

<i>Capítulo tercero. Clasificación y características del arrendamiento financiero</i>	41
1. Clasificación	41
2. Características	45

CAPÍTULO TERCERO

CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. Clasificación

1) *Típico*. Se trata de un contrato regulado en nuestro derecho, típico a partir de diciembre de 1981, fecha en que se establecen los derechos y obligaciones de las partes y el contenido del negocio, que anteriormente era atípico y como tal se efectuaba dentro del marco de la autonomía de la voluntad y de la libertad contractual.

2) *Nominado*. Es un contrato que además de estar regulado en nuestro derecho tiene ya un nombre: "arrendamiento financiero".

3) *Bilateral*. Dentro de las clasificaciones que se han elaborado de los contratos, se encuentra aquella que distingue entre bilaterales y plurilaterales, clasificación que atiende al número y posición formal de las partes en relación a sí mismos. Es oportuno destacar que el Proyecto de Convención sobre Arrendamiento Financiero Internacional adoptado por el UNIDROIT en Roma, en 1987,⁴⁷ incluye en el contrato a tres partes: la arrendadora financiera, el arrendatario financiero y el suministrador o proveedor del bien, de manera tal que se tratara de un contrato plurilateral, en el cual el suministrador o proveedor del bien (vendedor) objeto del contrato de arrendamiento financiero, es parte de esta operación, circunstancia que me parece inadecuada, toda vez que no lo es, ya que únicamente hay relación jurídica entre arrendadora y arrendatario financieros, el proveedor sólo contrae obligaciones y adquiere derechos con la arrendadora financiera y cuando entra en relación con el arrendatario lo hace en función de otros negocios jurídicos,

⁴⁷ Véase el texto y su informe explicativo en UNIDROIT, *Draft Convention on International Financial Leasing*, STUDY LIX-DOC 48 (original en inglés), Roma, octubre de 1987.

como pueden ser la representación, la cesión de derechos, y en general la legitimación.

Es decir, el suministrador entra en la relación jurídica derivada únicamente de la compraventa del bien no de aquella del arrendamiento financiero; incluso el propio Proyecto admite que existen dos acuerdos: uno de suministro y otro de arrendamiento financiero. Tan no es un contrato en que intervengan tres partes, que el Proyecto sólo se ocupa de arrendadora y arrendatario financieros y omite toda sanción a cargo del suministrador que no entrega en el plazo previsto el bien objeto del contrato, ni se conceden acciones o derechos para exigirle su cumplimiento.

Que la arrendadora financiera deba adquirir siempre los bienes de un tercero, no hace que necesariamente en el contrato existan tres partes (en ese caso existen cuatro partes en dos negocios jurídicos distintos, en los cuales una de ellas es la misma de uno y otro prácticamente, pero no de manera jurídica). Sería más adecuado señalar que se trata de un contrato bilateral e insistir, si ese es el propósito, en la necesidad de que la arrendadora financiera adquiera el bien, según las instrucciones del arrendatario financiero, de un tercero, con lo cual permanecería la imposibilidad de que el futuro arrendatario financiero fuera el propio proveedor del bien.⁴⁸

En efecto, si lo que se quiere es propugnar por una afectiva circulación internacional de bienes mediante el contrato y, por tanto, evitar que una persona dé en arrendamiento financiero un bien que haya sido propiedad del arrendatario financiero, dicho propósito puede mantenerse sin necesidad de imponer carácter plural al contrato.

Existen contratos en los que sólo puede haber dos partes, y otros en los que pueden existir más de dos. Los primeros son llamados bilaterales; en ellos las partes se encuentran una frente a la otra y sus prestaciones se sitúan en una relación jurídica de equivalencia (*do ut des, do ut facias, facio ut des, facio ut facias*), las partes actúan animadas por intereses contrapuestos y sus prestaciones son cruzadas entre sí; es decir, el contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente (a. 1836 del CC); mientras que será

⁴⁸ Lo cual parece ser el espíritu del Proyecto de Convención, según se lee en el informe explicativo del proyecto citado, pp. 31 y 32.

plurilateral cuando cada parte no tiene una contraparte sino una serie de ellas, con quienes les une un interés común (sociedades civiles, mercantiles).

Pues bien, el A.F. es un contrato bilateral y no plurilateral, ya que, al no haber una relación triangular fabricante-arrendador-arrendatario, las relaciones mantenidas por la arrendadora con el fabricante y el arrendatario y las de éste con los dos primeros, se desarrollan “por canales independientes, sin interrelación en lo esencial”,⁴⁹ lo mismo que las relaciones del fabricante con el arrendador.

Aunque mucho se ha discutido sobre el carácter con que la arrendadora financiera adquiere los bienes a solicitud e indicación del futuro arrendatario financiero, y respecto a la naturaleza de los actos que éste realiza con el fabricante, productor o distribuidor, futuro vendedor de los bienes, no es aquí momento de su solución, bástenos por el momento con señalar que cuando el futuro arrendatario financiero se dirige al proveedor, solicita información, catálogos, precios y condiciones sobre determinado bien, no lo hace como representante de su futura arrendadora financiera, sino *motu proprio*, de suerte que si se comprometiera a adquirir (promesa de compra) el bien y finalmente la arrendadora no decidiera celebrar el contrato, ésta no tendría ninguna obligación con la proveedora, mientras que dicho futuro usuario se vería en conflicto, puesto que mínimamente habría de pagar daños y perjuicios (si no es que la celebración del contrato de compraventa). Otro tanto ocurre cuando la arrendadora, en su carácter de tal y de acuerdo con las especificaciones e indicaciones del arrendatario financiero, adquiere del proveedor determinado bien; aquí hay lisa y llanamente una compraventa, y como tal surte sus efectos sin tomar en cuenta que dicho bien es el objeto del contrato de A.F.

4) *Consensual*. Se trata de un contrato de carácter consensual, que se perfecciona por el simple acuerdo de las partes, sin necesidad de que el arrendatario financiero pague el precio o de que la arrendadora financiera entregue el bien objeto del negocio. Rico Pérez⁵⁰ advierte que sólo en principio es consensual, ya que “otros principios impuestos en aras de seguridad jurídica limitan la con-

⁴⁹ Cogorno, *op. cit.*, pp. 19-20.

⁵⁰ *Op. cit.*, pp. 21 y 22.

sensualidad, como son el principio de formalidad”; en realidad confunde el carácter consensual con el formal, que no son antagónicos, ya que puede ser y de hecho es el A.F. consensual (en oposición a real) y formal (en oposición a consensual).

5) *Formal*. Para el derecho mexicano el A.F. debe celebrarse por escrito y ratificarse ante notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público (a. 25, párrafo 30).

6) *Conmutativo*. El A.F. es de este carácter, toda vez que las prestaciones de las partes son ciertas y susceptibles de apreciación inmediata (a. 1838 del CC), desde el momento en que él se celebra.

7) *Oneroso*. Otra de las características del A.F. es que se trata de un contrato oneroso porque en él se estipulan provechos y gravámenes para ambas partes (a. 1837 del CC). Si bien su costo es muy alto en relación con otros créditos, su precio es compensado con otros beneficios, como la financiación del 100% del valor del bien; el mantenimiento de la capacidad aparente de endeudamiento del arrendatario financiero, o las ventajas fiscales que ofrece el contrato.

8) *De tracto sucesivo*. Es un contrato cuya ejecución sólo es posible con el transcurso de cierto tiempo.

9) *Traslativo de uso o goce*. Por el A.F. el arrendatario financiero adquiere el uso o goce del bien a cambio de un precio y eventualmente la propiedad del bien, por lo que también sería traslativo de la propiedad, pero esta característica es eventual, mientras que la primera es esencial.

10) *De adhesión*. Es así porque sus cláusulas son redactadas unilateralmente por la arrendadora financiera, sin que el arrendatario financiero, para aceptar el contrato, pueda discutir su contenido; de suerte que la LGOAAC (a. 76) establece la previa aprobación por parte de la CNBS de las solicitudes y contratos, tanto respecto de su contenido, como de los requisitos tipográficos, para considerar fácilmente legibles los caracteres empleados. En este punto valdría la pena cuestionar si es o no aplicable, y en qué medida, lo dispuesto en el a. 64 de la LFPC, en cuanto al concepto de “contrato de adhesión”, y en cuanto a que éstos deben ser escritos *íntegramente* en idioma español; y por último, qué debemos entender por “íntegramente”, porque tal vez éste podría ser un argumento más a favor de quienes se resisten a llamar *leasing* al contrato.

2. Características

1) La arrendadora financiera debe adquirir los bienes objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones y del proveedor indicados por el arrendatario.

2) La concesión temporal del uso o goce de la cosa objeto del contrato.

3) El precio del contrato debe ser una cantidad de dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición del bien, el beneficio o utilidad de la arrendadora por la inversión, las comisiones, fletes, gastos, impuestos y demás accesorios. Dicho precio debe pagarse en fracciones, cuotas o cánones según se convenga en el contrato.

4) La asunción de los riesgos es a cargo del arrendatario financiero, así como de los vicios de la cosa y gastos de conservación y mantenimiento.

5) La obligación de la arrendataria financiera de optar, al finalizar el contrato, por alguna opción respecto al bien: la compra, la prórroga del contrato, la venta del bien a un tercero u otra.

6) *Registro.* En el derecho mexicano el A.F. no está sujeto a registro; sin embargo, las partes pueden solicitar que se inscriba en el RPC sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen (a. 25, párrafo 30, de la LGOAAC), de acuerdo con el objeto del contrato. En todo caso lo que se inscribe es la titularidad compleja del adquirente o usuario en el A.F. considerado como un todo, no como un arrendamiento más una opción de compra o de prórroga como elementos separados, sino una situación jurídica compleja, un nuevo y único contrato. Dicho registro se traduce en una publicidad de derecho del contrato; de acuerdo con la ordenanza francesa de 1976, las operaciones de A.F. estarán sujetas a dichas publicaciones con las modalidades fijadas por decreto, el cual precisará las condiciones en las cuales la falta de publicidad entrañará la inoponibilidad a los terceros. En nuestro derecho, como dijimos, no se exige dicho registro; sin embargo, para que la arrendadora financiera pueda pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto del contrato por incumplimiento del arrendatario financiero, y para que el juez lo decrete de plano, debe, entre otros requisitos, acompañar el contrato debidamente registrado (a. 33 de la LGOAAC).

7) *Plazo forzoso*. Se trata del periodo inicial o irrevocable en el cual ninguna de las partes puede rescindir el contrato, y abarca gran parte o toda la vida económica del bien y se calcula de tal manera que los cánones de ese periodo sean iguales al costo del bien dado en A.F. más un beneficio. El uso o goce del bien ha de ser de carácter temporal y a plazo forzoso; ello se debe a la necesidad de salvaguardar la vigencia del contrato y justificar, en todo caso, el derecho de la arrendadora financiera a exigir al usuario el pago de la totalidad de los cánones, aunque los bienes sean inservibles para éste. Dice Giovanoli⁵¹ de esta restricción se explica por el cuidado de la arrendadora financiera de no perder el control de la garantía real que representa la propiedad de los bienes: durante ese plazo forzoso, aun cuando el bien resulta inútil, el arrendatario no puede dejar de pagar las parcialidades, en principio ningún litigio suspende las obligaciones de las partes.

Que la ley prescriba el plazo forzoso se debe justificar en cuanto que con base en dicho plazo se determina el precio o las parcialidades a pagar por el contrato y el momento en el cual se debe ejercitar la opción. Dicho plazo tiene como fundamento el concepto de “uso o goce temporal” y es también un elemento del arrendamiento en general (a. 2398 del CC) sobre el que se ha pronunciado la doctrina. Si no se señala el plazo forzoso estaremos frente a otro contrato, un arrendamiento civil o uno mercantil, pero no frente a un A.F., al que por cierto no se le pueden aplicar supletoriamente las disposiciones del CC que establece en materia de arrendamiento de muebles: “si no se hubiere fijado plazo... el arrendatario será libre de devolverlo (el bien) cuando quiera” (a. 2460); asimismo, tampoco resultarán aplicables al A.F. los plazos máximos que establece el CC (a. 2398) para los arrendamientos de inmuebles, es decir, de quince años para el comercio y de veinte para la industria.

El A.F. es un nuevo contrato diverso, como veremos más adelante, del arrendamiento.

8) *Carácter mercantil*. En las legislaciones en las que se prevé expresamente como objeto exclusivo del contrato a los bienes des-

⁵¹ Giovanoli, Mario, *Le crédit-bail (leasing) en Europe: développement et nature juridique*, París, Librairies Techniques, 1980, p. 43. Véase Rolin, *op. cit.*, pp. 22 y 23.

tinados a fines industriales, comerciales o de servicios, resulta fácil concluir que el contrato es mercantil; en otros casos, habrá que recurrir a la calidad del o de los sujetos, del objeto o del fin o propósito perseguido por las partes.

En lo que al derecho mexicano se refiere, el A.F. resulta un contrato de carácter mercantil por las siguientes circunstancias: *a*) está regulado en una ley de carácter mercantil que es la LGOAAC; *b*) la arrendadora financiera ha de ser un comerciante, una sociedad anónima dedicada exclusivamente a realizar actos de esta naturaleza (a. 3, fr. II); *c*) el arrendatario, dadas las características del contrato puede, aunque no necesariamente, ser un comerciante, y *d*) el propósito cuando menos de la arrendadora financiera es de carácter lucrativo. Por todo lo anterior hemos de concluir que estamos frente a un contrato de carácter mercantil y, como consecuencia, como lo establece la propia LGOAAC (a. 10), las leyes mercantiles, los usos comerciales imperantes entre las organizaciones auxiliares del crédito (arrendadoras financieras) y el derecho común, le serán aplicables supletoriamente y en este orden.