

Me suena...

El arrendamiento financiero

(Segunda parte)

¿Alguna vez has escuchado sobre el contrato de arrendamiento financiero?

 Alejandro Chávez Alor
 Víctor Jurado

El A.F. tiene como característica principal facilitar la adquisición de bienes

En la pasada edición hicimos referencia de manera general a los antecedentes del arrendamiento financiero (A.F.) con la intención de refrescar un poco la memoria del lector, rescatamos de ellos la importancia que se le otorgó como instrumento de financiamiento en nuestro país, y de ahí, su reconocimiento en 1984 dentro de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (LGOAAC). Repasado lo anterior, abordaremos en esta segunda entrega el concepto del A.F., la ley que lo regula y su clasificación.

El 18 de julio de 2006 se publica en el Diario Oficial de la Federación y con entrada en vigor al día siguiente, el decreto por el que la figura del A.F. pasa a formar parte de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") y deja de existir dentro de la LGOAAC.

Actualmente la LGOAAC regula al A.F. cuando éste es celebrado por Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES): entidades financieras que otorgan crédito al público y que realizan operaciones de arrendamiento financiero y factoraje financiero.

Visto lo anterior, el punto de partida para construir la definición del A.F. es sin duda la LGTOC, norma que lo determina como el contrato por virtud del cual una institución financiera especializada (la "Arrendadora") se obliga a adquirir un bien para conceder el uso o goce temporal de éste a otra persona, sea física o moral (el "Arrendatario"), durante un plazo forzoso y obligándose ésta última a pagar una renta determinada y suficiente para cubrir el valor del bien y gastos accesorios aplicables. A todo esto, la "Arrendadora" adquirirá el bien con el proveedor, fabricante o constructor que para tal efecto seleccione el "Arrendatario".

El A.F. tiene como característica principal facilitar la adquisición de bienes tales como maquinaria, equipo de cómputo o de oficina, mobiliario, vehículos o inmuebles, permitiendo el acceso a una fuente de financiamiento y crecimiento sin tener que descapitalizarse, ya que el 100% del valor del bien se puede financiar.

Otra de las características del contrato de A.F. que debemos destacar, es la obligación del "Arrendatario" de optar, al vencimiento del contrato, por una de las siguientes opciones ("terminales"): (I) la compra del bien a un precio inferior a su valor de adquisición; (II) prorrogar el plazo para continuar usando el bien pagando una renta inferior a la que pagaba, o (III) participar con la "Arrendadora" en el precio de la venta del bien a un tercero. Es importante, para que el "Arrendatario" pueda hacer válida alguna de las opciones terminales, que notifique por escrito a la "Arrendadora" respecto de la opción que elegirá, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, respondiendo por los daños y perjuicios en caso de omitir la mencionada notificación.

Ahora bien, recordando un poco nuestras clases de contratos, nos preguntaríamos: ¿cómo se clasifica el contrato del A.F.? Luego entonces, de manera lacónica y condensada contestamos a la pregunta: 1) Típico, contrato regulado en nuestro derecho por la LGTOC y la LGOAAC, respectivamente; 2) Nominado, contrato denominado con el nombre de arrendamiento financiero; 3) Bilateral, solamente se crea una relación jurídica entre "Arrendadora" y "Arrendatario" y no con el proveedor del bien, quien solo contrae obligaciones y adquiere derechos con la Arrendadora; 4) Consensual, el contrato se perfecciona por el simple acuerdo de las partes, sin necesidad de que a su inicio el "Arrendatario" pague el precio o la "Arrendadora"

La Procuraduría Federal del Consumidor será la que revisará que los contratos de A.F. no incorporen cláusulas abusivas y desconocidas

entregue el bien objeto del contrato; 5) Formal, la LGTOC requiere que los contratos de A.F. se otorguen por escrito y que se inscriban en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio; 6) Oneroso: impone provechos y gravámenes recíprocos; 7) De tracto sucesivo, su ejecución es posible con el transcurso de cierto tiempo; 8) TraslATIVO de uso y goce, el Arrendatario adquiere el uso y goce del bien a cambio de un precio determinado, y 9) De adhesión, las cláusulas del contrato de A.F. son redactadas unilateralmente por la Arrendadora, sin que el arrendatario pueda discutir su contenido. Será la Procuraduría Federal del Consumidor ("PROFECO") la que revisará su apego a la ley y la que evitará y sancionará la incorporación de cláusulas abusivas y desconocidas en vista de proteger a los Arrendatarios.

Visto lo expuesto y con un conocimiento general adquirido ya sobre el tema, faltaría por referirnos a los derechos y obligaciones de cada una de las partes que participan en el contrato de A.F., ejemplos de contratos de A.F. y comparar al mismo con otro instrumento de financiamiento común como lo es el crédito. Así pues, te invitamos a que nos leas en próximas entregas. 🍷

Fuentes:

-Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. *LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO*. Última reforma publicada el 13 de junio de 2014.

-Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. *LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CRÉDITO*. Última reforma publicada el 10 de enero de 2014.

-Vázquez Pando, Fernando Alejandro. *REFLEXIONES EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO*. Jurídica. Anuario del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana, Número 14, México, 1982.

-González Alcántara, Juan Luis. *DERECHOS DEL ARRENDADOR*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 2000.

-H. León Tovar, Soyla, *EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN EL DERECHO MEXICANO. UNA OPCIÓN PARA EL DESARROLLO*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas México, 1989.

-www.condusef.gob.mx; consulta: 14/05/15.