



UNIVERSIDAD LA SALLE

ESCUELA DE DERECHO  
INCORPORADA A LA U. N. A. M.

300009  
22  
29

**“ EL ARRENDATARIO FINANCIERO CON OPCION  
A COMPRA EN SUSPENSION DE PAGOS ”**

**TESIS PROFESIONAL**

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

PRESENTA :

**EDUARDO JOSE ORTIZ GALVAN**

MEXICO, D. F.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1988



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

## INTRODUCCION

### CAPITULO 1. SUSPENSION DE PAGOS

- 1.1 Concepto de Suspensión de Pagos
- 1.2 Presupuestos de la Suspensión de Pagos
  - 1.2.1 Situación o condición de iliquidez
  - 1.2.2 Tiempo
  - 1.2.3 Convenio
  - 1.2.4 Calidad de Comerciante

### CAPITULO 2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 2.1 Concepto
  - 2.1.1 Tipos
- 2.2 Antecedentes Históricos
- 2.3 Normatividad
  - 2.3.1 Crítica al Código de Comercio
  - 2.3.2 Crítica a la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos
  - 2.3.3 Crítica a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito
- 2.4 Sujetos que Intervienen
  - 2.4.1 Arrendador Financiero (concepto)
  - 2.4.2 Arrendatario Financiero (concepto)
- 2.5 Derechos y Obligaciones
  - 2.5.1 Del Arrendatario Financiero
  - 2.5.2 Del Arrendador Financiero
- 2.6 Registro del Contrato de Arren-

damiento Financiero en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**CAPITULO 3. EL ARRENDATARIO FINANCIERO EN SUSPENSION**  
**DE PAGOS**

- 3.1 Efectos del Contrato de Arrendamiento Financiero en General
- 3.2 Bienes que se Pueden Separar de la Masa en Suspenso
- 3.3 Bienes que no se pueden Separar de la Masa en Suspenso
- 3.4 Los Bienes en el Arrendamiento Financiero en la Masa en Suspenso
- 3.5 Legalidad del Pacto Comisorio Expreso del Contrato de Arrendamiento Financiero con Opción a Compra

**CONCLUSIONES**

**VOCABULARIO**

**BIBLIOGRAFIA**

**CAPITULO 1. SUSPENSION DE PAGOS**

**1.1 Concepto de Suspensión de Pagos**

**1.2 Presupuestos de la Suspensión de Pagos**

**1.2.1 Situación o condición de iliquidez**

**1.2.2 Tiempo**

**1.2.3 Convenio**

**1.2.4 Calidad de Comerciante**

La importancia del presente tema radica en el hecho de que el arrendamiento se ha convertido en uno de los factores necesarios para la Economía; y, además, porque su aparición dentro de las industrias se puede considerar relativamente nueva.

Su funcionamiento y la forma en que se contrata, así como lo que sucede durante la suspensión de pagos reviste de gran significancia y requiere de una regulación expresa en la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos.

Por esta razón, he considerado importante conocer lo que la ley marca acerca de la suspensión de pagos y cómo se aplica en el caso de la existencia de un arrendamiento financiero.

Con el objeto de realizar un análisis de la Situación Jurídica del Arrendatario Financiero con opción a compra, encontrándose en suspensión de pagos, presento en primer término las definiciones de ciertos términos, más adelante, se analiza el funcionamiento del arrendamiento financiero, las partes que intervienen para que se lleve a cabo y, por último, lo que sucede durante la suspensión de pagos.

En el desarrollo de la presente tesis se analiza lo anterior, con el fin de obtener una base de información necesaria que sirva de sustento para elaborar una proposición de reforma a la actual Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos.

## 1.1 Concepto de Suspensión de Pagos

"Es una institución para concursal, que es aquella que evita o previene la quiebra, favoreciendo principalmente al deudor, así como a los acreedores en particular y a la economía nacional en lo general." (1)

Como podemos darnos cuenta en esta definición, la suspensión de pagos favorece al deudor, ya que es un privilegio creado por un sistema jurídico organizado justamente para evitar que a las empresas insolventes se les declare en estado de quiebra y cierren sus puertas, perjudicando de esta manera la economía de los particulares y de la Nación.

"La suspensión de pagos constituye un sistema para la prevención de la quiebra, mediante la cual pretende evitarse los perjuicios que forzosamente se originan con motivo de la quiebra." (2)

(1) Puente y F. Arturo Octavio Calvo. Derecho Mercantil. Editorial Banca y Comercio. Pag. 376

(2) De Pina, Rafael. Derecho Mercantil Mexicano. Editorial Porrúa. Pag. 482



En esta definición se observa el ánimo de evitar que una empresa caiga en estado de quiebra, ya que las consecuencias son muy graves y podemos nuevamente advertir la protección que se le da al deudor mediante esta figura.

Desde mi punto de vista, la suspensión de pagos es el hecho de quedar imposibilitado temporalmente para hacer frente a mis obligaciones; pero, en un futuro estando ya rehabilitado, poder enfrentar todas y cada una de mis obligaciones. Para lo anterior, necesito que se me permita seguir laborando normalmente, y que mis acreedores esperen por el cumplimiento de mis créditos.

## 1.2 Presupuestos de la Suspensión de Pagos

### 1.2.1 Situación o Condición de Iliquidez

Este presupuesto de fondo es considerado por algunos autores como insolvencia o también conocido como cesación de pagos.

"La cesación de pagos es la declaración judicial de que un comerciante está en insolvencia, la insolvencia es la imposibilidad de atender los pagos exigibles con medios disponibles.

Se presume la insolvencia salvo prueba en contrario, por la verificación de un hecho de los que señala la Ley o alguna equivalente." (3)

Existe iliquidez cuando un capital no es líquido. Esto significa que no está en dinero. Sin embargo, existen bienes en especie suficientes para hacerlos dinero mediante su venta, arrendamiento, etc., en un lapso considerable.

Contablemente, existe iliquidez cuando en un lapso de tres días no se puede traducir el inventario fijo en dinero.

Este presupuesto es necesario que exista para poderse declarar una suspensión de pagos, ya que existen bienes suficientes para afrontar una liquidación; pero, eso no se busca, sino pagar con dinero después de explotar estos bienes.

Una empresa, encontrándose en estado de iliquidez, no puede hacer frente a sus obligaciones a través de medios ordinarios. Sin embargo, si cuenta con un patrimonio disponible para garantizar el pago, podrá saldar sus deudas,

(3) Rodríguez y Rodríguez, Joaquín. Derecho Mercantil  
Editorial Porrúa.

una vez que se solucione el problema de iliquidez

### 1.2.2 Tiempo

El tiempo, es el periodo que se tiene para solicitar al juez que se declare la suspensión de pagos.

Este plazo lo encontramos regulado en el artículo 396, Fracc. V, de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, que, a la letra, dice:

"No podrán solicitar que se les declare en suspensión de pagos y, si lo hicieren, el juez procederá a declararlos en quiebra, los que:

Fracc. V. Presenten la demanda después de transcurridos tres días después de haberse producido la cesación de pagos."

Como podemos ver, se tienen sólo tres días, a partir de que se presente el estado de iliquidez, para poderse acoger al privilegio de la suspensión de pagos. De lo contrario, se declararía un estado de quiebra. El problema que encuentro en este lapso, es que es extremadamente difícil determinar el momento exacto en el que se inicia el estado de iliquidez. Por ejemplo: Puedo no pagar algunos de mis créditos y en ese mismo tiempo pagar mis impues-

testos, o bien, pude haber pagado un solo crédito a un proveedor, etc. Por lo que, en tres días, me parece humanamente imposible precisar si existe o no estado de iliquidez.

Por otra parte, el artículo 428, de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, nos prescribe:

"En cualquier tiempo, antes de la celebración de la junta para el reconocimiento de créditos, el juez podrá declarar concluido el procedimiento de suspensión, si el deudor manifiesta su capacidad de reanudar el cumplimiento de sus obligaciones. El juez oirá al síndico y a la intervención si lo hubiere.

En este caso, el deudor no podrá volver a pedir el beneficio de la suspensión en el plazo de un año después de la fecha en que se hubiere acogido previamente a tal beneficio."

En mi opinión, el último artículo citado puede funcionar como salida al artículo 396, Fracc. V, de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, que no es tan estricto, ya que, apoyado en el artículo 428 de la misma Ley, podrá el deudor pedir se suspenda el procedimiento de suspensión argumentando su capacidad de reanudar el cumplimiento de sus obligaciones. Y, debido a la premura del tiempo, tuvo

que solicitar la suspensión antes que prescriba el término marcado en el artículo 396, Fracc. V, de la citada Ley.

### 1.2.3 Convenio

De acuerdo con el Código Civil vigente, en el artículo 1792, "Un convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones."

En la solicitud de declaración de suspensión de pagos y cumpliendo con lo señalado en el artículo 398 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, el comerciante acompañará a la solicitud un convenio preventivo que ofrece a sus acreedores.

En este convenio propone un medio viable y que sí pueda cumplir para cubrir las deudas hacia sus acreedores. Y, de ser aceptado, y no cumplido, inmediatamente se declarará la quiebra.

Existen varios tipos de convenio preventivo:

**CONVENIO DILATORIO:** propone una espera que puede

ser hasta por tres años y el pago íntegro del adeudo (art. 322 L.Q.S.P.)

**CONVENIO REMISORIO:** Propone pagar de contado pero con una quita (art. 317 L.Q.S.P.)

**CONVENIO REMISORIO-DILATORIO o MIXTO:** Propone una espera con quita, la cual no será mayor de dos años y la segunda mayor del 55% (art. 318 L.Q.S.P.)

Es necesario hacer mención de lo prescrito en el artículo 403 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, que, a la letra, dice: "La proposición de convenio preventivo podrá tener como objeto: quita, espera o ambos combinados, siendo aplicable a lo dispuesto para el convenio en la quiebra, si bien el tanto por ciento que el suspenso ofrezca pagar a los acreedores ha de ser superior en un 5%, en cada caso, a los porcentajes mínimos que podrían proponerse en el convenio en la quiebra."

Esto es que, en el caso de la suspensión de pagos, tendrá que ser superior en un 5% la oferta hecha por el deudor en relación a una quiebra.

#### 1.2.4 Calidad de Comerciante

Comerciantes son los que ejercen el comercio habitualmente, sociedades mercantiles, sociedades extranjeras y sucursales o agencias de éstas que realizan actos de comercio y todas las personas hábiles para contratar, con excepción de los menores de edad, los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, aún cuando tengan intervalos lúcidos, los sordomudos que no sepan leer ni escribir, los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso inmoderado de drogas enervantes (art. 1 del Código de Comercio y Leyes Complementarias; y art. 450 del Código Civil vigente).

Aquella persona que desee acogerse al beneficio de la suspensión de pagos necesariamente tendrá que tener esta calidad.

#### 1.3 Partes que Intervienen

Básicamente, las partes que intervienen en la suspensión de pagos son los mismos que en la quiebra. La diferencia radica en las funciones de éstos que no son las mismas.

La diferencia consiste en que en la quiebra el comerciante pierde la administración de la empresa; por lo que sufre una desposesión de ésta. Lo que no sucede en la suspensión de pagos, donde el comerciante en suspenso continúa al mando de su empresa, con las restricciones que la Ley le impone.

Juez: El juez tendrá las facultades que le confiere en el Título Segundo del capítulo I, de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, en la medida en que sea compatible con la naturaleza especial de la suspensión de pagos.

Por ejemplo: "El juez no estará autorizado a la ocupación de la Empresa ni asegurar los bienes de la misma, ni autorizar al síndico a que realice los actos que en el juicio de quiebra deben vigilarse por el juez." (4)

El juez es el encargado de dirigir y realizar todas las operaciones que sean necesarias para la organización y entendimiento entre el suspenso y sus acreedores.

(4) Dávalos Neja, L. Carlos. Títulos y Contrato de Crédito, Quiebra.



Sindico: Los derechos y obligaciones del sindico se encuentran regulados por el articulo 416 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, que, a la letra, dice:

"El sindico tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

I. Practicar el inventario, comprobar y, en su caso, rectificar en un término que no exceda de quince días, la exactitud del estado del pasivo y activo presentado por el comerciante, así como la relación mencionada en el artículo 6, apartado C;

II. Hacerse cargo de la caja, vigilar la contabilidad y todas las operaciones que efectúe el comerciante, pudiendo oponerse a la realización de cualquier acto que perjudique a los acreedores. En caso de inconformidad del comerciante, el juez resolverá de plano;

III. Comunicar al juez cualquier irregularidad que advierta en los asuntos del deudor;

IV. Rendir un informe sobre el estado de la negociación, que comprenda todos los datos que puedan ilustrar a los acreedores sobre el convenio propuesto y sobre la conducta del deudor. Este informe deberá presentarse ante el juez, por lo menos tres días antes de la celebración de la junta, para que los interesados puedan enterarse de él.

En general, tiene los derechos y obligaciones del síndico en quiebra."

A diferencia de la quiebra, el síndico no administra a la empresa, ya que esta administración sigue a cargo del comerciante, siendo un vigilante del comerciante.

**Interventor:** Es facultad de los acreedores nombrar o no un interventor, el cual vigilará todas las actuaciones del síndico y del suspenso, además tendrá que ser oído en caso de administración extraordinaria y para el reconocimiento de los créditos.

**Junta de Acreedores:** Se encuentra formada por acreedores concursales.

**Concursales:** son todos los acreedores del suspenso.

**Concurrentes:** son todos los acreedores concursales que efectivamente concurren al juicio.

Mientras los acreedores concursales no concurren al juicio no forman la junta de acreedores.

La Junta de Acreedores es el órgano deliberante en el que se manifiesta la voluntad de los acreedores, al celebrarse ésta se aceptará o rechazará el convenio propuesto por el comerciante.

Ministerio Público: Antes de cualquier resolución que dicte el juez tiene que escuchar al ministerio público. (art. 1, disposiciones generales, L.Q.S.P.)

**CAPITULO 2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

- 2.1 Concepto**
- 2.1.1 Tipos**
- 2.2 Antecedentes Históricos**
- 2.3 Normatividad**
  - 2.3.1 Crítica al Código de Comercio**
  - 2.3.2 Crítica a la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos**
  - 2.3.3 Crítica a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito**
- 2.4 Sujetos que Intervienen**
  - 2.4.1 Arrendador Financiero (concepto)**
  - 2.4.2 Arrendatario Financiero (concepto)**
- 2.5 Derechos y Obligaciones**
  - 2.5.1 Del Arrendatario Financiero**
  - 2.5.2 Del Arrendador Financiero**
- 2.6 Registro del Contrato de Arrendamiento Financiero en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

## 2.1 CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En cada país se le llama de diferente forma a esta figura. De tal manera que, aunque tenga diferentes nombres, la figura continúa siendo la misma. Por ejemplo, en Argentina se le llama locación financiera y, en México se le conoce como Arrendamiento Financiero.

El tratadista Broseta Pont, piensa que el arrendamiento financiero tiene un matiz del arrendamiento al cual se le da una opción a compra en favor del arrendatario.

En mi opinión, el Arrendamiento Financiero es aquel que tiene por objeto facilitar la adquisición de un bien mueble a una persona que lo necesita, pero que no cuenta con el capital suficiente para desembolsarlo.

Una persona llamada Arrendadora Financiera transmite el goce o uso durante un plazo forzoso de un bien mueble a otra persona llamada arrendataria, el cual tendrá al final del contrato la opción de compra, devolución, o prolongación del plazo.

No es un arrendamiento común, ya que éste estipula rentas periódicas que nada tienen que ver con el precio del bien en arrendamiento; y pueden, en un momento dado, por la suma de las rentas, pasar por encima del valor del bien arrendado.

Tampoco es una compra venta, ya que no se está pagando el precio del bien, materia de este contrato, ni se está obteniendo la propiedad del bien en el momento de recibirlo y pagar la primera mensualidad.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito que regula la actividad de las arrendadoras financieras nos da una definición de lo que es el Arrendamiento Financiero en su artículo 25:

"Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes, y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en plazos parciales, según se convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de la adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere esta ley."

Esta es una definición bastante completa, únicamente yo le agregaría las opciones terminales, que son: la adquisición del bien, devolver el bien o prorrogar el vencimiento del contrato.

### 2.1.1 Tipos de Arrendamiento Financiero

Solamente existe un tipo de arrendamiento financiero, el cual fué descrito y definido en el inciso anterior, pero este arrendamiento financiero presenta tres alternativas dentro del contrato, las cuales son:

1) La compra del bien en materia del contrato. Esta es una compra con un pago reducido en razón a que en las mensualidades ya pagadas va incluido el precio de la adquisición del bien, la utilidad de la arrendadora, los intereses que le cuestan a la arrendadora por el precio que pagó por el bien, los intereses que cobra la arrendadora por financiar el bien, y los impuestos repercutibles al arrendatario y las cuales (mensualidades) repercuten en el precio del bien.

2) Prórroga, al vencimiento del arrendamiento, en caso de que las mensualidades sean inferiores a las que vencerían antes de terminado el plazo inicial del contrato y al término de esta prórroga se presentan de nuevo las tres alternativas.

3) Devolución del bien a la arrendadora para que ésta proceda a su venta y su repartición entre ambos.

Se encuentran tipificadas estas tres opciones en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito. Capítulo II del Artículo 27, que a la letra dice:

"Al concluir el plazo de vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

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

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

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



## 2.2 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Los antecedentes históricos del Arrendamiento Financiero se remontan a no más de tres décadas.

La necesidad de crear diferentes mecanismos para impulsar el comercio, sobre todo en este siglo, han hecho que los comerciantes, financieros, banqueros, etc., establezcan cada día nuevos y dinámicos instrumentos, siendo uno de ellos el arrendamiento financiero o "leasing", el cual permite a cualquier empresa de diversos ramos y además a las personas físicas el disponer de máquinas, equipos, aparatos, y automóviles, para atender a las necesidades de la empresa, con la ventaja de disponer de esos bienes sin la necesidad de desembolsar fuertes cantidades de dinero, ni acudir a solicitar préstamos.

"La creación del 'leasing' se atribuye a D.P. Boothe (estadounidense), fabricante de productos alimenticios, quien durante el año de 1952, urgido pero carente de maquinaria especial para la elaboración de cierto alimento objeto de un pedido especial del ejército, tuvo la ocurrencia de tomarla en arrendamiento financiero, por carecer de los recursos necesarios para comprarla o quizás por estimar excesivo el costo de la adquisición habida cuenta del volumen y posibilidades de renovación del pedido."(5)

(5) Coillot, Jacques . El Leasing.

Madrid, sin fecha. Pags. 3 y 4

De esta manera, vemos que la necesidad de obtener maquinaria impulsó al Sr. Boothe a crear esta figura que no es ni un arrendamiento ni es una compra venta.

En México, el arrendamiento financiero empezó a operar a principios de 1961, cuando el Sr. David P. Brandón y un grupo de inversionistas mexicanos fundan la entonces llamada Arrendadora de América Latina y que actualmente se llama Arrendadora Sofimex, S.A. de C.V.

Los arrendadores en México han aumentado, además de que sea han especializado, algunos en maquinaria, otros en muebles para oficina, transporte, etc.

Así es que con esto se ha apoyado e impulsado el desarrollo económico de nuestro país.

## 2.3 NORMATIVIDAD DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### 2.3.1 Crítica al Código de Comercio

Desde mi punto de vista, al Código de Comercio le hace falta justamente un Capítulo que se especialice en este tipo de contrato (Arrendamiento Financiero), ya que siendo éste un contrato mercantil, es en este Código donde debe estar regulado, y no crear una ley especial para que regule un contrato mercantil, como actualmente sucede con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

Es necesario modificar este Código y agregar un capítulo sobre Arrendamiento Financiero, o bien, crear un apartado donde se regule el Arrendamiento Financiero, ya que precisamente este instrumento tiene que estar dentro de ese Código especializado, que incluso contempla diversos contratos mercantiles, en beneficio a la agilidad de esta figura y su mejor comprensión, cumpliendo con la técnica jurídica que necesitan muchas de nuestras leyes.

### 2.3.2 Crítica a la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos

Esta ley no contiene ningún artículo que regule específicamente el tema materia de la presente tesis; por lo que, si en un caso práctico, sucediese el supuesto planteado, no se encontraría regulación alguna en la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos.

En el artículo 159 de la ley mencionada se habla de los bienes que se pueden separar de la masa en suspenso por virtud del arrendamiento, pero, en este caso, se trata de un arrendamiento liso y llano, que es muy diferente a la figura del arrendamiento financiero.

En el próximo capítulo se tratará y analizará más a fondo este artículo relacionándolo con la separación de los bienes de la masa en suspenso.

### 2.3.3 Crítica a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito

Esta ley es la única que contiene un capítulo especializado en regular el Arrendamiento Financiero, pero considero que esta ley debería ser un capítulo más del Código de Comercio y no es necesaria la existencia de una ley especial para regular actos de comercio, aunque tengan diferentes modalidades o matices.

Por otra parte, es omisa en regular la situación en la que se encuentra el arrendatario financiero con opción a compra, cuando ha caído en una suspensión de pagos. Por lo que, se necesita una conjunción de esta ley, el Código de Comercio y la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, para crear algún capítulo que sí regule esta situación.

Esta ley me parece que es completa en términos generales, ya que contiene en forma accesible un panorama del funcionamiento del Arrendamiento Financiero, con lo que se nos da la opción de manejarlo y adecuarlo a nuestras necesidades.

## 2.4 SUJETOS QUE INTERVIENEN EN UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### 2.4.1 Arrendador Financiero (concepto)

Son aquellos organismos auxiliares de crédito que operan mediante concesión otorgada por la Secretaría

de Hacienda y Crédito Público, y cuyo objeto social es el de celebrar contratos de arrendamiento financiero y así colaborar en el impulso de la economía nacional.

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros requiere información financiera anualmente a los arrendadores, a fin de vigilar y controlar muy estrechamente su operación.

La arrendadora financiera es una persona moral, la cual se obliga a entregar un bien mueble o inmueble materia del contrato y se obliga además a recibir los pagos parciales en cantidad determinada o determinable por un lapso de tiempo; y, al final de este lapso, recibir un pago último y transferir la propiedad del bien materia de este contrato al arrendatario financiero.

#### 2.4.2 Arrendatario Financiero (concepto)

Tampoco la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito nos define qué es un Arrendatario Financiero.

Doctrinalmente, se puede entender como Arrendatario Financiero a aquella persona física o moral que se obliga a recibir un bien mueble y a pagar, como contraprestación pagos parciales en cantidad determinada o determinable, según se convenga, durante un plazo forzoso y, al término de éste, elegir una de las opciones que este contrato ofrece.

### 2.5 DERECHOS Y OBLIGACIONES

#### 2.5.1 Del Arrendatario Financiero

Desde el punto de vista legal, comprendido en el capítulo II de la Ley General de Organizaciones y Activi-

dades Auxiliares de Crédito, el arrendatario financiero tiene las siguientes obligaciones y derechos:

1. Recibir los bienes materia del Arrendamiento Financiero
2. Pagar puntualmente las parcialidades a la arrendadora.
3. Llegar a un acuerdo para fijar el plazo de vigencia de este contrato.
4. Al finalizar el plazo, elegir si se queda en propiedad con el bien materia de este contrato, si lo regresa participando de la venta del producto a un tercero o si prorroga el plazo de terminación.
5. Avisar, por lo menos con un mes de anticipación, cuál de las opciones elige.
6. Elegir los bienes que necesita.
7. Que se los entregue directamente el proveedor o fabricante.
8. Pagar el precio del Arrendamiento Financiero, a partir de la firma del contrato.

#### 2.5.2 Del Arrendador Financiero

Dentro de los derechos y obligaciones de una Arrendadora Financiera, encontramos los siguientes:

1. Adquirir los bienes necesarios para someterlos a contratos de Arrendamiento Financiero.

2. Celebrar Contrato de Arrendamiento Financiero.
3. Cobrar las cuotas de acuerdo al contrato.
4. Entregar los bienes materia del contrato
5. Transferir, en su oportunidad, la propiedad del bien.
6. En caso de responsabilidad por vicios ocultos, la arrendadora transmitirá a la arrendataria los derechos que como "compradora" tenga para que los ejercite en contra del vendedor.

En el artículo 38 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, se mencionan las limitaciones que tienen estas empresas:

A las arrendadoras financieras les está prohibido:

- I. Operar sobre sus propias acciones;
- II. Emitir acciones preferentes o de voto limitado;
- III. Celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la arrendadora, los directores generales o gerentes generales, salvo que correspondan a préstamos de carácter laboral; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la arrendadora; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriores.

La violación de lo previsto en esta fracción se

sancionará conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de esta ley;

IV. Recibir depósitos bancarios de dinero;

V. Otorgar fianzas o cauciones;

VI. Adquirir bienes, títulos o valores, mobiliario o equipo no destinados a sus oficinas o a celebrar operaciones propias de su objeto, que no deban conservar en su activo. Si por adjudicación o cualquier otra causa adquiriesen tales bienes, deberán proceder a su venta en un plazo de un año, si se trata de bienes muebles, o de dos años si son inmuebles, pudiendo la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros prorrogar el plazo cuando se dificulte la venta. Si al término del plazo o de la prórroga no se han vendido, la propia Comisión procederá a sacarlos administrativamente a remate.

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

VII. Realizar operaciones de compra venta en oro, plata y divisas.

Se exceptuarán las operaciones de divisas relacionadas con financiamiento o contratos que se hayan celebrado en moneda extranjera; y

VIII. Realizar las demás operaciones que no les están expresamente autorizadas.



Como vemos, son más los derechos que las obligaciones que tiene un arrendador financiero. Esto se debe a que se procura el impulso de la industria; por lo que, se dan tantas facilidades a las personas que contratan un Arrendamiento Financiero.

## 2.6 REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

Por principio, cualquier contrato que se realice para poder encontrarse bajo el amparo de la ley, debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El contrato de Arrendamiento Financiero no es la excepción de esto, de acuerdo con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, que en el capítulo II, Artículo 25, último párrafo, nos dice:

"Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fé de Notario Público, y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen."

En caso de que el contrato no sea registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, no quiere decir que nunca pueda solicitarse el resguardo de la ley por caso de incumplimiento. Pero, en este último caso (incumplimiento), para poder exigirlo judicialmente, se tendrá forzosamente que registrar en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para posteriormente ejercitar la acción que se crea pertinente.

El artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito nos dice que es requisito que el contrato de arrendamiento esté "debidamente registrado", para que el juez pueda, en caso de incumplimiento por parte del arrendatario, transferir la posesión del bien al arrendador financiero.

**CAPITULO 3. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN  
SUSPENSION DE PAGOS**

- 3.1 Efectos del Contrato de Arrendamiento  
Financiero en General**
- 3.2 Bienes que se Pueden Separar de la  
Masa en Suspenso**
- 3.3 Bienes que no se Pueden Separar de la  
en Suspenso**
- 3.4 Los Bienes en el Arrendamiento  
Financiero en la Masa en Suspenso**
- 3.5 Legalidad del Pacto Comisorio Expreso  
del Contrato de Arrendamiento Finan-  
ciero con Opción a Compra**

### 3.1 Efectos del Contrato de Arrendamiento en General

La principal ventaja que tiene un contrato de arrendamiento financiero, es el de que una persona que no cuenta con un capital suficiente para invertir en la adquisición inmediata de algún bien mueble, a través de este contrato, logre el uso y disfrute de este bien y así incrementar la economía tanto particular como nacional, mediante la inversión y producción de bienes y servicios.

Este efecto tiene lugar, debido a que uno de los objetivos de este contrato es precisamente entregar un bien a cambio de unas mensualidades pactadas y, al final del plazo señalado, que el particular adquiera en propiedad dicho bien.

EJEMPLO: Una persona cuenta con \$50,000.00, pero necesita bienes para poder operar, con un valor de \$100,000.00. La persona para poder adquirir los bienes se descapitalizaría por completo y no los podría adquirir de ninguna forma. El arrendamiento le permite que con sus \$50,000.00 pueda obtener los bienes que necesita, sin descapitalizarse, dándole la oportunidad de utilizarlos y al final del pacto puedan ser de su propiedad. Es por ello

que el arrendamiento ayuda a la economía, ya que permite que siga produciendo y la persona pueda adquirir lo que necesita para ello.

### 3.2 Bienes que se Pueden Separar de la Masa en Suspenso

Dentro del conjunto de bienes que constituyen el activo y pasivo en suspensión de pagos, tenemos algunos bienes que debido a su naturaleza pueden ser separados o retirados de esta masa.

Hay otros bienes que no son susceptibles de almoneda pública, ya que son aquéllos que no pertenecen de derecho al quebrado. Dentro de estos bienes se encuentran los que detalla el artículo 158 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, que a la letra dice:

"Las mercancías, títulos-valores o cualesquiera especie de bienes que existan en la masa de la quiebra y sean identificables, cuya propiedad no se hubiere transferido al quebrado por título legal definitivo e irrevocable, podrán ser separadas por sus legítimos titulares, mediante el ejercicio de la acción que corresponda ante el juez de la quiebra.

Si no hay oposición a la demanda de la separación, el juez, podrá, decretar, sin más trámite, la exclusión solicitada. Formulada la oposición, el litigio se resolverá por la vía incidental.

Las resoluciones que el juez dictare, haya habido o no litigio, serán apelables en el efecto devolutivo por cualquier interesado.

El síndico ejercerá los derechos y cumplirá las obligaciones que el quebrado tuviere sobre dichos bienes."

Nunca pueden formar parte de la masa, según el artículo 115 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos:

"El quebrado conservará la disposición y la administración de los siguientes bienes:

I. Los derechos estrictamente relacionados con la persona, como son los relativos al estado civil y político, aunque indirectamente tengan un contenido patrimonial;

II. Los bienes que legalmente constituyan el patrimonio familiar;

III. Los derechos sobre los bienes ajenos que no sean transmitibles por su naturaleza o para cuya transmisión sea necesario el consentimiento del dueño.

IV. Las ganancias que el quebrado obtenga después de la declaración de la quiebra por ejercicio de acti-

vidades personales.

El juez podrá limitar la exclusión, tomando en cuenta las necesidades del quebrado y de su familia;

V. Las pensiones alimenticias, dentro de los límites que el juez señale, de acuerdo con lo indicado en la fracción anterior;

VI. Los que sean legalmente inembargables, con las excepciones exigidas por carácter universal del procedimiento de quiebra y con las limitaciones que el juez estime necesarias."

### 3.3 BIENES QUE NO SE PUEDEN SEPARAR DE LA MASA EN SUSPENSO

Existe dentro del conjunto de activos, bienes que constituyen la masa en suspenso y que no pueden ser sustraídos, ya que, si esto sucediese, se dejaría desamparados a los acreedores que pretenden cobrar sus créditos, mediante, en el peor de los casos, el remate de estos bienes.

Los bienes materia de este inciso se encuentran prescritos en los artículos 158 (que ya se mencionó anteriormente) y 159 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos que dice a la letra:

"En consecuencia, podrán separarse de la masa los bienes que se encuentren en las situaciones siguientes o en otras que sean de naturaleza análoga:

I. Los que pueden ser reivindicados con arreglo a la ley;

II. Los inmuebles vendidos al quebrado, no pagados por éste, cuando la compra venta no hubiere sido debidamente inscrita;

III. Los muebles comprados al contado si el quebrado no hubiere pagado el precio al tiempo de la declaración de quiebra;



IV. Los muebles o inmuebles comprados al fiado si se hubiere convenido la rescisión por incumplimiento y hubiese constancia de ello en los registros públicos correspondientes;

V. Los títulos-valores emitidos o endosados en favor del quebrado como pago de ventas hechas por cuenta ajena, siempre que se pruebe que las obligaciones así cumplidas proceden de ellas y que la partida no se sentó en la cuenta corriente entre el quebrado y su comitente;

VI. Los bienes que el quebrado debe restituir por estar en su poder por alguno de los siguientes conceptos:

a) Depósito, administración, arrendamiento, alquiler, usufructo, fideicomiso o recibidos en consignación, por virtud de un contrato estimatorio, si en este caso la quiebra se declara antes de la manifestación del comprador de hacer suyas las mercancías, o si no ha transcurrido el plazo señalado para hacerla;

b) Comisión de compra, venta, tránsito, entrega o cobro;

c) Renitidos fuera de cuenta corriente para entregar a persona determinada por cuenta en nombre del comitente o para satisfacer obligaciones que hubieren de cumplirse en el domicilio de aquél.

Cuando el crédito resultante a la remisión hubiere sido afectado, el pago de una letra de cambio, el titular legítimo de ésta podrá obtener la separación del mismo.

d) Prenda constituida por escritura pública en póliza otorgada ante corredor, en bonos de los almacenes generales de depósito o en favor de una institución de crédito.

El síndico, previa autorización judicial, oída la intervención podrá evitar la separación satisfaciendo íntegramente el crédito a que los bienes estuvieren afectados.

Si la masa no hiciere uso de este derecho, el acreedor prendario, obtenida la separación, deberá enajenar la prenda en un plazo máximo de un mes, con arreglo al procedimiento legalmente establecido.

El importe de la enajenación se imputará directamente al acreedor prendario que entregará a la masa el sobrante que resultare después de extinguir el crédito y demás gastos.

Si por el contrario, aún resultase un saldo contra el quebrado, el acreedor prendario ocupará en la graduación por dicho saldo el lugar que le correspondiere como acreedor común.

e) Las cantidades que estuvieren debiendo al quebrado por ventas hechas de cuenta ajena. El separatista podrá obtener también la cesión del correspondiente como derecho de crédito;

VII. Los bienes asegurados en la quiebra que pertenezcan a terceros o sobre los que éstos tengan derecho de preferencia respecto de la masa."

Cabe señalar que en el artículo 159, fracción VI, inciso a) se señala la restitución de los bienes materia de un contrato de arrendamiento, pero tengo que destacar el hecho de que es diferente un arrendamiento en general regulado por el Código Civil a un arrendamiento financiero. Y, siendo la diferencia entre estos dos contratos tan grande que no se puede aplicar por analogía el mismo procedimiento a uno y al otro, ya que al arrendamiento financiero lo regula otra ley especializada en materia financiera y que contiene todo un capítulo especial para esta figura. El capítulo II de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, que fué publicada con posterioridad a la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, la cual, al hablar de arrendamiento, lo hace todavía en la forma conocida entonces, ya que todavía no existía el arrendamiento financiero, siendo imposible que lo haya previsto con tantos años de diferencia.

### 3.4 Los Bienes del Arrendamiento Financiero en la Masa en Suspense

Los bienes materia de un contrato de arrendamiento financiero que se encuentran en la masa del suspense, no podrán ser restituidos a la arrendadora con la que se celebró el contrato. La razón es que, al restituir estos bienes, se vería la imposibilidad para seguir laborando el suspense, trayendo como consecuencia la imposibilidad de levantarse de una suspensión de pagos y rehabilitarse, llegando irremediabilmente a la quiebra.

La quiebra de una empresa trae consigo un desequilibrio económico y social; por lo que, es un beneficio que se otorga al comerciante el poderse acoger a una suspensión de pagos y no irse a la quiebra.

Por otro lado, tampoco le va a poder pagar a la arrendadora financiera las mensualidades pactadas ya que, como establece el artículo 408 de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos: "Mientras dure el procedimiento ningún crédito constituido con anterioridad podrá ser exigido al deudor, ni éste podrá pagarlo..."

Por lo que, al existir esta prohibición, se encuentra imposibilitado el deudor a pagar las mensualidades a la arrendadora, la cual tiene que incluirse en la prelación señalada en el artículo 261 que corresponde a la fracción IV.

Artículo 261: "Los acreedores del quebrado se calificarán en los grados siguientes, según la naturaleza de sus créditos:

Fracción IV. Acreedores comunes por operaciones mercantiles."

Y de acuerdo con el artículo 266:

"Los acreedores por operaciones mercantiles cobrarán a prorrata sin distinción de fechas."

Por lo antes expuesto, resulta económicamente perjudicial y, lo más importante, en contra de diversas disposiciones jurídicas, el que los bienes sujetos a un contrato de arrendamiento financiera puedan ser separadas de la masa activa de la suspensión de pagos.

3.5 LEGALIDAD DEL PACTO COMISORIO EXPRESO EN  
EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
CON OPCION A COMPRA

Antes de calificar de legal o ilegal el pacto comisorio en el que se rescinde el contrato de arrendamiento financiero, tomando como causa que el arrendamiento financiero entre en suspensión de pagos, quiero retomar parte de la exposición de motivos del Código Civil, siendo esta ley común y al no observar nada al respecto en la ley especializada nos remitimos al derecho común.

Y, a la letra, nos dice el Código Civil en su párrafo séptimo:

"La necesidad de cuidar la mejor distribución de la riqueza; la protección que merecen los débiles y los ignorantes en sus relaciones con los fuertes y los ilustrados; la desenfrenada competencia originada por la introducción del maquinismo y el gigantesco desarrollo de la gran industria que directamente afecta a la clase obrera, han hecho indispensable que el Estado intervenga para regular las relaciones jurídico-económicas relegando a segundo término al ha mucho triunfante principio de que la 'voluntad de las partes es la suprema ley de los contratos'."

Además, el artículo 6 del mismo Código Civil nos prescribe:

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

Por lo que, califico de ilegal la cláusula de rescisión del contrato de arrendamiento financiero por encontrarse el deudor en Suspensión de Pagos, debido a que la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos es de interés general y el que una persona física o moral se encuentre en suspensión de pagos, también es de interés público. Por lo tanto, esa cláusula es nula de pleno derecho, con base en lo anteriormente expuesto.

## CONCLUSIONES

En la presente tesis se ha realizado una recopilación de información, con la finalidad de conocer el funcionamiento del arrendamiento financiero, las obligaciones de las partes que intervienen en el contrato, las alternativas que se tienen al finalizar el mismo, los derechos de las partes y, principalmente, qué sucede con los bienes en arrendamiento financiero cuando el arrendatario cae en una Suspensión de Pagos.

Lo primordial de la tesis era llegar a ver qué es lo que sucedía con los bienes que se encontraban en arrendamiento financiero a la hora de que fuera declarada una suspensión de pagos.

Se puede concluir por todo lo anteriormente expuesto, que el arrendador financiero con opción a compra, encontrándose en suspensión de pagos, se ve imposibilitado para restituir los bienes materia del contrato, así como a pagar las mensualidades a las que está obligado, hasta en tanto no se rehabilite de dicha suspensión, en virtud de que si regresa estos bienes, inevitablemente caería en la quiebra. Y, acogiéndose al beneficio que otorga la ley con la figura de Suspensión de Pagos, también se ve imposi-



bilitado a pagar sus deudas hasta que concluya el plazo de gracia concedido.

Se llegó a la siguiente conclusión durante la elaboración de la presente tesis: Los bienes sujetos a arrendamiento financiero siguen en poder del arrendatario, quien tiene prohibición legal de cubrir los pagos mensuales pactados con anterioridad, hasta que termine la Suspensión de Pagos, ya que si los regresara, caería en la quiebra. De igual forma, se encuentra imposibilitado de pagar sus deudas.

## V O C A B U L A R I O

1. **Deudor:** Obligado. Sujeto pasivo de una obligación.  
Persona que tiene contraída una deuda.
2. **Acreedores:** Son las personas que ostentan créditos a cargo del patrimonio del comerciante en sus penso.
3. **Masa:** Se constituye con motivo y desde el momento del despoDERamiento del deudor fallido o concursado, y abarca la totalidad de sus bienes.
4. **Suspensio:** Persona física o jurídica que se encuentra judicialmente declarado en estado de suspensión de pagos.
5. **Suspensión de pagos:** Beneficio que se concede al comerciante que se encuentra en la imposibilidad de cumplir de manera inmediata y satisfactoria sus obligaciones mercantiles previos los trámites de un proceso judicial, que evita la declaración de la quiebra, permitiéndole

obtener espera, quita o ambas cosas a la vez, de sus acreedores, los que tienen la facultad de acordar o no la intervención de las operaciones del síndico y del suspenso.

6. **Quiebra:** Estado jurídico de un comerciante, declarado judicialmente, como consecuencia del incumplimiento en el pago de sus obligaciones profesionales que produce la limitación de sus facultades relativas.

7. **Arrendadora Financiera:** Aquella persona jurídica que transmite el uso o goce de un bien mueble por un plazo forzoso, a otra llamada arrendador financiero.

8. **Arrendatario Financiero:** Persona física o moral que se obliga a recibir un bien mueble y a pagar como contraprestación pagos parciales en cantidad determinada o determinable, según se convenga, durante un plazo forzoso y al término de este elegir una de las opciones que este contrato ofrece.

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

Mantilla Molina, Roberto L.  
Derecho Mercantil.  
Editorial Porrúa.  
México, 1979.

Rodríguez Rodríguez, Joaquín.  
Derecho Mercantil.  
Editorial Porrúa.  
México, 1980.

Tena, Felipe.  
Derecho Mercantil.  
Editorial Porrúa.  
México, 1986.

Vázquez del Mercado, Oscar.  
Contratos Mercantiles.  
Editorial Porrúa.  
México, 1976.

Muñoz, Luis.  
Derecho Mercantil.  
Editorial Cárdenas.  
México, 1973.

Díaz Bravo, Arturo.  
Contratos Mercantiles.  
Colección de Textos Jurídicos Universitarios.  
México, 1974.

De Pina, Rafael.  
Diccionario de Derecho.  
Editorial Porrúa.  
México, 1984.

Cervantes Ahumada, Raúl.  
Títulos y Operaciones de Crédito.  
Editorial Herrero.  
México, 1978.

Dávalos Mejía, Carlos.  
Títulos y Contratos de Crédito, Quiebras.  
Editorial Colección de Textos Jurídicos Universitarios.  
México, 1984.

Haime Levy, Luis.  
El Arrendamiento Financiero. Sus Repercusiones Fiscales  
y Financieras.  
Ediciones Fiscales Alonso, S. A.  
México, 1979.

Barrera Graf, Jorge.  
Derecho Mercantil. Tomo II.  
Editorial UNAM.  
México, 1980.

Ramírez, José.  
La Quiebra.  
Editorial Bosch.  
Barcelona, España, 1959.

Rojas Villegas, Rafael.  
Compendio de Derecho Civil. Tomo II.  
Editorial Porrúa.  
México,

Garrigues, Joaquín.  
Curso de Derecho Mercantil. Tomo II.  
Editorial Porrúa.  
México, 1979.

García Martínez, F.  
El Contrato y la Quiebra. Volumen I.  
Editorial de Palma.  
Buenos Aires, Argentina, 1967.

Planes de Financiamiento con Arrendadora Bancomer.  
Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V.  
México, 1981.

Manual de Arrendamiento Financiero.  
Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V.  
México, 1981.

CUERPOS LEGALES CONSULTADOS

Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos.

Código de Comercio.

Código Civil Vigente.

Constitución Política Mexicana.

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.