

Me suena...

El arrendamiento

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



Alejandro Chávez Alor



Víctor Jurado Acevedo

En pasadas ediciones hice referencia a los antecedentes de la figura del arrendamiento financiero ("A.F."), su definición, regulación, clasificación y la importancia de esta figura como instrumento de financiamiento en nuestro país. A manera de conclusión, abordaré las obligaciones cada una de las partes en el contrato de A.F., y correspondiente a lo distinguiré de otro instrumento de financiamiento, el crédito.

Si bien es cierto que tanto el arrendador como el arrendatario adquieren obligaciones al amparo del contrato de A.F., todas las prestaciones serán a cargo del arrendatario financiero.

A pesar de ello, si bien son mínimas, existen algunas prestaciones a cargo de la arrendadora financiera, tales como: (i) adquirir los bienes de interés que seleccione el arrendatario financiero, (ii) entregar los bienes al arrendatario financiero, (iii) conceder el uso y goce del bien al arrendatario financiero por un periodo determinado y a plazo forzoso para ambas partes, (iv) no oponerse a la selección de cualquiera de las opciones terminales seleccionadas por el arrendatario financiero (la compra del bien a un precio inferior a su valor de adquisición, prorrogar el plazo del contrato de A.F. para continuar usando el bien pagando una renta inferior a la que pagaba, o bien, participar con la arrendadora en el precio de la venta del bien a un tercero), y (v) transmitir al arrendatario financiero los derechos que como comprador pudiera tener en contra del vendedor (arrendador financiero) o bien, legitimarlo para que en su representación ejercite tales derechos.

Respecto de las obligaciones del arrendatario financiero, están son las siguientes: (i) pagar el precio que ha de hacerse a cambio de la concesión del uso y goce del bien durante su vida útil, las cargas financieras y demás accesorios (esta obligación incluye la época de pago, la cantidad de dinero determinada o determinable y la forma de pago), (ii) conservar los bienes objeto del contrato, en el estado que permita el uso normal que le corresponda (incluyendo el mantenimiento necesario y oportuno que el bien requiera), (iii) utilizar los bienes sólo para el uso convenido en el contrato de A.F. o conforme a la naturaleza y destino de los mismos, (iv) seleccionar al proveedor, fabricante o constructor, con la descripción e identificación de los bienes que se adquirirán (esto a efecto de que el arrendador financiero pueda adquirir los bienes solicitados por el arrendatario financiero y conceder su uso y goce temporal).

Complementariamente (v) sufrir los vicios o defectos ocultos que impidan el uso parcial o total del bien (consecuencia de haber seleccionado el arrendatario al proveedor, fabricante o constructor del bien), (vi) responder por los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños de que sean objeto los bienes dados en A.F., sin quedar liberado de la contraprestación pactada, (vii) celebrar un contrato de seguro u otorgar garantía que cubra, en los términos que se convengan, los riesgos de construcción, transportación, instalación, daño o pérdida del bien, así como la responsabilidad civil susceptible de causarse con motivo del uso y goce del bien a terceros, al mismo arrendatario financiero

nto financiero (Tercera parte)

“La decisión final en cuanto al tipo de financiamiento a utilizar para la adquisición de un bien debe ser en función de las necesidades y posibilidades”, Alejandro Chávez A.

o a sus propiedades, y (viii) adoptar a la terminación del contrato de A.F., alguna de las opciones terminales.

Ahora bien, en cuanto al financiamiento tradicional, el crédito, éste conlleva generalmente el pago de un enganche sobre el valor del bien y el pago de una comisión por apertura de crédito. Puede que el crédito sea una manera fácil y práctica, en términos generales, de adquirir un bien, sin embargo, con el A.F. se tienen las ventajas fiscales a que hice mención en ediciones pasadas y la posibilidad de elegir la opción terminal que más convenga.

Tanto el crédito como el A.F., representan pasivos, es decir, obligaciones, y la decisión final en cuanto al tipo de financiamiento a utilizar para la adquisición de un bien, debe ser en función de las necesidades y posibilidades del contratante. Ahora que ya se conoce el A.F., y las obligaciones de cada una de las partes, se tiene la posibilidad de analizar las posibilidades de financiamiento para la adquisición del bien de nuestro interés. Eso sí, sea cual sea el tipo de financiamiento por el que se opte para la adquisición del bien de interés, para lo cual se debe recordar cumplir con los términos y condiciones pactados.

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.

Vázquez Pando, Fernando Alejandro. Reflexiones en torno al arrendamiento financiero. Jurídica. Anuario del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana, Número 14, México, 1982.

León Tovar, Soyla H., El arrendamiento financiero (leasing) en el derecho mexicano. Una opción para el desarrollo. México, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1989. 

