

<i>Capítulo cuarto. Elementos del contrato de arrendamiento financiero</i> . . . . .	49
1. Elementos esenciales . . . . .	49
A. Consentimiento . . . . .	49
B. Objeto . . . . .	50
C. Causa . . . . .	53
2. Elementos de validez . . . . .	53

## CAPÍTULO CUARTO

### ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

#### 1. *Elementos esenciales*

*Consideraciones generales.* En el capítulo anterior señalamos que el A.F. es un contrato, en éste nos referiremos a sus elementos. Nuestro derecho positivo establece una distinción entre convenio y contrato, el primero como el género y el segundo como la especie (a. 1793 del CC), aunque luego concluye que las disposiciones aplicables a ésta le son también aplicables a aquél (a. 1859 del CC). El contrato es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones, prescribe el CC (a. 1793). Dicho contrato como acto jurídico que es, requiere para producir todas sus consecuencias jurídicas ser eficaz y para ello precisa tanto de elementos de existencia como de validez.

Existe una diferencia tajante entre esos elementos, los de existencia: como su nombre indica, se requieren para que el acto nazca, para que cobre vida jurídica; los de validez, en cambio, suponen que el acto ha nacido, pero son necesarios para que su vida sea perfecta y no adolezca de vicios o defectos que entrañen su nulidad.

Nuestro derecho común no regula el acto jurídico, sino que toma y regula al contrato como prototipo de él, pues señala que “las disposiciones sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos...” (a. 1859).

#### A. *Consentimiento*

Para que puedan existir los contratos se precisa del consentimiento y del objeto que pueda ser materia del mismo (a. 1794 del CC). En este orden de ideas, el A.F. requiere para su existencia

del acuerdo de voluntades, es decir, de la concurrencia de las voluntades de la arrendadora financiera y del arrendatario financiero; del ánimo, la intención o resolución de éste para pagar los cánones y, al finalizar el contrato, optar por alguna de las opciones terminales; y la voluntad de la arrendadora financiera para adquirir los bienes indicados por aquél y concederle el uso o goce.

Basta el acuerdo de voluntad de las partes, su consentimiento, su manifestación de voluntad, consciente y libre que exprese su acuerdo respecto del contrato para la existencia del mismo sin que se requieran formalidades, es decir, aunque no se otorgue por escrito, ya que la forma escrita no es un elemento de existencia.

### B. Objeto

El objeto del contrato es otro de sus elementos de existencia, y está constituido por la cosa que el obligado debe dar y el hecho que el obligado debe hacer (a. 1924 del CC); consiste en una prestación cuyo contenido es dar bienes o prestar servicios destinados al cumplimiento del fin del contrato.

El objeto se clasifica en directo o indirecto. El primero consiste en la conducta de los contratantes que se manifiesta como una prestación de hacer, que consiste en entregar un bien del cual se ha de conceder su uso o goce; mientras que el segundo, el objeto indirecto, es la cosa misma, los bienes que la arrendadora financiera ha de adquirir y entregar en A.F. al arrendatario financiero; es decir, se presentan dos situaciones, la prestación de un hecho y la prestación de una cosa.

Para la prestación del hecho, en el A.F., como en cualquier contrato, se requiere que la conducta del obligado sea posible (*ad impossibilia nulla obligatio*), porque las prestaciones de hecho que sean físicas o jurídicamente imposibles no pueden ser objeto de contrato. Además, dicha prestación ha de ser lícita, es decir, que no vaya en contra de la ley, del orden público o de las buenas costumbres (aa. 8 y 1830 del CC y 77 del CCo).

En cuanto a la prestación de la cosa, ésta debe existir en la naturaleza, ser determinada, determinable en cuanto a su especie y debe estar en el comercio (a. 1825 del CC), y la prestación de ella consiste en la enajenación temporal del uso o goce de cosa

cierta y determinada (a. 2011 del CC). Pueden ser objeto del A.F. los bienes muebles e inmuebles, tanto por su naturaleza como por disposición de la ley (aa. 14 y 747 a 789 del CC); así, pueden ser computadoras, máquinas, herramientas, generadores eléctricos, bombas y calentadores, equipos para canteras y minería, maquinaria agrícola, para edificación y obras públicas, vehículos, bienes de equipo para la industria, el comercio o los servicios públicos y al público, material rodante, locomotoras, barcos, aviones, equipos de oficina, quirúrgico y, en general, bienes de capital destinados a una explotación económica determinada; pero también bienes inmuebles y aquellos que constituyen la propiedad industrial.

El A.F. ha tenido tal éxito en los últimos años que según Gutiérrez Viguera<sup>52</sup> una buena parte de todos los aviones comerciales *boeing* 747, 707 y DC-8 que vuelan por todo el mundo, se encuentran en régimen de A.F. Además, no hay obstáculo alguno para que se celebre un A.F. sobre derechos, como podrían ser una patente, una marca, una concesión, puesto que como bien dice Arce Gargollo,<sup>53</sup> aunque cuando el CFF habla de bienes tangibles, pueden celebrarse sobre derechos como ocurre en el arrendamiento civil. Díaz Bravo<sup>54</sup> reconoce que hasta 1983 sólo se operaba con ciertas mercancías, pero que ahora es posible que la operación recaiga en inmuebles y aun en intangibles o meros derechos, como marcas o patentes; aunque advierte: “si bien cabe aclarar que, por lo que a las arrendadoras financieras concierne, la LGICOA parte del supuesto de que sólo pueden operar con bienes tangibles”; sin embargo, dicha ley no hace tal distinción, como sí la establece el CFF al exigir que el contrato tenga por objeto bienes tangibles, pero también creemos que no hay impedimento legal alguno para aceptar que los derechos, sobre todo la propiedad industrial, puedan ser objeto de un A.F. Que según el CFF no sean objeto del A.F., sólo significa que no entran en los supuestos de este ordenamiento, pero no por ello se excluyen como objeto del contrato.

En cuanto al derecho extranjero, España parece inclinarse a que el objeto del contrato se limite a los bienes de equipo, capital pro-

<sup>52</sup> *Op. cit.*, p. 63.

<sup>53</sup> Arce Gargollo, Javier, *Contratos mercantiles atípicos*, México, Trillas, 1985, p. 78.

<sup>54</sup> *Op. cit.*, p. 89.

ductivo y vehículos destinados a fines agrarios, industriales, comerciales, de servicios o profesionales, aunque se establece que el gobierno puede extender dicho objeto a bienes afectos a fines distintos de los señalados y a bienes también distintos.<sup>55</sup>

No pueden ser objeto de A.F. el equipo de transporte público federal, ya que las facturas deben encontrarse a nombre de los transportistas para que les otorguen los permisos de circulación; los derechos intransmisibles, o los personalísimos, como el uso y la habitación; tampoco los bienes consumibles en el primer uso. En cuanto a la convención, el objeto del contrato parece estar limitado a bienes de equipo (a. 1º, inciso a).

Pese a que la ley no exige requisito alguno de publicidad y deja a voluntad de las partes registrar o no el contrato, si la arrendadora financiera pretende que el juez decrete de plano la restitución de bienes dados en A.F. en virtud de incumplimiento del arrendatario financiero, debe demostrar que el contrato fue registrado, tal como lo establece la LGOAAC, es decir, que implícitamente exige dicha publicidad, toda vez que si bien no los obliga directamente a registrar el contrato, sí hace necesario dicho registro para efecto de que la arrendadora financiera pueda exigirle al juez tal restitución y éste la decrete de plano. Ello no implica que por sí mismo el contrato esté sujeto a publicidad, como en cambio sí al cumplimiento de la forma escrita. Asimismo, aunque la ley no exija dicho registro, existen casos en los cuales el mismo es necesario. En efecto, nos referimos a los supuestos en los que por la naturaleza misma de los bienes debe procederse al registro del acto cuyo objeto lo constituyen tales bienes; tal sería el caso de un A.F. sobre buques, el cual, de acuerdo con la LNCM (a. 96) debe inscribirse en el Registro Público Marítimo Nacional; publicidad esta de tal importancia que el proyecto de convención sobre A.F. internacional plantea la posibilidad de señalar como derecho aplicable para que la arrendadora financiera pueda ejercitar sus derechos reales (sobre el equipo) en contra de terceros, el derecho del Estado en donde se hubiere registrado el barco, aeronave, vehículo u otro equipo sujeto a registro (a. 3, inciso a, sujeto a discusión);

<sup>55</sup> Cfr. el a. 20, numeral 2, del Real Decreto Ley de Ordenación Económica, cit., nota 23, p. 418.

no obstante ello, tal inscripción es indirecta, porque se hace ya no por el acto mismo sino por la naturaleza de su objeto indirecto.

### C. *Causa*

La función económica-jurídica que objetivamente cumple el A.F., en atención a la cual el derecho concede su reconocimiento a la voluntad privada, es el propósito concreto que procuran obtener quienes se obligan mediante el contrato. La causa como el fin esencial o más próximo que los contratantes se proponen al celebrar el acto, o el fin inmediato o directo en vista del cual se obligan; en fin, la finalidad o razón económica que persigue cada una de ellas; para el arrendador financiero, obtener un lucro por la financiación que otorga al arrendatario financiero; y para éste, la obtención del uso del bien que necesita para su explotación sin necesidad de adquirirlo en propiedad.

### 2. *Elementos de validez*

Nuestra LGOAAC exige que el contrato de A.F. sea otorgado por escrito y ratificado ante notario público, corredor titulado o cualquier otro fedatario público. La forma exigida constituye un elemento de validez del negocio, lo que significa que para que el contrato sea perfecto debe ser satisfecho dicho requisito; de otra manera, si sólo se manifiesta la voluntad, habrá contrato, pero estará viciado de nulidad relativa por falta de forma. Sin embargo, por la naturaleza misma de la arrendadora financiera (organización auxiliar de crédito), no es suficiente su otorgamiento por escrito, se requiere la previa aprobación de los modelos o cartabones de contrato, elaborados unilateralmente por la arrendadora financiera, por parte de la CNBS; dicha aprobación implica, entre otras consideraciones, la de que los caracteres empleados en su redacción sean fácilmente legibles en lo que respecta a su contenido (a. 76 de la LGOAAC); asimismo, tales modelos deben incluir las cláusulas invariables o esenciales que administrativamente fije la propia CNBS mediante disposiciones generales.