

# Análisis del arrendamiento financiero

Pallares López, Marisela Leire

2009

---

<http://hdl.handle.net/20.500.11777/1161>

<http://repositorio.iberopuebla.mx/licencia.pdf>



LA VERDAD NOS HARÁ LIBRES

UNIVERSIDAD  
IBEROAMERICANA  
PUEBLA

# **ANALISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

**\*Marisela Leire Pallares López**

## **1.- INTRODUCCIÓN.**

En una economía globalizada, el objetivo principal de las empresas, en todos los sectores de la economía, es ser competitivas (precio, calidad y servicio), por lo que es imperativo para éstas, la actualización y renovación de sus bienes de capital, maquinaria y equipo, así como e los servicios de informática y telecomunicaciones, factor determinante para incrementar su productividad y eficientar su administración.

Sin embargo, la falta de recursos financieros para invertir en estos bienes y servicios, es una de las principales limitantes para la mayoría de las empresas, en especial para las Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes).

El arrendamiento financiero representa una alternativa moderna para que las empresas puedan tener acceso a estos bienes, en vez de adquirirlos con recursos propios o con el tradicional financiamiento bancario.

\*Alumna de la Maestría en Derecho Privado de la Universidad Iberoamericana Puebla

\*Alumna de la Maestría en Derecho Privado de la Universidad Iberoamericana Puebla

## **2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.**

Los primeros antecedentes del arrendamiento datan la época de la República Romana (520 a. C). Se operaban acuerdos llamados Locatio Conductio, un contrato consensual de buena fe, en el cual el Locator (arrendador) se comprometía a proporcionar el uso o goce temporal de un bien no consumible o a ejecutar un trabajo mediante el cobro de una renta a un Conductor (arrendatario), quien pagaba la renta.

En América, fue hasta la década de los 50 cuando en Estados Unidos, la Compañía de Ferrocarriles utiliza el primer contrato de arrendamiento (Leasing), para el uso temporal de equipo industrial. Posteriormente, Bell Telephone Company los utiliza para arrendar aparatos telefónicos a los usuarios de sus contratos de servicios.

Fue en 1952 cuando se constituyó la primera compañía de Leasing independiente, la cual originó que en 1961, los bancos comerciales obtuvieran la autorización del gobierno estadounidense para operar como arrendadora. De ahí se extendió a los países industrializados como Inglaterra, Alemania, Italia y España, entre otros.

En México el arrendamiento tuvo sus inicios a principios de los años 70. Las primeras arrendadoras estaban asociadas con financieras nacionales, especializadas en flotillas de equipo de transporte, las cuales, al no existir una legislación fiscal específica, tenían amplias ventajas fiscales, lo que impulsó al crecimiento de estas empresas. Desde 1973, la empresa pionera en arrendamiento puro fue Volkswagen Financial Services.

El arrendamiento financiero tuvo su primer reconocimiento legislativo en 1974, año en que varias reformas a las disposiciones fiscales, entre ellas la del criterio 13,

que permitía la deducibilidad fiscal al arrendador y al arrendatario, le dieron las características fiscales definitivas con las que ahora se le reconoce. Por el contrario, el arrendamiento puro continuó sin normas fiscales.

En 1975, se constituyó la Asociación de Arrendadoras Financieras, A.C. (AMAF) con el propósito de promover el arrendamiento en todos los sectores de la economía y representar los intereses del sector arrendador ante las autoridades financieras y foros nacionales e internacionales.

De las siete arrendadoras que crearon la AMAF, cinco estaban asociadas con los bancos Atlántico, Banamex, Bancomer, Comermex e Internacional, y dos eran independientes: Impulsora Mexicana de Arrendamiento (Imexa) e Interamericana de Arrendamientos.

Fue hasta 1981 cuando en el Código Fiscal se reconoció la denominación de arrendamiento financiero y señaló las características aplicables a las leyes fiscales.

En 1982, en el Código Fiscal de la Federación, por adición a la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato de arrendamiento financiero se convirtió legislativamente en un contrato propio de derecho mercantil y del derecho bancario, quedando sujeta a la autorización para operar como arrendadora financiera a la SHCP y Banco de México, y su operación supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las empresas de Arrendamiento Puro no requerían ningún permiso especial y hasta la fecha no cuentan con regímenes fiscales delimitados para operar.

De 1975 a 1982 el arrendamiento financiero experimentó un periodo de auge, lo que determinó la modernización de los sectores industrial comercial y de servicios a nivel nacional, y en especial para las Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes).

En septiembre de 1982, con la nacionalización de la Banca y la devaluación del peso frente al dólar, el sector entra en crisis, sobre todo para las Arrendadoras internacionales que tenían la mayoría de su cartera (cuentas por cobrar) en pesos y su pasivo (fondeo) en dólares estadounidenses.

La AMAF, con el apoyo de las autoridades financieras, crearon un Programa Especial de Cobertura Cambiaria para el sector Arrendador, mediante el cual lograron salir parcialmente de esta crisis.

En 1992 se crea la Asociación Mexicana de Empresas de Arrendamiento Puro, A.C. (AMEAP), con la finalidad de unificar acciones encaminadas a ganar mercado y difundir el arrendamiento puro de los bienes productivos en contraposición del concepto de propiedad, fortaleciéndose así el sector arrendador, ante la demanda de bienes de capital que requerían las empresas en esta etapa de crecimiento de la economía nacional.

Sin embargo, en 1994, como resultado del colapso financiero en nuestro país, el sistema fue afectado nuevamente, situación que trajo como consecuencia que de 62 Arrendadoras Financieras quedaran sólo 29. De las 33 que desaparecieron, la mayoría quebraron y otras fueron fusionadas por sus grupos financieros, lo que provocó que el arrendamiento quedara como un producto más de la recién creada Banca universal.

Estas situaciones dieron lugar a que el sector arrendador iniciara un proceso de especialización de bienes a financiar, y por sectores económicos y geográficos.

### **3.- MARCO LEGAL.**

El arrendamiento financiero es una de las formas de adquirir bienes, por lo general activos fijos, que se encuentra regulada por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de julio de dos mil seis, tras haberse derogado diversas disposiciones de la Ley General de Operaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en la fecha en cita.

En un inicio, se contempló la definición de Arrendamiento Financiero en el Código Fiscal de la Federación, el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y uno.

Actualmente, se encuentra previsto en el Capítulo VI de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, específicamente en los artículos 408 a 419.

Dicho ordenamiento define al contrato de arrendamiento financiero como aquél por el 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 de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las siguientes opciones terminales:

- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato;
- Prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía realizando, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;

- Participar con la arrendadora financiera en el precio de venta de los bienes a un tercero.

Esta ley, además prevé la posibilidad de que el bien sea entregado directamente al arrendatario por el proveedor; fabricante o constructor; asimismo, establece las obligaciones y responsabilidades de las partes (Arrendador y arrendatario) y señala diversos aspectos de control.

#### **4.- Definición.**

El artículo 408, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, define al arrendamiento financiero, como aquél contrato por el que el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, al arrendatario, quien podrá ser persona física o moral, obligándose este último 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 que se estipulen, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 410 de dicha ley.

Asimismo, debe decirse que diversos tratadistas, han tratado de definir a esta figura contractual, de entre ellos destacan:

Agustín Alcocer Alcocer, quien lo define como *“el contrato por el que la arrendadora se obliga a adquirir un bien y a conceder su uso a la arrendataria quien se obliga a pagar un precio –determinado o determinable- en pagos periódicos durante un plazo forzoso a ambas partes, a la llegada del cual –o anticipadamente-*



*la arrendataria deberá ejercitar la opción para adquirir el bien, prorrogar el contrato o participar en la venta del bien a un tercero.*<sup>214</sup>

Del mismo modo, Luis Raúl Díaz González, define al Arrendamiento Financiero como *“aquél contrato mediante el que una institución, denominada arrendadora financiera, se obliga a adquirir ciertos bienes y a proporcionar su uso o goce en forma temporal, a otra, llamada arrendadora financiera, la cual se compromete a cubrir una serie de prestaciones pecuniarias, según se haya pactado, que abarquen tanto el valor de adquisición de los bienes como los costos financieros, más accesorios...”*<sup>215</sup>

En este tenor, la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, definió la naturaleza de este contrato, como se advierte del contenido de la Tesis consultable en la página 29, del Semanario Judicial de la Federación 217-228, Cuarta Parte, Séptima Época, en cuyo rubro y texto se establece:

**“ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ES UN CONTRATO DE NATURALEZA MERCANTIL.**

*El arrendamiento financiero aunque es una operación compleja puesto que participa de las notas características de una operación de crédito, del arrendamiento y de la compraventa, o sea que se compone de elementos diversos, debe considerarse como un contrato mercantil, dado que es claro el propósito de lucro que persigue el arrendador quien obtiene rendimientos del capital que invierte en el financiamiento, lo que hace que tenga las características del acto mercantil a que alude el artículo 75, fracciones I, II, V, VII y XIII del Código de Comercio; por*

---

<sup>214</sup> ALCOCER ALCOCER, Agustín. La Contratación Privada Atípica en el Derecho Mexicano. Ed. Funda, 2003, pag.129.

<sup>215</sup> DÍAZ GONZÁLEZ, Luis Raúl. Manual de Contratos Civiles y Mercantiles. Ed. Sicco, 2000, pag. 114.

*ende, es diferente del **arrendamiento** civil, liso y llano o tradicional y de la compraventa en abonos; así que, no obstante las semejanzas o identidades parciales, no puede ser subsumido o absorbido por tales figuras clásicas o tradicionales.”*

Por su parte, el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, ha establecido los elementos que conforman al contrato de arrendamiento financiero, como se advierte del contenido de la tesis consultable en la página 459, correspondiente a la Novena Época, del Apéndice 2000, del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, P.R. TCC, que establece:

#### **“ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO.-**

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, las características fundamentales del **arrendamiento financiero** son: a) la concertación y detalle sobre el bien o los bienes materia del **arrendamiento**, esto es, la precisión del objeto de contratación; b) la adquisición previa, por parte de la arrendadora financiera, de los bienes objeto del **arrendamiento**; c) la concesión posterior de su uso y goce temporal, durante un plazo forzoso, a la arrendataria; d) como contraprestación esta última debe obligarse a cubrir una cantidad determinada, en pagos parciales, la cual se integrará con los conceptos siguientes: el valor de la adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios; e) al final del término del **arrendamiento financiero**, la arrendataria deberá adoptar alguna de las opciones terminales previstas en el artículo 27 de la ley de la materia (compraventa, prórroga del término del **arrendamiento** o participación en la utilidad que se produzca con la venta de los bienes a terceros). Ahora bien, en relación con la adquisición de bienes que sean objeto del **arrendamiento financiero**, el artículo 24 de la Ley General de*

*Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, prevé dos situaciones complementarias de las características mencionadas con antelación, y son: 1) que la adquisición de los bienes que sean materia del **arrendamiento financiero** puede realizarse de un tercero; 2) o bien, pueden adquirirse del futuro arrendatario, supuesto en el que éste tendrá dos caracteres distintos, el de proveedor antes de la celebración del contrato de **arrendamiento financiero**, y el de arrendatario una vez celebrada la   
la convención.”*

Asimismo, cabe mencionar que las anteriores definiciones, son coincidentes respecto de las opciones terminales que se deben adoptar una vez vencido el plazo forzoso que se estipuló en el contrato, las cuales son:

- I. La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato;
- II. A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y
- III. A participar con el arrendador en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

Dichas opciones terminales se encuentran previstas en el artículo 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

## **5.- ELEMENTOS.**

### **Elementos Personales.**

- El arrendador, adquiere un bien determinado, ya sea mueble o inmueble, y lo da en arrendamiento y tiene legitimación sobre el bien.
- El arrendatario, tiene como principal derecho el uso y goce del bien materia del contrato.

### **Elementos esenciales**

La cosa. Se refiere al bien que se dará en arrendamiento. Puede ser mueble o inmueble.

El precio. Debe calcularse en su totalidad como suma de los pagos periódicos o rentas. Este precio total debe exceder del valor del bien e incluir:

- El valor de adquisición del bien (o bienes),
- Las cargas financieras,
- Demás accesorios.

El precio debe pagarse en dinero y se deben pactar cuotas periódicas.

La arrendataria puede suscribir uno o varios pagarés a favor de la arrendadora, por el monto del precio pactado en el contrato

### **Obligaciones y derechos del arrendador.**

De conformidad con los artículos 413, 416, 417 y 418 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, son:

- Entregar la cosa en buen estado para el uso convenido o natural de la misma cosa.
- Conservar la cosa en ese buen estado y responder por los vicios o defectos ocultos de la cosa arrendada.
- Garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- Recibir o en su caso exigir una renta acordada en el contrato.

### **Obligaciones del arrendatario.**

De conformidad con los artículos 412, 413, 414, 415 y 418 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, son:

- Pagar la renta;
- Usar debidamente la cosa;

- Conservar la cosa;
- Avisar de las reparaciones necesarias;
- En el contrato de arrendamiento financiero, contiene siempre un opción a favor de la arrendataria para que ésta elija –antes del término del contrato- entre adquirir el bien, prolongar el contrato o participar de la enajenación de dicho bien a un tercero;
- Las primas y los gastos del seguro serán por cuenta del arrendatario.

### **Derechos del arrendatario.**

De conformidad con el artículo 416, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, puede promover un juicio sobre cumplimiento de contrato al arrendador, aun de que éste sea condenado a ejecutar las reparaciones requeridas; y durante el mismo, podrá también diferir el pago de las rentas.

### **Duración.**

El tiempo. En el arrendamiento, como lo indica su carácter temporal en la definición, el tiempo es un elemento esencial. Debe establecerse un plazo forzoso para ambas partes, pues el término, determina el número de pagos periódicos y el momento en que debe ejercitarse la opción terminal.

### **Forma**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 408 y 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el contrato debe celebrarse por escrito, estar ratificado ante fedatario público, y en su caso, inscrito en el Registro Público del Comercio.

## **6.- CLASIFICACIÓN.**

1. En primer lugar, es un contrato de naturaleza mercantil, como propiamente lo ha definido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como alquiler verificado con un propósito de especulación comercial, en términos de lo previsto por el artículo 75 fracciones I y XXIV del Código de Comercio.
2. Es un contrato formal, pues debe constar por escrito, debe estar ratificado y en su caso, inscrito en el Registro Público del Comercio, de conformidad con los artículos 408 y 416 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
3. Se trata de un contrato de adhesión en la mayoría de los casos, dado que la arrendadora financiera impone las condiciones del contrato y la arrendataria únicamente se adhiere.
4. Es Bilateral, pues produce derechos y obligaciones para los contratantes.
5. Es Oneroso, ya que los provechos y gravámenes son recíprocos.

6. Es Conmutativo, eventualmente puede ser aleatorio el precio con las tasas de interés pactadas, tiene importantes variaciones con las tasas del mercado durante la vigencia del contrato, y esto pueda significar una ganancia para una de las partes y pérdida para la otra parte, por la misma causa.
7. Es de Tracto sucesivo y de largo plazo, ya que su cumplimiento se prolonga en el tiempo.
8. Es Principal, dado que su existencia no depende de otro contrato u obligación preexistente, esto es, es autónomo.
9. Es traslativo de uso para la arrendataria, pues tiene el uso y goce del bien.
10. El contrato no es traslativo de dominio para la arrendadora financiera, pues la adquisición del bien no se da por el arrendamiento financiero, sino por un contrato previo y distinto. No es traslativo para la arrendataria al momento de la celebración del mismo. Si la arrendataria ejercita la opción de adquirir el bien, la transmisión del mismo se produce como efecto de otro acto jurídico posterior al arrendamiento financiero.
11. Es un contrato típico y nominado, pues de acuerdo a nuestra legislación, se encuentra regulado en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

## **7.-EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MÉXICO.**

Como una respuesta para atender la demanda de clientes que requerían de financiamiento de productos y servicios de fabricantes o distribuidores, se desarrolló



el producto de Programa de Vendedores (Vendor Program) el cual tiene como objetivo incrementar las ventas del fabricante o distribuidor, para lo que se hace una alianza formal con una Arrendadora para ofrecer a sus clientes en arrendamiento financiero o puro sus productos y servicios, con la ventaja para la arrendadora de que al conocer el fabricante o distribuidor su mercado y la calidad crediticia de sus clientes, éste le ayude a referenciar a los clientes que pasen los parámetros de crédito de la arrendadora, así como ofrecer empaquetados los bienes y servicios en condiciones crediticias adecuadas a las necesidades de cada uno de los clientes, además de establecer acuerdos con esta asociación, tales como:

- Precios especiales por volumen de compra de los bienes para la arrendadora, lo que permite al cliente tener la ventaja de que se traslade este beneficio vía menor pago de renta. - Contar con un recurso de garantía por parte del fabricante o distribuidor de la recompra de los equipos, en caso de que el cliente llegara a caer en cartera vencida y la arrendadora tuviera que recuperar el equipo;
- La Arrendadora puede empaquetar en el financiamiento del producto (normalmente hasta un 25 por ciento) los gastos de instalación y de servicios de mantenimiento en el arrendamiento.
- El plazo del Arrendamiento se adecua a la vida útil o fiscal del bien. - Capacitar a los promotores en los aspectos básicos del arrendamiento financiero y puro, así como en las políticas de crédito de la arrendadora, para que puedan precalificar a los clientes potenciales para ofrecer o no el financiamiento. El producto tiene ventajas para todos:
- Para al empresa fabricante o distribuidor, es una venta e contado al recibir el pago por parte de la arrendadora. - Para el cliente, obtener el mejor precio del

producto y poderlo pagar a través del arrendamiento financiero o puro en un plazo determinado de acuerdo a su flujo de efectivo.

- Para la arrendadora se vuelve un cliente cautivo al cual puede ofrecerle arrendamiento para otros productos.

Otro producto que se desarrolló para ayudar a recuperar el capital de trabajo a empresas que ya habían adquirido bienes pagándolos de contado o con un préstamo bancario a corto plazo, fue el de Compra de Activos (sale & lease back), donde la empresa vende el equipo que previamente ya había adquirido y que tiene registrado como activo fijo a una arrendadora, para que a través del contrato de arrendamiento puro o financiero, recupere su capital de trabajo y mantenga el uso o goce del bien por el periodo determinante en el contrato.

Ahora bien, para que el equipo sea aceptado existen requisitos que las arrendadoras establecen, éstos dependen del bien de que se trate y las condiciones físicas en que se encuentre. Este contrato tiene las siguientes características:

- A. La venta del bien se hace a valor de mercado, a través de un avalúo el cual es la base del contrato de arrendamiento.
- B. Si el contrato es financiero, el bien físicamente reinicia su depreciación de acuerdo a los plazos establecidos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR).
- C. Como desventaja, la utilidad fiscal generada por la venta del activo fijo es gravable para efectos de la LISR, la cual se compensa en empresas que tienen pérdidas fiscales amortizables en años anteriores. A partir de 1990, con la nueva legislación financiera se desarrollaron gran variedad de opciones de arrendamiento.

En este sentido, conviene destacar que a nivel internacional, para efectos de consolidación de empresas trasnacionales, se aplican los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (USGAAP, por sus siglas en inglés), para el reconocimiento de ingresos del arrendamiento regulados por el Financial Accounting Standards Board (FASB) 13, los cuales en México han sido estudiados, por lo que la Comisión de Principios de Contabilidad de Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP), en su Boletín D-5 Arrendamientos, estableció las normas sobre el tratamiento contable y reglas de presentación de las operaciones para los dos grandes grupos de arrendamiento, y que en resumen son:

1. Las de Arrendamiento Financiero como capitalizables, que son realizadas por Arrendadoras Financieras reguladas por los LGOAAC.

2. Las de arrendamiento puro como operativo que son realizadas tanto por las arrendadoras financieras reguladas, como por las arrendadoras puras, cuya operación se encuentra definida en distintas leyes.

## **8.- CONCLUSIONES.**

Los sujetos intervinientes en una operación de leasing, generalmente son tres: la empresa de leasing, la usuaria y la proveedora; pero los que realmente celebran el contrato son las dos primeras, esto es, las partes contractuales en el leasing son dos y no tres.

El arrendamiento financiero, como se ha destacado en párrafos precedentes, tiene como finalidad promover la modernización y equipamiento de la planta productiva, buscando adaptarse a las necesidades de financiamiento de bienes y servicios de las empresas que conforman los diferentes sectores económicos y geográficos del país, ya que su vocación principal es la de apoyar la pequeña y

mediana empresa, pero sin dejar de atender a los grandes corporativos nacionales e internacionales.

Las arrendadoras han encontrado su nicho de mercado en el financiamiento de bienes de capital a empresas que no han sido atendidas por otros intermediarios financieros.

La especialización de los bienes a financiar por parte de las arrendadoras ha sido un factor determinante para incrementar el mercado del arrendamiento y para poder asesorar a los arrendatarios en la adquisición de los bienes, de acuerdo a sus necesidades, considerando el valor de adquisición el plazo del arrendamiento en función de la vida útil del bien, y tratándose de arrendamiento puro, el valor residual del bien al término del contrato, para adaptarnos a la capacidad de pago de la empresa, depende de sus flujos.

En este aspecto, conviene destacar que dada la rápida evolución tecnológica de la industria, los cambios más importantes se han dado en los productos y servicios de los sectores de informática y tecnología, así como de telecomunicaciones e impresión. La tendencia en una solución tecnológica es que las licencias de software y los servicios son cada día más impactantes en el monto de la inversión, por lo que su financiamiento requiere de especialistas en la materia. Actualmente, más del 50 por ciento de los bienes otorgados en arrendamiento es equipo de transporte de carga, pasajeros y automóviles, y un 26 por ciento son de soluciones de Tecnologías de la Información (TI). Por lo anterior, los propios fabricantes de TI han creado sus propios brazos financieros como IBM y HP, se han asociado con arrendadoras especializadas a través de programas de vendedores para equipo de telecomunicaciones e impresión.

Sin duda el arrendamiento es el producto financiero ideal para tener acceso a bienes y servicios que conduzcan a modernizar e incrementar la productividad de

las empresas. El reto será adecuar el producto a innovaciones tecnológicas y obtener los recursos financieros suficientes para fundear la demanda de bienes productivos, requeridos por los diferentes sectores de la economía, para ser competitivos, principalmente las Pymes (Pequeñas y medianas empresas).

## JURISPRUDENCIA Y TESIS RELEVANTES

**Registro No.** 170552

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Enero de 2008

Página: 2758

Tesis: I.3o.C.653 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. SU CARACTERIZACIÓN.

**Texto:** El arrendamiento financiero es objeto, actualmente, de una doble regulación que permite extraer sus características y elaborar un concepto del mismo. Por un lado, están vigentes y dejarán de estarlo en poco menos de seis años, entre otros, los artículos 25 y 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y, por otro, han iniciado su vigencia, entre otros, los artículos 408 y 410 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a partir del día siguiente a la publicación del decreto en el Diario Oficial de la Federación en su edición de dieciocho de julio de dos mil seis, por virtud del cual se derogaron las disposiciones primeramente citadas (artículo segundo del decreto) y se adicionaron las transcritas en segundo término (artículo primero del mismo acto legislativo), entre otras. El contrato de arrendamiento financiero, hasta antes de esa reforma, sólo podía ser celebrado por las arrendadoras financieras autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mientras que ahora es factible que, además de esas entidades, celebren operaciones de arrendamiento financiero quienes carezcan de la mencionada calidad y autorización. Destaca el elemento crediticio que está presente en el arrendamiento financiero, y que aunado a otros elementos, permite caracterizar a esa figura y diferenciarla de otras con las que guarda cierta relación, aunque de ningún modo identidad. Existe ese elemento crediticio en el arrendamiento financiero en tanto posibilita que el arrendador, con cargo a su patrimonio, adquiera el bien que desea usar el arrendatario, quien, por tanto, no desembolsa de inicio el precio de ese bien, sino cantidades menores por concepto de rentas, aunque podrá, eventualmente, adquirirlo en condiciones favorables, o sea, un valor inferior a aquel en que fue comprado por el arrendador y que se fijará en el contrato, o un valor menor al de mercado a la fecha de compra, en caso de falta de fijación en el contrato, pero, en todo caso, en este último habrán de darse las bases para establecer ese precio preferente. Lo anterior, revela una operación compleja, e incluso, la existencia de una relación jurídica conexas y necesaria, es decir, la establecida entre el arrendador y el propietario original del bien (productor, fabricante, distribuidor) para adquirirlo y poder entregarlo en arrendamiento

financiero al arrendatario, quien está desligado, por lo general, de ese distinto vínculo negocial, ya que, excepcionalmente, pudiera tener alguna incidencia en él una vez celebrado el arrendamiento al requerir, por ejemplo, de tratar lo relativo a mantenimiento preventivo y correctivo del bien mueble o inmueble de que se trate.

#### TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**Precedentes:** Amparo directo 562/2007. Arenas y Gravas Xaltepec, S.A. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpalo.

---

**Registro No.** 170860

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVI, Diciembre de 2007

Página: 1673

Tesis: I.3o.C.654 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. SUS DIFERENCIAS CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO PURO, COMPRAVENTA A PLAZOS Y APERTURA DE CRÉDITO.

**Texto:** La complejidad del arrendamiento financiero puede generar que se le confunda con otros contratos, verbi gratia, el arrendamiento, empero, este último acuerdo de voluntades locativo está limitado al uso o goce temporal de una cosa, sin posibilidad de adquisición prevista contractualmente, salvo el caso de venta de la cosa arrendada en que existirá un derecho de preferencia o de tanto, lo cual, en todo caso, proviene de la ley, no de la autonomía de la voluntad, y está sujeto a un evento incierto (venta del bien) que puede darse o no, como ilustran los artículos 2398 y 2447 del Código Civil Federal. En cambio, en el arrendamiento financiero es precisamente la opción, ya sea de adquirir el bien o venderlo a un tercero, o prorrogar el uso o goce de la cosa, un elemento que le caracteriza y, por tanto, distingue del arrendamiento regulado en la legislación sustantiva civil, diferenciación que también puede enunciarse señalando que este último es un arrendamiento puro y aquél un arrendamiento financiero, como lo adjetiva la legislación mercantil aplicable (Leyes Generales de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y de Títulos y Operaciones de Crédito), o en otras palabras, renting y leasing, respectivamente, de acuerdo con la terminología anglosajona que no puede soslayarse tratándose de esa distinción de figuras, habida cuenta que el arrendamiento financiero, en contraposición al puro, tiene su origen en la práctica

comercial y en el derecho anglosajón que les asigna los vocablos indicados para evidenciar su distinta naturaleza y connotación. Similar confusión puede darse entre el arrendamiento financiero y la compraventa, particularmente la convenida a plazos cuyo precio se va cubriendo en parcialidades, en función de la posibilidad de adquisición que está presente en el primero, y la innegable circunstancia de que al estar fijado el importe de la renta en función del valor de la cosa, más accesorios, se busca la recuperación de la inversión del arrendador en la previa adquisición del bien, y la obtención de una ganancia adicional, pero, a la vez, satisfacer la necesidad de uso por parte del arrendatario sin que éste erogue en un momento único el valor de la cosa que, entonces, va siendo cubierto parcialmente con las rentas y se complementa con el pago del precio para el caso de ejercer la opción de compra que, por lo mismo, será inferior al fijado en el contrato o, en su defecto, al de mercado, conforme a las bases contractualmente previstas. No obstante la similitud a que puede dar lugar esa caracterización del arrendamiento financiero, lo cierto es que existen diferencias entre él y la compraventa a plazos o en abonos, ya que, en el primero, la opción de compra es una más entre otras (prórroga del uso, participación en la venta a tercero), y en la segunda, la adquisición es el objeto mismo, único e ineludible de su celebración; mientras en el arrendamiento financiero la opción de compra se produce al vencimiento de un plazo de mero alquiler, con independencia de la posible conversión de las rentas en parte del precio de la cosa, por lo cual la adquisición sólo se da hasta ese momento, y previa satisfacción de ciertas condiciones (cumplimiento de obligaciones contractuales, fijación de precio o de las bases para determinarlo, aviso con cierta anticipación de la elección de compra), en la compraventa en abonos, por su parte, la adquisición o transmisión de la propiedad salvo que se pacte la reserva de dominio, se puede dar desde el tiempo mismo de su celebración, al convenir las partes sobre la cosa y el precio, sin perjuicio de que la falta de pago de este último dé lugar a acciones de rescisión o cumplimiento contractual, y que en caso de rescisión se estime al comprador como arrendatario. Se advierte así de la caracterización que de la compraventa se puede obtener de su regulación legal, contenida en los artículos 2248, 2249, 2310 y 2311 del Código Civil Federal, interpretados sistemáticamente. Conclusiones semejantes pueden elaborarse en cuanto a las posibles coincidencias entre el arrendamiento financiero y el contrato de apertura de crédito, ya que si bien es cierto que aquél tiene una finalidad relacionada con el crédito, también es verdad que el arrendador no pone a disposición del arrendatario los fondos requeridos por éste para la adquisición de una cosa, sino que la adquiere para sí, con el propósito inmediato de arrendarla y la posibilidad mediata de que sea comprada posteriormente por el arrendatario, o bien por un tercero, e inclusive, continúe siendo alquilada. Por su parte, la apertura de crédito sí entraña la entrega del dinero al acreditado que, además, podrá utilizarlo para fines diversos a la adquisición de una cosa, de acuerdo con lo convenido entre las partes, como dispone el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.



**Precedentes:** Amparo directo 562/2007. Arenas y Gravas Xaltepec, S.A. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpalo.

---

**Registro No.** 189244

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XIV, Julio de 2001

Página: 384

Tesis: 1a./J. 30/2001

Jurisprudencia

Materia(s): Civil

**Rubro:** TÍTULOS EJECUTIVOS MERCANTILES. EL HECHO DE QUE EXISTAN CONVENIOS MODIFICATORIOS Y DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR LA NOTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 48 DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

**Texto:** El citado precepto refiere que: "El contrato o documento en que se hagan constar los créditos, arrendamientos financieros o factoraje financiero que otorguen las organizaciones auxiliares del crédito correspondientes, así como los documentos que demuestren los derechos de crédito transmitidos a empresas de factoraje financiero, notificados debidamente al deudor, junto con la certificación del estado de cuenta a que se refiere el artículo anterior, serán título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.". Ahora bien, no obstante la existencia de convenios modificatorios y de reconocimiento de adeudo al contrato de arrendamiento financiero, el artículo mencionado establece un mandato legal que se hace consistir en que es indispensable notificar al deudor, pues si bien el convenio modificatorio es una expresión de voluntad de las partes para cambiar algunas cláusulas del contrato de arrendamiento financiero, este convenio debe seguir la suerte del principal; de ahí que éste no pueda subsanar la notificación al deudor, dado que conforme a la propia ley es una obligación ineludible, como requisito previo, conjuntamente con la certificación del estado de cuenta del contador de la institución y el contrato de arrendamiento financiero, para estar en presencia de un título ejecutivo mercantil.

**Precedentes:** Contradicción de tesis 63/99-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero en Materia Civil del Primer Circuito, Segundo del

Décimo Sexto Circuito y Segundo del Décimo Noveno Circuito, con el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 14 de febrero de 2001. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Luis Fernando Angulo Jacobo.

Tesis de jurisprudencia 30/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de dos mil uno, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Ministro Juventino V. Castro y Castro.

### **Ejecutoria:**

1.- **Registro** **No.** [7260](#)  
**Asunto:** CONTRADICCIÓN DE TESIS 63/99-PS. **Promoviente:**  
ENTRE LAS SUSTENTADAS POR LOS TRIBUNALES COLEGIADOS PRIMERO  
EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, SEGUNDO DEL DÉCIMO SEXTO  
CIRCUITO Y SEGUNDO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO, CON EL SÉPTIMO  
TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL  
PRIMER CIRCUITO.  
**Localización:** 9a. Epoca; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XIV, Julio de 2001; Pág.  
385;

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XIII, Junio de 2001

Página: 675

Tesis: I.3o.C.226 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. EL CONCEPTO DE CARGA FINANCIERA NO CONSTITUYE UN INTERÉS ADICIONAL AL MONTO DE LA OPERACIÓN A LIQUIDAR DENOMINADA RENTA, SINO UNA PARTE DEL MISMO.

**Texto:** Conforme al sentido literal del artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en el contrato de arrendamiento financiero el capital o monto de la operación de arrendamiento a pagar por parte de la arrendataria en prestaciones periódicas denominadas rentas, se integra no sólo por el valor de adquisición por parte de la arrendadora de los bienes dados en arrendamiento a la arrendataria a plazo forzoso, sino también con las cargas financieras, identificadas en la práctica comercial como intereses y los demás accesorios que convengan los contratantes. El concepto de carga financiera no constituye propiamente un interés adicional al monto de la operación a liquidar mediante prestaciones periódicas denominadas rentas, sino una parte del mismo que se integra por los gastos que eroga la arrendadora al constituirse como intermediaria acreditante y por la ganancia o premio que tiene derecho a percibir, dada su propia naturaleza de sociedad mercantil, y por el sólo hecho de que dé en arrendamiento financiero bienes previamente adquiridos para ese propósito. De ahí que no pueden ser consideradas como intereses las cantidades que por concepto de cargas financieras forman, junto con el valor de adquisición de los bienes dados en arrendamiento y demás accesorios, el valor total de la operación de arrendamiento financiero, y que debe cubrirse en prestaciones periódicas denominadas rentas, porque las cargas financieras derivan de la simple operación de arrendamiento financiero.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**Precedentes:** Amparo directo 10803/2000. Bordados y Encajes, S.A. de C.V. 22 de febrero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

---

**Registro No.** 190911

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XII, Noviembre de 2000

Página: 85

Tesis: 1a./J. 16/2000

Jurisprudencia

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. LA EXHIBICIÓN DE LOS PAGARÉS DERIVADOS DE ESTAS OPERACIONES, ES SUFICIENTE PARA EJERCITAR LA VÍA EJECUTIVA MERCANTIL.

**Texto:** Cuando se intente una acción en la vía ejecutiva mercantil que tenga por objeto obtener el pago de un adeudo derivado de operaciones de arrendamiento financiero, para su procedencia es suficiente la exhibición de los pagarés suscritos con motivo de dicho contrato, pues basta con que éstos contengan los requisitos esenciales que establecen los artículos 170 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, para que traigan aparejada ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción IV del artículo 1391 del Código de Comercio, sin que se requiera que se acompañen necesariamente del contrato y de la certificación del contador de la institución. La exigencia que establece el artículo 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito para los pagarés derivados de un contrato de arrendamiento financiero, de hacer constar en ellos su procedencia, de manera que queden suficientemente identificados, no significa que éstos pierdan su carácter ejecutivo; dicha mención sólo constituye una excepción al principio de abstracción de los títulos de crédito, lo que trae como consecuencia que los subsecuentes tenedores puedan oponer las excepciones derivadas del negocio subyacente. Los pagarés suscritos con motivo de un contrato de arrendamiento financiero no pierden su carácter de título ejecutivo mercantil, ya que basta con que contengan los requisitos esenciales exigidos por la ley para que gocen de dicho carácter.

**Precedentes:** Contradicción de tesis 49/96. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Cuarto en Materia Civil del Primer Circuito. 14 de junio de 2000. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Guadalupe M. Ortiz Blanco.

Tesis de jurisprudencia 16/2000. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintisiete de septiembre de dos mil, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez

Cordero de García Villegas.

**Ejecutoria:**

1.-	Registro	No.	<a href="#">6741</a>
<b>Asunto:</b>	CONTRADICCIÓN	DE	TESIS 49/96.
<b>Promovente:</b>	ENTRE LAS SUSTENTADAS POR LOS TRIBUNALES COLEGIADOS TERCERO Y CUARTO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.		
<b>Localización:</b>	9a. Epoca; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XII, Noviembre de 2000; Pág. 86;		

---

**Registro No.** 191972

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XI, Abril de 2000

Página: 63

Tesis: P. LV/2000

Tesis Aislada

Materia(s): Constitucional, Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. FACULTADES DEL CONGRESO DE LA UNIÓN PARA LEGISLAR EN ESTA MATERIA, POR TRATARSE DE UN CONTRATO DE NATURALEZA MERCANTIL.

**Texto:** El Congreso de la Unión tiene plenas facultades para legislar en lo relativo a la regulación del arrendamiento financiero, de conformidad con el artículo 73, fracción X, de la Constitución Federal, que le otorga atribuciones para legislar en toda la República en materia de comercio, pues el arrendamiento financiero es un contrato de naturaleza mercantil, porque su práctica corresponde, exclusivamente, a una organización considerada auxiliar de crédito, es decir, se está ante la presencia de una empresa a través de la cual se realizan las diversas operaciones enumeradas en el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; así, la participación de una empresa auxiliar de crédito en el contrato, es el elemento determinante para establecer su mercantilidad, en tanto que ésta efectúa el ejercicio profesional de una actividad económica con un fin de intermediación para proporcionar un servicio que tiene como base, a su vez, una actividad de financiamiento. El servicio que consiste en la transmisión del o de los bienes adquiridos, obliga a quien los recibe a cubrir a la arrendadora una contraprestación, lo que trae aparejada una utilidad, esto es, se logra la especulación mercantil. Además, para sustentar la mercantilidad del contrato de arrendamiento financiero cobran exacta aplicación las fracciones I y II del artículo 75 del Código de Comercio, dado que tales disposiciones consideran como actos de comercio a las adquisiciones, enajenaciones y alquileres de muebles y las enajenaciones de inmuebles, con el propósito de especulación comercial; aspectos que se actualizan en la operación de que se trata, pues la arrendadora adquiere, en primer lugar, los bienes y, en segundo, los alquila, con posibilidad de enajenarlos; actos en los que evidentemente hay una intención o propósito de lucro, por lo que el contrato de que se trata es mercantil y el legislador federal puede dictar las disposiciones tendientes a regularlo.

**Precedentes:** Amparo en revisión 2528/97. Benjamín Francisco Villaescusa Molina. 18 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 3430/98. Francisco Armando Quijada Quijada y coag. 18 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Joel Carranco Zúñiga.

Amparo en revisión 479/99. Evangelina Ibarra Robles y coag. 18 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Armando Cortés Galván.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintiocho de marzo en curso, aprobó, con el número LV/2000, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a veintiocho de marzo de dos mil.

---

**Registro No.** 199274

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
V, Febrero de 1997

Página: 708

Tesis: IV.2o.12 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. EL CERTIFICADO CONTABLE DEBE REUNIR LOS REQUISITOS DE UN ESTADO DE CUENTA PARA CONSTITUIR TITULO EJECUTIVO.

**Texto:** De acuerdo con lo preceptuado por el artículo 48 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el contrato de arrendamiento financiero junto con el estado de cuenta certificado por el contador de la organización de crédito acreedora, serán título ejecutivo mercantil sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito. Esta disposición guarda similitud con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, que en lo relativo al certificado contable fue objeto de análisis por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, quien al resolver la contradicción de tesis 38/93, sustentó el criterio que constituye la jurisprudencia 15/94, visible en la página 28 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 78, correspondiente al mes de junio de 1994, de que los estados de cuenta expedidos unilateralmente por los contadores facultados por las instituciones de crédito, para constituir títulos ejecutivos deben contener un desglose de los movimientos que originaron el saldo cuyo cobro se pretende, a fin de que, en aras del principio de igualdad de las partes, el deudor pueda objetar en su caso dichos movimientos; tesis que debe aplicarse también a los estados de cuenta certificados que en unión de los contratos de arrendamiento financiero sirvan de soporte a la acción ejecutiva mercantil, atendiendo al apotegma de que donde existe la misma razón es aplicable idéntica disposición.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO.

**Precedentes:** Amparo directo 901/96. Autotransportes Rápidos Santa Cruz, S.A. de C.V., y otro. 15 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Leandro Fernández Castillo. Secretaria: Marlen de León Vega.

---

**Registro No.** 199585

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



V, Enero de 1997  
Página: 429  
Tesis: I.8o.C.82 C  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO.

**Texto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, las características fundamentales del arrendamiento financiero son: a) la concertación y detalle sobre el bien o los bienes materia del arrendamiento, esto es, la precisión del objeto de contratación; b) la adquisición previa, por parte de la arrendadora financiera, de los bienes objeto del arrendamiento; c) la concesión posterior de su uso y goce temporal, durante un plazo forzoso, a la arrendataria; d) como contraprestación esta última debe obligarse a cubrir una cantidad determinada, en pagos parciales, la cual se integrará con los conceptos siguientes: el valor de la adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios; e) al final del término del arrendamiento financiero, la arrendataria deberá adoptar alguna de las opciones terminales previstas en el artículo 27 de la ley de la materia (compraventa, prórroga del término del arrendamiento o participación en la utilidad que se produzca con la venta de los bienes a terceros). Ahora bien, en relación con la adquisición de bienes que sean objeto del arrendamiento financiero, el artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, prevé dos situaciones complementarias de las características mencionadas con antelación, y son: 1) que la adquisición de los bienes que sean materia del arrendamiento financiero puede realizarse de un tercero; 2) o bien, pueden adquirirse del futuro arrendatario, supuesto en el que éste tendrá dos caracteres distintos, el de proveedor antes de la celebración del contrato de arrendamiento financiero, y el de arrendatario una vez celebrada la convención.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**Precedentes:** Amparo directo 415/96. Industrias Queretanas, S.A. de C.V. 10 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores.

---

**Registro No.** 199586

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

V, Enero de 1997

Página: 430

Tesis: I.8o.C.81 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO. LA ARRENDADORA DEBE SER PROPIETARIA DE LOS BIENES PARA PODER CONCEDER EL USO Y GOCE DE ELLOS A LA ARRENDATARIA.

**Texto:** De conformidad con las características esenciales del contrato de arrendamiento financiero reguladas por los artículos 24 y 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la adquisición de bienes objeto del arrendamiento financiero, por parte de la arrendadora financiera, debe ser previa a la concertación de aquel contrato, para que esté en aptitud de conceder el uso y goce de los bienes a la arrendataria financiera, conservando aquélla la titularidad de los bienes durante todo el plazo de duración del contrato, y hasta en tanto el arrendatario no haya optado por adquirir en propiedad los mismos, como opción terminal de la convención arrendaticia.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**Precedentes:** Amparo directo 415/96. Industrias Queretanas, S.A. de C.V. 10 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores

---

**Registro No.** 205300

**Localización:**

Novena Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

I, Abril de 1995

Página: 126

Tesis: I.3o.C.2 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**Rubro:** ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA LEGITIMACION EN LA CAUSA SE FUNDA EN EL CONTRATO PRINCIPAL Y NO EN LOS PAGARES DERIVADOS O RELACIONADOS CON EL CONTRATO DE.

**Texto:** Conforme al contenido de la exposición de motivos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se hace una equiparación de las operaciones de arrendamiento financiero con las operaciones activas de crédito, de tal forma que debe de obtenerse como conclusión que las disposiciones legales tienen similar interpretación y alcance. Así tenemos que, en relación con operaciones como la denominada contrato de crédito refaccionario, existe el artículo

325 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, precepto similar al numeral 26 de la ley en primer término mencionada, que prevén la suscripción como garantía colateral del negocio financiero que les da origen, títulos que difieren de los pagarés ordinarios y que se encuentran vinculados indisolublemente al negocio causal, sin que con ello se derogue el principio general contenido en el artículo 167 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ya que el título no deja de tener la incorporación del crédito, ni su literalidad, y sólo se encuentra relacionado con el negocio causal, de tal forma que una acción cuyo objetivo sea obtener el pago del adeudo, en ambos tipos de operaciones, esto es, la de crédito refaccionario y la de arrendamiento financiero, sólo puede instaurarse con la aportación conjunta del contrato, de la certificación del contador de la institución y con la exhibición del pagaré que, como se ha dicho, solamente es una garantía colateral del crédito plasmado en esencia en el contrato principal.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**Precedentes:** Amparo directo 823/95. Hotelera Camu, S. A. de C. V. 16 de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis García Vasco. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 49/96 resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 16/2000, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, noviembre de 2000, página 85, con el rubro: "ARRENDAMIENTO FINANCIERO. LA EXHIBICIÓN DE LOS PAGARÉS DERIVADOS DE ESTAS OPERACIONES, ES SUFICIENTE PARA EJERCITAR LA VÍA EJECUTIVA MERCANTIL."

---

## **BIBLIOGRAFÍA.**

ALCOCER ALCOCER, Agustín. La contratación privada atípica en el derecho mexicano. Ed. Funda. Querétaro, 2003.

DÍAZ BRAVO, Arturo. Contratos Mercantiles. Ed. Oxford, Séptima Edición, México 2002.

DÍAZ GONZÁLEZ, Luis Raúl. Contratos civiles y mercantiles. Ed. Sicco, México, 2000.

GUZMÁN HOLGUÍN, Rogelio. Derecho Bancario y Operaciones de Crédito. Ed. Porrúa, México, 2002.

VVAA. Arrendamiento Financiero, Estudio Contable, Fiscal y Financiero.

Ed. Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Cuarta edición, México, 1999.