUESTO SEGÚN LO EXPRESADO POR LA REGLA CUARTA TRANSITORIA DE LAS MULTITUDAS REGLAS BÁSICAS DE OPERACIÓN, QUE DEBERÁN LLEVARLAS A TÉRMINO DENTRO DE LOS PLAZOS CONTRATADOS Y ABSTENERSE DE EFECTUARLAS EN LO SUCESIVO, PUDIENDO LAS ARRENDADORAS PROPONER A LA AUTORIDAD QUE DICHAS OPERACIONES SEAN CONSIDERADAS ANÁLOGAS O CONEXAS A LAS QUE LE SON PROPIAS, PROPORCIONANDO ELEMENTOS DE JUICIO E INFORMACIÓN SUFICIENTE QUE LO JUSTIFIQUE, PARA QUE AQUELLA RESUELVA PREVIA OPINIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DEL BANCO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 24 DE LA LEY DE LA MATERIA.

2.2.2.2.- RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL.

RESPECTO DE LA DENOMINACIÓN DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, LA LEY NO PREVEE RESTRICCIÓN ALGUNA SOBRE EL PARTICULAR.

SIN EMBARGO, ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LAS PALABRAS "ARRENDADORA FINANCIERA", SÓLO PODRÁN SER UTILIZADAS POR AQUELLAS SOCIEDADES QUE TENGAN CONCESIÓN PARA OPERAR COMO ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 7° DE LA LEY DE LA MATERIA. EN CASO CONTRARIO, PODRÁN SER SANCIONADAS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92.

2.2.2.3 DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.

LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, ESTABLECE QUE LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA PODRÁ SER DEFINIDA O INDEFINIDA, SIN EMBARGO EL ARTÍCULO 8°, FRACCIÓN III DE LA LEY DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, ESTABLECE QUE ESTE TIPO DE SOCIEDADES TENDRÁN UNA DURACIÓN INDEFINIDA.

2.2.2.4 CAPITAL SOCIAL.

POR LO QUE RESPECTA A ESTE RUBRO, LA LEY ESTABLECE UNA SERIE DE DISPOSICIONES DE CARÁCTER ESPECIAL.

EL ARTÍCULO 8° ESTABLECE QUE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, PREVIA OPINIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS Y DEL BANCO DE MÉXICO DETERMINARÁ ANUALMENTE EL CAPITAL MÍNIMO PARA CONSTITUIR Y MANTENER EN OPERACIÓN A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

ESTA DISPOSICIÓN NOS REMITE A LA REGLA SEGUNDA DE LAS REGLAS BÁSICAS DE OPERACIÓN DE LAS ARRENDADORAS, DONDE SE ESTABLECE QUE EL CAPITAL MÍNIMO SERÁ DE ----- \$100'000,000.00 (CEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

AHORA BIEN, CUANDO EL CAPITAL EXCEDA ESTE MÍNIMO ESTABLECIDO, EL 50% CUANDO MENOS DEBERÁ ESTAR PAGADO, SIEMPRE QUE ESTE PORCENTAJE NO SEA INFERIOR AL MÍNIMO SEÑALADO.

ASIMISMO, TRATÁNDOSE DE SOCIEDADES. CON CAPITAL VARIABLE, ESTE CAPITAL SERÁ EL MÍNIMO SIN DERECHO A RETIRO Y EL MONTO DEL CAPITAL CON DERECHO A RETIRO EN NINGÚN CASO SERÁ SUPERIOR A AQUEL.

2.2.2.5. LIMITACIONES PARA PARTICIPAR EN EL CAPITAL SOCIAL,

PODEMOS AFIRMAR QUE EXISTEN LIMITACIONES A LOS ACCIONISTAS DESDE DOS PUNTOS DE VISTA:

- 1.- ATENDIENDO A LA NACIONALIDAD .
- 2.- DE ACUERDO AL TIPO DE SOCIEDAD

EN LO RELATIVO A LA NACIONALIDAD, LA LEY PROHIBE QUE PARTICIPEN EN EL CAPITAL DE LAS ARRENDADORAS, GOBIERNOS O DEPENDENCIAS OFICIALES EXTRANJEROS Y AGRUPACIONES DE PERSONAS EXTRANJERAS, FÍSICAS O MORALES, CUALQUIERA QUE -- SEA LA FORMA QUE REVISTAN.

POR LO QUE RESPECTA A LAS ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR, PODRÁN PARTICIPAR EN EL CAPITAL DE LAS -- ARRENDADORAS FINANCIERAS SUJETANDOSE EN TODO CASO A LAS CONDICIONES, LÍMITES, PROPORCIONES Y REQUISITOS QUE LE IMPONGA LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

EN TODO CASO LA INVERSIÓN MEXICANA DEBERÁ SER MAYORI-

TARIA Y MANTENDRÁ LA FACULTAD DE DETERMINAR EL MANEJO DE LA EMPRESA.

POR OTRO LADO, NO PUEDEN PARTICIPAR EN EL CAPITAL DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, LAS SIGUIENTES SOCIEDADES:

- A) OTRA ARRENDADORA FINANCIERA, SALVO QUE ESTÉN EN VÍAS DE FUSIONARSE, CON LA RESPECTIVA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.
- B) CUALQUIER OTRA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, - INSTITUCIONES O SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS, INSTITUCIONES DE FIANZAS Y CASAS DE BOLSA.

ESTAS PROHIBICIONES SON CONGRUENTES CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY BANCARIA, QUE A LA LETRA DICE:

"EN NINGÚN CASO UN ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO O UNA ARRENDADORA FINANCIERA PODRÁN SEGUIR ANTE EL PÚBLICO

POLÍTICAS OPERATIVAS O DE SERVICIOS COMUNES, ENTRE SI, O CON INSTITUCIONES DE SEGUROS, INSTITUCIONES DE FIANZAS O CASA DE BOLSA, NI OSTENTARSE ASÍ ANTE EL PÚBLICO".

POR ÚLTIMO, CABE SEÑALAR QUE SALVO EL CASO DE LAS SOCIEDADES EXTRANJERAS, NO EXISTE LIMITACIÓN ALGUNA EN CUANTO AL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL, SIN EMBARGO, LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS TIENE FACULTADES PARA IMPONER CIERTAS LIMITANTES, TRATÁNDOSE DE SOCIOS QUE POR VÍNCULOS ECONÓMICOS O FAMILIARES FORMEN GRUPOS QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, EN PERJUICIO DE LOS DEMÁS ACCIONISTAS.

2.2.2.6. DOMICILIO DE LA SOCIEDAD.

AL RESPECTO LA LEY DE LA MATERIA ES EXPLÍCITA AL INDICAR QUE EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SIEMPRE ESTARÁ EN TERRITORIO DE LA REPÚBLICA (ARTÍCULO 8º, FRACCIÓN VII).

2.2.2.7. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD,

DENTRO DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS PODEMOS AFIRMAR QUE NO TIENE CABIDA LA FIGURA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO,

PUES POR DISPOSICIÓN LEGAL DEBE EXISTIR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUYO NÚMERO NO SERÁ INFERIOR A CINCO.

EN CUANTO A LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUBIR LAS PERSONAS QUE FORMAN PARTE DEL CONSEJO, LA LEY NO ESTABLECE ALGUNO, POR LO QUE HABRÁ QUE ATENERSE A LO QUE ESTABLEZCAN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD O LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, COMO ORDENAMIENTO SUPLENATORIO.

SIN EMBARGO, ES IMPORTANTE ACLARAR QUE SI LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS, CONSIDERA QUE LOS CONSEJEROS DESIGNADOS NO TIENEN LA SUFICIENTE CALIDAD TÉCNICA O MORAL PARA EL DESEMPEÑO DE SU FUNCIÓN, PODRÁ ACORDAR SU REMOCIÓN O SUSPENSIÓN EN CUALQUIER TIEMPO.

DERECHO DE LAS MINORIAS.- ESTE DERECHO EN LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO ES MÁS FLEXIBLE QUE EL SEÑALADO EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, PUES LA FRACCIÓN V DEL MULTICITADO ARTÍCULO 8° ESTABLECE QUE "CADA ACCIONISTA, O GRUPO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTA POR LO MENOS UN 15% DEL CAPITAL PAGADO DE UNA SOCIEDAD, TENDRÁ DERECHO A DESIGNAR UN CONSEJERO".

2.2.2.8.- ORGANISMO DE VIGILANCIA

EL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS ES EL COMISARIO, Y TRATÁNDOSE DE ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO ESTE DEBERÁ REUNIR CIERTOS REQUISITOS QUE FIJE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS, MEDIANTE REGLAS DE CARÁCTER GENERAL.

EN VIRTUD DE QUE A LA FECHA DICHAS REGLAS GENERALES - NO SE HAN EXPEDIDO, CONSIDERAMOS QUE LA PROPOSICIÓN PARA DESIGNAR A DETERMINADA PERSONA O PERSONAS, COMISARIOS DE UNA ARRENDADORA FINANCIERA SE DEBERÁ SOMETER - A LA PREVIA APROBACIÓN DE LA BANCARIA.

SIN EMBARGO LA FRACCIÓN X DEL ARTÍCULO 8° SEÑALA EN FORMA EXPRESA QUIENES NO PUEDEN SER COMISARIOS DE LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO, AL EFECTO, A CONTINUACIÓN TRANSCRIBO SUS CUATRO INCISOS:

- 1.- "SUS DIRECTORES O GERENTES"
 - 2.- "LOS MIEMBROS DE SUS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN PROPIETARIOS O SUPLENTE" ESTOS DOS INCISOS SON DEMASIADO OBVIOS Y NO DEBÍAN SER INCLUIDOS PUES
-

POR LA PROPIA FUNCIÓN DEL COMISARIO ESTAS PERSONAS NO PODRÍAN DESEMPEÑAR ESE CARGO.

- 3.- "LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, DE INSTITUCIONES DE SEGUROS, DE -- FIANZAS, CASAS DE BOLSA Y OTRAS ORGANIZACIONES AUXILIARES" EN NUESTRA OPINIÓN ESTA PROHIBICIÓN NO DEBERÍA EXISTIR, NI TIENE JUSTIFICACIÓN PUES QUE MEJOR QUE UNA PERSONA QUE TENGA EXPERIENCIA EN INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO PARA - DESEMPEÑAR EL PUESTO DE COMISARIO DE UNA ARRENDADORA FINANCIERA, QUIZAS SÓLO DEBERÍA IMPONERSE LA PROHIBICIÓN A LOS DE OTRA ARRENDADORA, EN DONDE SÍ SERÍA CONGRUENTE.

 - 4.- " LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PROPIETARIOS O SUPLENTE, DIRECTORES GENERALES O GERENTES, DE LAS SOCIEDADES QUE A SU VEZ CONTROLAN A LA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO DE - QUE SE TRATE, O DE LAS EMPRESAS CONTROLADAS -- POR LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS DE LA MISMA". ESTÁ ÚLTIMA DISPOSICIÓN CONSIDERAMOS QUE SI ES CONGRUENTE Y DA PROTECCIÓN A LOS ACCIONISTAS -
-

MINORITARIOS Y A LOS QUE TENGAN RELACIONES CON LA EMPRESA.

ASIMISMO, LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS, TIENE TAMBIÉN LA FACULTAD DE ACORDAR LA REMOCIÓN O SUSPENSIÓN DEL COMISARIO, SI CONSIDERA QUE NO TIENE LA SUFICIENTE CALIDAD TÉCNICA O MORAL PARA DESEMPEÑAR SU CARGO.

ES IMPORTANTE ACLARAR QUE TODOS ESTOS ASPECTOS QUE HE MOS VISTO, SÓLO SON APLICABLES AL COMISARIO EN LA ARRENDADORA FINANCIERA PRIVADA, PUES EN CASO DE QUE SEA PROPIEDAD DEL GOBIERNO FEDERAL Y POR TANTO PARA ESTATAL, LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL FACULTA A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA FEDERACIÓN, PARA PROPONER O DESIGNAR EN SU CASO, A LOS COMISARIOS O EQUIVALENTES EN LAS EMPRESAS PARAESTATALES.

EN TAL VIRTUD, SERÁ ESTA DEPENDENCIA DEL EJECUTIVO FEDERAL QUIEN PROPONGA AL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD, QUE ES LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LA DESIGNACIÓN DE -

LA PERSONA QUE REALIZARÁ LAS FUNCIONES DE VIGILANCIA EN LA ARRENDADORA FINANCIERA.

POR ÚLTIMO, CABE SEÑALAR QUE, NO OBSTANTE QUE LAS SOCIEDADES NACIONALES DE CRÉDITO POR DISPOSICIÓN DEL -- EJECUTIVO FEDERAL PROCEDIERON A ENAJENAR TODOS SUS ACTIVOS NO CREDITICIOS, HUBÓ EMPRESAS QUE NO FUERON ADQUIRIDAS POR ALGUIEN, ENCONTRÁNDOSE DENTRO DE ESTAS -- ALGUNAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, POR LO QUE ESTAS -- DISPOSICIONES QUE MENCIONAMOS EN LOS DOS ÚLTIMOS PÁRRAFOS DEBERÁN TENER APLICACIÓN EN UN FUTURO PRÓXIMO.

2.2.2.9. FONDO DE RESERVA.

TODAS LAS SOCIEDADES MERCANTILES TIENEN OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR UN FONDO DE RESERVA, SEPARANDO DE LAS UTILIDADES ANUALES UN CINCO POR CIENTO HASTA QUE IMPORTE LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL. SIN EMBARGO, PARA ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO Y ARRENDADORAS FINANCIERAS ÉSTE SE FORMARÁ CON EL DIEZ POR CIENTO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO HASTA ALCANZAR UNA SUMA IGUAL AL IMPORTE DEL CAPITAL PAGADO.

2.2.2.10. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

EN RELACIÓN CON ESTOS CAPÍTULOS LA PROPIA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO REMITE A LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y A LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS EN SU CASO, A EXCEPCIÓN DE LO SIGUIENTE:

- 1.- EL CARGO DEL SÍNDICO Y LIQUIDADOR SIEMPRE CORRERÁ A UNA SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO.
- 2.- LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA EJERCERÁ RESPECTO DEL SÍNDICO Y LIQUIDADOR LAS FUNCIONES DE VIGILANCIA QUE TIENE ENCOMENDADAS, Y ;
- 3.- DICHO ORGANISMO PODRÁ SOLICITAR TANTO LA SUSPENSIÓN DE PAGOS DE LA EMPRESA, COMO SU DECLARACIÓN EN QUIEBRA, EN LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA LEY RESPECTIVA.

ESTAS SON EN FORMA GENERAL LAS DIFERENCIAS ESENCIALES QUE EXISTEN ENTRE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CUALQUIERA Y UNA ARRENDADORA FINANCIERA; QUIZÁS LA PRINCIPAL Y MÁS IMPORTANTE ES QUE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS REQUIE-

REN DE CONCESIÓN PARA OPERAR POR PARTE DEL EJECUTIVO FEDERAL ATRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. ES POR ESTA RAZÓN QUE TRATAREMOS EN FORMA A PARTE ESTE TEMA.

3.- LA CONCESIÓN.

COMO HEMOS MENCIONADO ANTERIORMENTE, LA OPERACIÓN DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS ESTÁN SUJETAS A CONCESIÓN DEL ESTADO, SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 5° DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, QUE A LA LETRA DICE:

"ARTÍCULO 5°.- SE REQUERIRÁ CONCESIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, PARA LA CONSTITUCIÓN Y OPERACIÓN DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO Y ARRENDADORAS FINANCIERAS, O DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS CUANDO SE TRATE DE UNIONES DE CRÉDITO. ESTAS CONCESIONES PODRÁN SER OTORGADAS O DENEGADAS DISCRECIONALMENTE POR DICHA SECRETARÍA, O LA COMISIÓN EN SU CASO, SEGÚN LA APRECIACIÓN SOBRE LA CONVENIENCIA DE SU ESTABLECIMIENTO, Y SERÁN POR SU PROPIA NATURALEZA, INTRANSMISIBLES.

DICHAS CONCESIONES DEBERÁN PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, ASÍ COMO LAS MODIFICACIONES A LAS MISMAS.

SÓLO LAS SOCIEDADES QUE GOCEN DE CONCESIÓN EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY, PODRÁN OPERAR COMO ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO, ARRENDADORAS FINANCIERAS O UNIONES DE CRÉDITO."

EN NUESTRA OPINIÓN LA REDACCIÓN DE ÉSTE ARTÍCULO TIENE UNA DEFICIENCIA DE CARÁCTER TÉCNICO, TODA VEZ QUE LA CONCESIÓN, COMO LO VEREMOS MÁS ADELANTE, NO SE OTORGA PARA CONSTITUIR UNA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, COMO SE INFIERE DEL PRIMER PÁRRAFO, SINO PARA PODER OPERAR COMO TAL, SEGÚN SE APRECIA EN LA ÚLTIMA PARTE DEL MISMO PRECEPTO.

EL SIMPLE HECHO DE CONSTITUIR UNA ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO NO PUEDE CONSIDERARSE COMO INFRACCIÓN A LA LEY, EN CAMBIO EL OPERAR COMO ÉSTAS SIN CONCESIÓN SI LO CONSTITUYE Y ASÍ LO SEÑALA EL ARTÍCULO 64 DE LA LEY QUE EN SU PARTE CONDUCENTE SEÑALA QUE LA BANCARIA PODRÁ INTERVENIR ATRAVÉS DE UN INSPECTOR O LOS AUXILIARES NE

CESARIOS, A CUALQUIER EMPRESA O PERSONA FÍSICA QUE -- PRESUMA ESTÉ REALIZANDO OPERACIONES SUJETAS A CONCE-- SIÓN SIN CONTAR CON ELLA. DE SER CIERTA LA PRESUNCIÓN, LA EMPRESA SERÁ INTERVENIDA POR DICHO ORGANISMO.

AHORA BIEN, ES IMPORTANTE, PARA NUESTRO ESTUDIO TENER UN CONCEPTO CLARO DE LO QUE SE ENTIENDE POR CONCESIÓN Y SU DIFERENCIA CON LA AUTORIZACIÓN.

3.1.- DIFERENCIA ENTRE CONCESIÓN Y AUTORIZACIÓN.

POR CONCESIÓN SE ENTIENDE "EL ACTO POR EL CUAL SE CONCEDE A UN PARTICULAR EL MANEJO Y EXPLOTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO, O LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE BIENES DEL DOMINIO DEL ESTADO". (27)

LA AUTORIZACIÓN ES UN ACTO ADMINISTRATIVO QUE "CONSISTE EN REMOVER UN OBSTÁCULO PUESTO POR LAS LEYES, PARA SALVAGUARDAR EL INTERÉS GENERAL, LA SEGURIDAD, Y EL ORDEN PÚBLICO Y QUE EL PARTICULAR PUEDE SOLICITARLA, EN CUALQUIER MOMENTO, YA QUE TIENE EL DERECHO PREVIO DE REALIZAR, ESA ACTIVIDAD, SUJETA A LAS MODALIDADES QUE LE SAÑALE LA ADMINISTRACIÓN". (28).

(27) FRAGA, GABINO, "DERECHO ADMINISTRATIVO", 18A. ED. 1978. ED. PORRÚA, S.A.- PÁGS. 249 Y 250.

(28) ACOSTA ROMERO, MIGUEL, "LA BANCA MÚLTIPLE", 1A. ED. 1981, ED. PORRÚA, S.A.; PÁGS. 112 Y 113.

HACIENDO UN ANÁLISIS DE ESTOS DOS CONCEPTOS, TENEMOS QUE EXISTEN LAS SIGUIENTES DIFERENCIAS:

- 1.- EN LA AUTORIZACIÓN, EL PARTICULAR, "ES TITULAR DE UN DERECHO PREEXISTENTE, CUYO EJERCICIO SE ENCUENTRA DEPENDIENTE DE LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE MARCA LA LEY, POR RAZONES DE ORDEN O INTERÉS PÚBLICO, SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ETC.", (29), ES DECIR, "QUE LA AUTORIZACIÓN, LA LICENCIA Y EL PERMISO CONSTITUYEN ACTOS QUE CONDICIONAN PARA UN PARTICULAR EL EJERCICIO DE ALGUNOS DE SUS DERECHOS" . (30).

POR EL CONTRARIO, EN LA CONCESIÓN NO HAY ALGÚN "DERECHO PREVIO DEL PARTICULAR A LA MATERIA QUE ES OBJETO DE LA CONCESIÓN, EN QUE NINGUNA FACULTAD LE CORRESPONDE, EN QUE NINGUNA ACTIVIDAD PUEDE DESARROLLAR SI NO ES POR VIRTUD DE LA PROPIA CONCESIÓN, QUE ES LA QUE CREA DIRECTAMENTE TALES DERECHOS O FACULTADES". (31)

(29) IDEM.

(30) FRAGA GABINO, OB. CIT. PAG. 243

(31) IDEM.

2.- GENERALMENTE EN EL CASO DE LAS CONCESIONES, ESTAS SE PUBLICAN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y LAS AUTORIZACIONES SE COMUNICAN PERSONALMENTE AL INTERESADO, MEDIANTE LA NOTIFICACIÓN Y ENTREGA DEL DOCUMENTO RESPECTIVO.

3.2.- REQUISITOS PARA OBTENER LA CONCESIÓN.

TODO AQUEL QUE SOLICITE CONCESIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- EN PRIMER LUGAR, EL SOLICITANTE DEBE SER UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE NACIONALIDAD MEXICANA, CONSTITUIDA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES;
 - 2.- PRESENTAR UN PROYECTO DE ESCRITURA CONSTITUTIVA QUE CONTenga LOS ASPECTOS QUE SE MENCIONAN EN EL ARTÍCULO 8° DE LA LEY DE LA MATERIA, MISMOS QUE YA FUERON MOTIVO DE ANÁLISIS EN EL PRESENTE CAPÍTULO. (ARTÍCULO 78 FRACCIÓN I);
-

- 3.- ACOMPAÑAR LA SOLICITUD RESPECTIVA CON UN DEPÓSITO EN MONEDA NACIONAL O EN VALORES EMITIDOS POR EL GOBIERNO FEDERAL, HASTA POR UN MONTO DE - - - \$10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100MN) EL CUAL DESDE LUEGO, SERÁ DEVUELTO UNA VEZ OTORGADA O DENEGADA EN SU CASO, LA CONCESIÓN, PERO SE APLICARÁ AL FISCO FEDERAL SI NO SE INICIAN -- OPERACIONES EN EL TÉRMINO QUE SE LE INDIQUE, (ARTÍCULO 6° DE LA LEY) Y;
- 4.- UNA RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, INCLUYENDO LOS MIEMBROS DEL CONSEJO. (LO ANTERIOR, EN VIRTUD DE LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY).

3.3.- FACULTAD DISCRECIONAL DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

EL ARTÍCULO 5° SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY SEÑALA LA FACULTAD DISCRECIONAL DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA PARA OTORGAR O DENEGAR LA CONCESIÓN "SEGÚN LA APRECIACIÓN -

SOBRE LA CONVENIENCIA DE SU ESTABLECIMIENTO".

PARA FACULTAD DISCRECIONAL DEBEMOS ENTENDER "LA LIBRE APRECIACIÓN QUE SE LE DA AL ÓRGANO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, CON VISTAS A LA OPORTUNIDAD, LA NECESIDAD, LA TÉCNICA, LA EQUIDAD, O RAZONES DETERMINADAS, QUE PUEDEN APRECIAR CIRCUNSTANCIALMENTE EN CADA CASO, TODO ELLO, CON LOS LÍMITES CONSIGNADOS EN LA LEY" (32)

ES DECIR QUE LA AUTORIDAD HACENDARIA AL RESOLVER SOBRE UNA SOLICITUD DE CONCESIÓN, QUE EN PRINCIPIO CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS QUE SE SEÑALAN EN LA LEY TIENE AMPLIA LIBERTAD PARA DECIDIR SOBRE SU CONVENIENCIA O INCONVENIENCIA DE OTORGARLA.

ESTA POTESTAD DEL ESTADO, TIENE COMO SE INDICÓ EN EL CONCEPTO QUE MENCIONAMOS, CIERTOS LÍMITES QUE SON:

1).- LEGALIDAD:

SIEMPRE DEBE TENER UN FUNDAMENTO LEGAL LA FACULTAD DISCRECIONAL, ES DECIR, EL FUNCIONARIO PÚBLICO DEBE TENER COMPETENCIA PARA REALIZAR EL ACTO DE QUE SE TRATA.

(32) ACOSTA ROMERO, MIGUEL, "TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO" 1ER. CURSO, EDIT. PORRÚA, 6A. ED. MÉXICO, 1984, PÁGS. 552 Y 553.

2).- FUNDAMENTACIÓN:

ES DECIR, CUALES SON LOS PRECEPTOS LEGALES EN -
QUE SE APOYA SU ACTO DISCRECIONAL. (ARTÍCULO 16
CONSTITUCIONAL),

3).- MOTIVACIÓN:

DICHO ACTO DISCRECIONAL DEBE MENCIONAR CUALES --
SON LAS CAUSAS, CONSIDERADOS O MOTIVOS QUE LLE-
VARON A LA AUTORIDAD A TOMAR ESA DECISIÓN Y)

4).- DEBE SER POR ESCRITO:

POR ÚLTIMO ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE ESTE
ACTO CONSTE POR ESCRITO, SIENDO ESTA LA FORMA -
OBJETIVA QUE DEBE ADOPTAR (33).

3.3.1.- TESIS RELACIONADAS.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN A MANERA DE EJEMPLO ALGU-
NAS EJECUTORIAS DICTADAS POR LA SUPREMA CORTE DE JUS-
TICIA EN LAS QUE SE APRECIA LA OBLIGACIÓN QUE TIENE -
LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DE FUNDAR Y MOTIVAR SUS -
DECISIONES, AUN CUANDO LA LEY LE OTORGUE FACULTAD DIS-
CRECIONAL PARA SU ACTUACIÓN.

(33) OB. CIT. CONFR. PAGS. 558 Y 559.

* FACULTADES DISCRECIONALES, APRECIACION DE LAS, EN EL AMPARO, (CONCESION PARA LA EXPLOTACION DE UN CANAL - DE TELEVISION).

CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES PARA EL EFECTO DE OTORGAR UNA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN CANAL DE TELEVISIÓN, DETERMINAR QUIÉN ENTRE LOS DIVERSOS SOLICITANTES, ATENDIENDO A DIFERENTES CIRCUNSTANCIAS, OFRECE MAYOR SEGURIDAD Y EFICACIA EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CORRESPONDIENTE, Y LA ELECCIÓN QUE EN SU CASO HAGA CONSTITUYE UN ACTO QUE PUEDE CONCEPTUARSE COMO DE DISCRECIONALIDAD ADMINISTRATIVA, QUE NO PUEDE SER REVISADO POR EL PODER JUDICIAL EN VÍA DE AMPARO, A NO SER QUE SE DEMUESTRE UNA EVIDENTE VIOLACIÓN LEGAL O QUE LA AUTORIDAD FALTÓ A LOS ELEMENTALES PRINCIPIOS DE LA LÓGICA. LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES TIENE EN SU FAVOR LA PRESUNCIÓN DE CONTAR CON LOS CONOCIMIENTOS Y CRITERIO SUFICIENTES PARA ELEGIR A LA PERSONA FÍSICA O MORAL A QUIEN HABRÁ DE OTORGAR LA CONCESIÓN Y CUENTA CON FACULTADES DISCRECIONALES AL RESPECTO, Y LAS FACULTADES DEL PODER JUDICIAL NO PUEDEN LLEGAR AL EXTREMO DE IMPONER A DICHA SECRETARÍA SU OPINIÓN -

SOBRE LA CONVENIENCIA DE OTORGAR A UNA EMPRESA Y NO A OTRA, UNA CONCESIÓN DETERMINADA.

SEXTA EPOCA, TERCERA PARTE: VOL. CXXXV, PÁG. 155.-A R. 452/68, FEDERICO OBREGÓN CRUCES Y OTRA.-UNANIMIDAD DE 4 VOTOS."

"FACULTAD DISCRECIONAL DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA. DEBE EJERCITARLA RAZONANDOLA DENTRO DE LA LEY.

ES INFUNDADO EL ARGUMENTO DE LA AUTORIDAD RESPONSABLE DE QUE OBRA DENTRO DE LA LEY AL CONCEDER O NEGAR LICENCIAS PARA EL EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN USO DE LA FACULTAD DISCRECIONAL QUE LA MISMA LE CONFIERE, PUES AUN EN ESE SUPUESTO, CABE PRECISAR QUE EL HECHO DE QUE UNA AUTORIDAD CUENTE CON FACULTADES DISCRECIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE DETERMINADAS ACTIVIDADES, NO LA LIBERA DE LA OBLIGACIÓN DE FUNDAR Y MOTIVAR DEBIDAMENTE SUS RESOLUCIONES, NI LA FACULTA PARA ACTUAR EN FORMA ARBITRARIA Y CAPRICHOSA.

SEXTA EPOCA, TERCERA PARTE: VOL. CXXXVI, PÁG.21.-A.R. 2282/68.- MARÍA DOLORES AGUILAR DE BECERRA.- 5 VOTOS."

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION, GARANTIA DE.

PARA QUE LA AUTORIDAD CUMPLA LA GARANTIA DE LEGALIDAD QUE ESTABLECE EL ARTICULO 16 DE LA CONSTITUCION FEDERAL EN CUANTO A LA SUFICIENTE FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE SUS DETERMINACIONES, EN ELLAS DEBE CITAR EL PRECEPTO LEGAL QUE LE SIRVA DE APOYO Y EXPRESAR LOS RAZONAMIENTOS QUE LA LLEVARON A LA CONCLUSION DE QUE EL ASUNTO CONCRETO DE QUE SE TRATA, QUE LAS ORIGINA, ENCUADRA EN LOS PRESUPUESTOS DE LA NORMA QUE INVOCA.

SEXTA EPOCA, TERCERA PARTE:

VOL. CXXXII, PAG. 49.-A R. 8280/67.- AUGUSTO VALLEJO OLIVO. 5 VOTOS.

VOL. CXXXIII, PAG.63.-A.R. 9598/67.-OSCAR LEONEL VELASCO CASAS.- 5 VOTOS.

VOL. CXXXIII.-PAG.63.-A.R. 7228/67.-COMISARIADO EJIDAL DEL POBLADO SAN LORENZO TEZONCO, IXTAPALAPA,D.F. Y OTROS. 5 VOTOS.

SÉPTIMA EPOCA, TERCERA PARTE:

VOL. 14,PAG.37.-A.R. 3717/69.- ELIAS CHAIN.- 5VOTOS.

VOL. 28,PAG.111.A.R. 4115/68.-EMETERIO RODRIGUEZ ROMERO Y COAGS.-5VOTOS."

3.4.- CAUSAS DE REVOCACIÓN.

AL RESPECTO, EL ARTÍCULO 78 DE LA LEY, SEÑALA CLARAMENTE CUALES SON LAS CAUSAS POR LAS QUE SE PUEDE REVOCAR LA CONCESIÓN A UNA ARRENDADORA FINANCIERA.

EN TAL VIRTUD, PROCEDEREMOS A HACER UN ANÁLISIS DE ESTE PRECEPTO LEGAL. SE CONSIDERAN CAUSAS DE REVOCACIÓN LAS SIGUIENTES:

- 1.- SI DURANTE LOS CUATRO MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN NO SE PRESENTA PARA SU APROBACIÓN, EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA CONSECUTIVA O LOS DOCUMENTOS QUE PRETENDA UTILIZAR, EN SUS OPERACIONES (CONTRATOS), O BIEN, SI DURANTE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA APROBACIÓN DE SU ESCRITURA, NO HA INICIADO OPERACIONES.

AL RESPECTO, ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE SI BIEN ES CIERTO QUE EL LEGISLADOR TRATÓ EN TODO MOMENTO DE PROTEGER LOS INTERESES DEL PÚBLI

CO, FUE DEMASIADO LEJOS AL CONCEDERLE A LA --
AUTORIDAD (COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SE--
GUROS) FACULTADES PARA APROBAR Y AÓN MÁS IN--
CLUIR CLÁUSULAS EN LOS CONTRATOS DE ARRENDA--
MIENTO FINANCIERO QUE CONSIDERE NECESARIAS; -
CON LO ANTERIOR, SE ROMPE CON LA ESENCIA PRO--
PIA DEL CONTRATO, YA QUE COMO ES SABIDO ESTOS
SE RIGEN BAJO EL PRINCIPIO DE LA AUTÓNOMIA -
DE LA VOLUNTAD, MISMO QUE DESAPARECE CUANDO IN--
TERVIENE LA AUTORIDAD PARA IMPONER SU CRITERIO.

POR OTRO LADO CABE SEÑALAR QUE LOS CONTRATOS -
QUE LLEVAN A CABO ESTAS SOCIEDADES GENERALMEN--
TE SE CELEBRAN CON COMERCIANTES, POR LO QUE NO
ES TAN INDISPENSABLE LA PROTECCIÓN DE LA AUTÓ--
RIDAD.

- 2.- SI AL OTORGARSE LA CONCESIÓN NO ESTUVIERE SUS--
CRITO Y PAGADO EL CAPITAL QUE DETERMINE LA SE--
CRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, O BIEN
SI DURANTE LA OPERACIÓN NO MANTIENE EL CAPITAL
MÍNIMO EXIGIDO POR LA LEY.
-

COMO MENCIONAMOS ANTERIORMENTE, LA REGLA SE--
GUNDA DE LAS REGLAS BÁSICAS, PARA LA OPERACIÓN
DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS CONCESIONADAS,
ESTABLECE QUE EL CAPITAL MÍNIMO SERÁ DE - - -
\$100'000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS MN.),
TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, Y COMO VEREMOS, MÁS
ADELANTE AL TRANSCRIBIR UNA DE LAS CONCESIONES
QUE OTORGÓ LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO
PÚBLICO, ESTA DEPENDENCIA, TOMANDO EN CUENTA
LA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS Y EN ESPECIAL
DE ÉSTE TIPO DE SOCIEDADES, HA OTORGADO CONCE
SIONES SIN NECESIDAD DE CUMPLIR CON ESTE REQUI
SITO DEL CAPITAL MÍNIMO, PERO DANDO UN PLAZO -
DE UN AÑO CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE LA
CONCESIÓN PARA ALCANZAR LOS CIEN MILLONES DE
PESOS.

- 3.- SI EN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD PARTICIPAN --
GOBIERNOS O DEPENDENCIAS OFICIALES EXTRANJERAS
O AGRUPACIONES DE PERSONAS EXTRANJERAS, FÍSICAS
O MORALES, O BIEN QUE MANTENGA RELACIONES EVI-
-

DENTES DE DEPENDENCIAS CON DICHS GRUPOS O ENTIDADES.

- 4.- SI HICIERA GESTIONES POR CONDUCTO DE UNA CANCELLERÍA EXTRANJERA.
 - 5.- EFECTUAR OPERACIONES EN CONTRAVENCIÓN A LO --
DISPUESTO POR LA LEY.
CAUSAL MUY AMPLIA, QUE PODRÍA PRESENTARSE A --
ARBITRARIEDADES POR PARTE DE LAS AUTORIDADES.
 - 6.- SI REITERADAMENTE:
 - A) EXCEDE LOS LÍMITES DE SU PASIVO.
 - B) LLEVA A CABO OPERACIONES DISTINTAS DE LAS
CONCESIONADAS O LAS AUTORIZADAS POR LA LEY.
 - C) NO MANTIENE LAS PROPORCIONES DE ACTIVO, PASIVO O CAPITAL ESTABLECIDAS EN LA LEY.EN LO QUE SE REFIERE A PROPORCIONES DE ACTIVOS QUE DEBEN GUARDAR LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS EL ARTÍCULO 54 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES, DEL CRÉDITO - ESTABLECE UNA SERIE DE REGLAS DE CARÁCTER CON-
-

TABLE, A LAS QUE SE DEBEN SUJETAR.

EN CUANTO A SU PASIVO, LA REGLA TERCERA, DE LAS REGLAS BÁSICAS DE OPERACIÓN DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS, ESTABLECE QUE SU PASIVO EXIGIBLE NO PODRÁ EXCEDER DE VEINTE VECES SU CAPITAL CONTABLE, EXCEPTO "CUANDO ESTÉN CANALIZADOS EXPRESAMENTE A OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO RELACIONADAS CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DESTINADAS A LA ADQUISICIÓN DE BIENES DE CAPITAL, CUANDO TALES OPERACIONES CUENTEN CON GARANTÍAS REALES ADICIONALES QUE CUBRAN CUALQUIER DEFICIENTE QUE PUDIERA PRESENTARSE EN EL VALOR DE LOS BIENES OBJETO DE ARRENDAMIENTO O PRÉSTAMO, O BIEN QUE CUENTEN CON GARANTÍA -- DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO DEL PAÍS O DEL EXTRANJERO". EN ESTOS CASOS EL PASIVO EXIGIBLE NO EXCEDERÁ DE CUARENTA VECES EL CAPITAL CONTABLE.

- 7.- SI A JUICIO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, NO CUMPLE ADECUADAMENTE CON LAS FUNCIONES PARA LAS QUE FUE CONCESIONADA POR LA
-

FALTA DE DIVERSIFICACIÓN DE SUS OPERACIONES,
EN NUESTRO CONCEPTO ESTA CAUSAL ES MUY AMBIGÜA
Y POR TANTO DEMASIADO SUBJETIVA.

- 8.- CUANDO POR CAUSAS IMPUTABLES A LA ORGANIZACIÓN NO APAREZCAN DEBIDA Y OPORTUNAMENTE REGISTRADAS EN SUS CONTABILIDAD LAS OPERACIONES QUE HAYAN EFECTUADO.
- 9.- SI LA ARRENDADORA OBRA SIN AUTORIZACIÓN DE LAS AUTORIDADES EN LOS CASOS EN QUE LA LEY ASÍ LO EXIJA.
- 10.- SI SE DISUELVE, QUIEBRA O ENTRA EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN, SALVO QUE EL PROCEDIMIENTO TERMINE POR REHABILITACIÓN Y LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS OPINE FAVORABLEMENTE A QUE CONTINÚE CON LA CONCESIÓN.
- EN NUESTRA OPINIÓN Y RESPECTO A ESTA ÚLTIMA --
FRACCIÓN EL LEGISLADOR CONFUNDIÓ EL TÉRMINO --
"REVOCACIÓN" CON EL DE "SUSPENSIÓN", YA QUE --
SI HAY POSIBILIDADES DE QUE CONTINÚE GOZANDO
-

DE LA CONCESIÓN SE ENTIENDE QUE ESTE DERECHO -
SOLAMENTE LE FUE SUSPENDIDO EN FORMA INDEFINI-
DA HASTA EN TANTO SE SOLUCIONA LA PROBLÉMICA
DE LA SOCIEDAD.

SI LA CONCESIÓN HUBIERE SIDO REVOCADA EN LOS -
TÉRMINOS DE ESTA FRACCIÓN, SIGNIFICARÍA QUE EL
INTERESADO UNA VEZ RESUELTOS SUS PROBLEMAS, --
TENDRÍA QUE SOLICITAR NUEVAMENTE CONCESIÓN EN
LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8° Y DEMÁS RELATIVOS
DE LA LEY.

11.- CUALQUIER OTRO CASO QUE SE ESPECIFIQUE EN LA -
LEY.

3.5.- EJEMPLO DE CONCESIÓN OTORGADA POR LA SECRETA--
RIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

CONCESION.- QUE OTORGA LA SECRETARÍA DE HACIEN
DA Y CRÉDITO PÚBLICO EN REPRESENTACIÓN DEL GO-
BIERNO FEDERAL A LA SOCIEDAD QUE SE DENOMINA -
ARRENDADORA CREMI, S.A., PARA QUE OPERE EN FOR
MA DE ARRENDADORA FINANCIERA EN LOS SIGUIENTES

TÉRMINOS:

ARTICULO PRIMERO.- EN USO DE LA FACULTAD QUE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES AUXILIARES CONFIERE A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SE OTORGA CONCESIÓN A ARRENDADORA CREMI, S.A. PARA QUE LLEVE A CABO LAS OPERACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY INVOCADA.

SEGUNDO ARTICULO.- DICHA SOCIEDAD SE SUJETARÁ A LAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES GENERALES DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, DE SOCIEDADES MERCANTILES, LAS DEMÁS QUE LE SEAN APLICABLES Y, EN PARTICULAR - A LAS SIGUIENTES BASES:

I.- LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ES "ARRENDADORA CREMI, S.A.", ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO.

II.- EL CAPITAL SOCIAL ES DE \$25.000,000.00 - (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100), MONEDA NACIONAL, MÍNIMO SIN DERECHO A RETIRO, DE-

BIENDO EN UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA CONCESIÓN INCREMENTAR SU CAPITAL MÍNIMO - - SUSCRITO Y PAGADO A \$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100), MONEDA NACIONAL.

III.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

ARTICULO TERCERO.- POR SU PROPIA NATURALEZA - ESTA CONCESIÓN ES INTRANSMISIBLE.

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, 20 DE DICIEMBRE DE 1983.*

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

1. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO TÍPICO QUE SE ENCUENTRA LEGISLADO EN LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.
2. SE TRATA DE UN CONTRATO DE NATURALEZA EMINENTEMENTE MERCANTIL, TANTO POR LA FINALIDAD QUE PERSIGUE COMO POR LOS SUJETOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.
3. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CONSTITUYE UNA OPCIÓN DE FINANCIAMIENTO "EXTRA" DE LAS TRADICIONALES Y CON UNA SERIE DE VENTAJAS ADICIONALES.
4. AUNQUE DENTRO DEL CONTRATO ENCONTRAMOS ELEMENTOS DE OTRAS FIGURAS AFINES COMO EL ARRENDAMIENTO CIVIL, LA COMPRAVENTA Y OTRAS, NO ES POSIBLE IDENTIFICAR LA OPERACIÓN CON AQUELLAS, CONSTITUYÉNDOSE EN UNA NUEVA FIGURA DENTRO DE LA LEGISLACIÓN POSITIVA MEXICANA.
5. EL LEGISLADOR LOGRÓ UN ACIERTO AL CONSIDERAR A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS COMO ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO OTORGÁNDOLES ASI PLENO RECONOCIMIENTO Y SEGURIDAD JURÍDICA A LOS CONTRATANTES.

6. ES POSIBLE REALIZAR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SIN NECESIDAD DE ESTAR CONSTITUIDO COMO SOCIEDAD ANÓNIMA Y HABER OBTENIDO CONCESIÓN, - SIEMPRE Y CUANDO SE REALICEN EN FORMA ESPORÁDICA Y EXTRAORDINARIA O DE MANERA TAL QUE NO SEA LA - PRINCIPAL ACTIVIDAD DEL "ARRENDADOR". LO MISMO - SUCEDE CON EL SUBARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL - CASO DE QUE SE TENGA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR FINANCIERO.

BIBLIOGRAFIA

B I B L I O G R A F I A

- ACOSTA ROMERO, MIGUEL, "DERECHO BANCARIO",
EDIT. PORRÚA, 1A. ED., MÉXICO, 1978
- ACOSTA ROMERO, MIGUEL, "LA BANCA MULTIPLE",
EDIT. PORRÚA, 1A. ED., 1981, MÉXICO, D.F.
- ACOSTA ROMERO MIGUEL,, "TEORIA GENERAL DEL DERECHO
ADMINISTRATIVO" 1ER. CURSO, EDIT. PORRÚA, 6A. ED.,
MÉXICO, 1984
- ADKINS LEONARD D. Y BARD THOMAS B, "THE LEASING
TRANSACTION" LAW FORUM, UNIVERSITY OF ILLINOIS;
No. 1, PRIMAVERA DE 1962, URBANA ILL., EUA
- ARCE GARGOLLO, JAVIER, "CONTRATOS MERCANTILES ATÍPI
COS", ED. TRILLAS, 1A. ED., 1985, MÉXICO, D.F.
- ELEGERS, PEIER T. & CLARK, J. JOHN, "THE LEASE AND
BUY DECISION", THE FREE PRESS, NEW YORK 1980
- FRAGA, GABINU, "DERECHO ADMINISTRATIVO", ED. PORRÚA
18A. ED., 1978, MÉXICO, D.F.
- FRISCH PHILIPP, WALTER Y GUTIERREZ CARDONA, CARLOS,
"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO" EL FORO, ORGANO DE LA
BARRA MEXICANA, COLEGIO DE ABOGADOS, SEXTA ÉPOCA,
No. 16 (ENERO-MARZO 1979), MÉXICO, D.F.

- GALINDO GARFIAS, IGNACIO, "DERECHO CIVIL", EDIT. PORRÚA, 1A. ED., MÉXICO 1973
- HAIME LEVY, LUIS, "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO" ED. FISCALES ALONSO, ABRIL 1979, MÉXICO, D.F.
- LOZANO NORIEGA, FRANCISCO, "CUATRO CURSOS DE DERECHO CIVIL (CONTRATOS)", OBRA EDITADA POR LA ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A.C., MÉXICO, 1962.
- PETIT, EUGENE, "TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO", EDIT. NACIONAL, 9A. ED., FRANCESA, MÉXICO, 1975
- RICO PEREZ, FRANCISCO, "USO Y DISFRUTE DE BIENES AJENOS CON OPCIÓN A COMPRA", INSTITUTO EDITORIAL REUS, 1A. ED., MADRID, 1974
- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL (CONTRATOS)", EDIT. PORRÚA, 8A. ED., MÉXICO, 1975
- SANCHEZ MEDAL, RAMON, "DE LOS CONTRATOS CIVILES", ED. PORRÚA, 3A. ED., MÉXICO, 1976

- VAZQUEZ PANDO, FERNANDO, "ENTORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO", REVISTA DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS DE LA ESCUELA LIBRE DE DERECHO, No. 4, MÉXICO, 1980
- VIDAL BLANCO, CARLOS, "EL LEASING, UNA INNOVACIÓN EN LA TÉCNICA DE LA FINANCIACIÓN", 1A. ED., INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES DEL MINISTERIO DE HACIENDA, ESPAÑA, 1976
- ZILLI, F.T., "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MÉXICO", REVISTA DE INVESTIGACIÓN FISCAL No. 48, DICIEMBRE 1969, MÉXICO, D.F.