

Concepto

La traducción del verbo **“to lease”** significa alquilar o arrendar, que en sus orígenes muy antiguos se aplicaba al tradicional contrato de arrendamiento de bienes inmuebles; sin embargo, en épocas más recientes y aplicado este criterio al arrendamiento de muebles, se utiliza para los equipos industriales y comerciales de toda índole. En el derecho comparado se ha definido al leasing como un arrendamiento utilizado para conceder a una empresa el derecho de utilizar un bien de equipo durante toda o la mayor parte de la vida económica de dicho bien.

El Arrendamiento Financiero ha sido objeto de una serie de polémicas, pero los tratadistas se han preocupado más por su terminología que por su definición, algunos subrayan el carácter arrendaticio del mismo, otros destacan más la opción de compra y otros más incluyen todas las características del negocio, y es que en realidad, definir el Arrendamiento Financiero no es tarea fácil.

En nuestro país, el Arrendamiento Financiero se define como el instrumento a través del cual una empresa (la Arrendadora) se obliga a comprar un bien para conceder el uso de este a otra persona (Arrendatario o cliente) durante un plazo forzoso; el arrendatario a su vez se obliga a pagar una renta, que pueden fijar desde un principio las partes, siempre y cuando esta sea suficiente para cubrir el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y adoptar al vencimiento del contrato algunas de las opciones terminales siguientes:

A) La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato o, en su defecto, inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases establecidas en el mismo contrato.

B) A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, mediante el pago de una renta inferior a los pagos periódicos correspondientes al plazo originalmente pactado, conforme a las bases previstas en el contrato.

C) A participar con la arrendadora financiera en el precio de venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos convenidos.

D) Cualquier otra opción terminal previamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Concepto

Una de las ventajas del arrendamiento es que permite al arrendatario utilizar el bien, sin que sea de su propiedad, lo cual evita que efectúe erogaciones en la compra de activos, al mismo tiempo que facilita la negociación con el proveedor pues le permite obtener precio de contado.

Otra definición más completa y más clara es la que da el autor norteamericano **Richard F. Vancil**:

“Se trata de un contrato, por el cual el arrendatario acepta efectuar una serie de pagos al arrendador, pagos que en total exceden el precio de compra del bien adquirido. De un modo general, los pagos son escalonados en un periodo equivalente a la mayor parte de la vida útil del bien. Durante ese periodo, llamado periodo inicial de alquiler, el contrato es irrevocable por las dos partes, y el arrendatario está obligado a continuar pagando los alquileres”.

En México, **la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo 408**, señala expresamente:

“Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, 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 esta Ley.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen.

En los contratos de arrendamiento financiero en los que se convenga la entrega de anticipos, por parte del arrendador, a los proveedores, fabricantes o constructores de

Concepto

los bienes objeto de dichos contratos que, por su naturaleza, ubicación o proceso de producción, no sean entregados en el momento en que se pague su precio o parte del mismo, el arrendatario quedará obligado a pagar al arrendador una cantidad de dinero, determinada o determinable, que cubrirá únicamente el valor de las cargas financieras y demás accesorios de los anticipos hasta en tanto se entregue el bien de que se trate, condición que deberá estar contenida en el contrato de arrendamiento financiero.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, las partes deberán convenir el plazo durante el cual se entregarán los anticipos, después del cual el arrendatario deberá cubrirlos en el arrendamiento financiero con las características y condiciones pactadas en el contrato correspondiente”.

REFERENCIA:

Ley de Arrendamiento Financiero. (2018). Arrendamiento financiero. Recuperado de:
<https://es.scribd.com/doc/18064036/ARRENDAMIENTO-FINANCIERO-1>