

## CAPÍTULO DECIMOPRIMERO

### ARRENDAMIENTO FINANCIERO, INSTRUMENTO DE DESARROLLO

En realidad las necesidades del comercio y de la industria superan a los anquilosados conceptos jurídicos, que deben utilizarse combinados, mezclados o con fines encubiertos para atender las nuevas necesidades.

Martí RAQUÉ

El A.F., como hemos dicho, constituye un nuevo instituto que pone en juego, desde sus comienzos, una nueva técnica de financiamiento, sin tomar demasiado en cuenta los principios jurídicos que ella compromete y que ha ido más allá de los viejos moldes jurídicos dentro de los cuales el jurista se ubicaba.

En efecto, el A.F. se inserta dentro de los mecanismos de financiamiento de la economía, como complemento de los mercados tradicionales del mismo, útil sobre todo en momentos de recesión económica e inflación, eventualidades que sufren tanto el arrendador financiero como al arrendatario financiero. Significa una nueva técnica al servicio, fundamentalmente, de los empresarios para su equipamiento, crecimiento o renovación, con un acceso más sencillo que el instaurado por otros instrumentos financieros, sin que por ello, desde luego, sustituya a éstos, aunque sí implica una gran ayuda al ampliar la gama de posibilidades existentes para obtener créditos.

Asimismo, el A.F. constituye un medio que permite al empresario pequeño o mediano solucionar sus problemas de financiamiento, ya que ellos suelen no acudir al mercado de capitales como lo hacen los grandes empresarios para hacerse de recursos; por ello, dicho contrato tiene un mercado de carácter complementario

para ese financiamiento tanto a mediano como a largo plazos,<sup>180</sup> debido a que el crédito tradicional está limitado a los recursos propios y al patrimonio del acreditado y exige garantías significativas que respalden el cumplimiento de la obligación derivada del crédito obtenido. El A.F., en cambio, garantiza el financiamiento y su cumplimiento con la propiedad del bien objeto del contrato cuyo titular es el arrendador financiero.

En los distintos países el A.F. aparece como una nueva técnica de financiamiento —lo que implica un instrumento de desarrollo económico indudable para el pequeño y mediano empresarios— que resuelve grandes problemas, como los de financiamiento de inversiones productivas en lapsos de restricciones crediticias, y que cubre una gama importante del mercado de crédito en los países que están en vías de desarrollo.

A nivel macroeconómico, el A.F. permite a los Estados en crecimiento equiparse con bienes de capital modernos que aceleren su desarrollo mediante su incorporación como bienes de capital de tecnología avanzada, que les ofrezca la posibilidad de mantenerse a la par del progreso tecnológico, en lugar de adquirir la propiedad de los mismos.

En efecto, el crecimiento industrial de un país aumenta la demanda de maquinaria y equipo destinados a la producción de satisfactores, el A.F. permite la obtención del financiamiento necesario para obtener dichos bienes, pero no su propiedad, sino su uso o goce, con fondos ajenos y sin necesidad de garantizar con otros bienes o negocios la contraprestación debida.

Todo lo anterior parece haber inspirado al legislador para regular al A.F., tal como queda expuesto a continuación.

En Francia, el Informe presentado al presidente de la República por el Consejo de Estado con ocasión de la ordenanza del 28 de septiembre de 1967, relativa a la reforma de la ley del 2 de julio de 1966, manifiesta que “la necesidad para las empresas de acrecentar considerablemente sus gastos de investigación científica o técnica y de prospección comercial, especialmente sobre los mercados extranjeros”, las ha conducido a hacer un llamado para procurarse las instalaciones y bienes de equipo necesarios mediante

<sup>180</sup> Véase en este sentido a Boneo, *op. cit.*, p. 91; Gutiérrez Viguera, *op. cit.*, p. 17; Vidal Blanco, *op. cit.*, p. 868; Scufari, *op. cit.*, p. 863, y Ferrere, *op. cit.*, p. 192, entre otros.

nuevos procedimientos de financiamiento. Asimismo, se reconoce la necesidad del A.F. inmobiliario, tomando en consideración las exigencias de la descentralización y la urbanización o distribución del territorio.<sup>181</sup>

En España el Real Decreto-Ley de 2 de febrero de 1977, núm. 15/77 de Ordenación Económica, Medidas Fiscales, Financieras y de Inversión Pública, puntualiza que "la financiación de bienes de equipo necesita la adecuada regulación de instrumentos financieros complementarios que han mostrado su eficacia en países de economía análoga a la nuestra, con este propósito se procede a instaurar el régimen de las empresas de arrendamiento financiero". Se añade que a idéntica finalidad responde el impulso al mercado de viviendas en régimen de arrendamiento, a través de la objetivación de los beneficios fiscales de que gozan las sociedades inmobiliarias protegidas, lo que, al fomentar la actividad de las empresas constructoras, ejercerá un efecto beneficioso sobre el sector.<sup>182</sup>

Por lo que se refiere a nuestro país, el acuerdo que autoriza la depreciación acelerada de los bienes objeto de A.F. señala la importancia del sector industrial en el desarrollo económico nacional y la necesidad de mantener actualizada la planta productiva, para el mejor aprovechamiento de las materias primas y el volumen de producción; se reconoce que el financiamiento constituye una condición insustituible para la expansión de las empresas y que uno de los mecanismos para ello lo es el A.F.

El ya citado oficio-circular de la Dirección General de Crédito Público, emitido en 1979, señala que en razón de la importancia, en términos de política crediticia, del A.F., en virtud de las sumas de recursos que a través de él se canalizan y de que genera obligaciones a plazo para el arrendatario financiero, y que como puede eventualmente generar obligaciones directas y contingentes en los términos del a. 2 de la Ley General de Deuda Pública, se considera que dicha actividad debe ser regulada por esa dependencia (SHCP) dentro del esquema global para el manejo adecuado de las finanzas públicas en su conjunto.

<sup>181</sup> Cfr. el Informe en el *Journal Officiel* del 29 de septiembre de 1967, p. 9595.

<sup>182</sup> Véase el *Boletín Oficial del Estado*, citado al respecto, p. 418.

Por último, en la Exposición de Motivos de las reformas a la LGICOA de 1981 se advierte que la intensificación de la competencia interna e internacional, el avance tecnológico y la previsible aceleración futura en ese campo, así como la concentración de capitales cada día mayor, provoca la necesidad de contar con recursos propios o ajenos para financiar la explotación y expansión natural de las empresas. Asimismo, se destaca que el avance tecnológico acelera la obsolescencia o deficiencia de maquinaria sujeta a permanentes modificaciones técnicas, produciendo una necesidad más acelerada de reequipamiento a fin de mantener niveles adecuados de productividad.<sup>183</sup>

En efecto, la posibilidad de mantenerse a la par del progreso técnico se hace muy difícil para los países en vías de desarrollo; por ello no es posible pensar en la adquisición de bienes mediante la compraventa, mucho menos de aquellos que presentan una tasa de obsolescencia tecnológica, ya que fatalmente traerán una gran pérdida de valor y enorme costo de adquisición.<sup>184</sup>

El uso de la tecnología constituye un instrumento fundamental de desarrollo e independencia entre los países, de suerte que quien cuenta con ella tiene la posibilidad, dentro del marco legal y en ocasiones fuera de él (pactos de caballeros), de imponer las condiciones con las cuales transfiere dicha tecnología.

El desarrollo y crecimiento de la tecnología traen como consecuencia el elevado envejecimiento de la maquinaria no precisamente por su uso, sino porque es superada por otras maquinarias a las cuales se les ha incorporado nueva tecnología; por ello el A.F. se convierte en un instrumento para el desarrollo económico no sólo de cada una de las empresas, sino también, como consecuencia, de los países en desarrollo; dicho negocio jurídico permite al empresario el uso de equipo con características iguales a la maquinaria que se encuentra en el mercado sin necesidad del desembolso efectivo de grandes sumas de dinero, sino con pagos periódicos que para efectos fiscales se traducen en gastos de operación.

Tales han sido las ventajas y utilidad del A.F., no sólo a nivel nacional, sino también en el plano internacional, que se ha puesto

<sup>183</sup> Cámara de Diputados, Exposición de Motivos de la LGICOA, 10 de diciembre de 1981, mimeo.

<sup>184</sup> Así Ferrere, *op. cit.*, p. 180.

énfasis en la necesidad de una serie de normas reguladoras de este contrato con carácter uniforme para los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas.

Asimismo, su difusión en los Estados ha sido muy rápida en relación con su corta existencia. En México, su utilización data de los años sesenta, pero para la década de los setenta se recurre con mayor frecuencia al A.F.; cabe hacer notar que para esta etapa las arrendadoras financieras se constituyen con capital extranjero (49%) y con capital nacional (51%) por parte de las instituciones de crédito.

Durante los años de 1975 a 1981 el número de las arrendadoras financieras crece en más de 1,000%, si bien con mayor injerencia del capital extranjero y sobre la base de la escasez del crédito en moneda nacional y el mantenimiento ficticio de la actividad económica de nuestro país; de esta forma, para el año 1981 las arrendadoras financieras tenían su soporte económico en entidades financieras del exterior: Bank of America, Chase Manhattan, Chemical Bank, Société Générale, American Express y City Bank. Para 1982 aproximadamente el 90% de sus pasivos estaba en dólares. En 1983 la SHCP otorgó concesión definitiva a 25 arrendadoras financieras, de las que a diciembre de 1985, a decir de la Asociación de Arrendadoras, sólo operaron 19.

A partir de esa fecha estas sociedades han venido otorgando el uso o goce de bienes de equipo mediante A.F., lo cual ha representado un financiamiento significativo en la actividad económica del país, y ha permitido a los empresarios elegir algunas de las opciones terminales analizadas anteriormente, con las consiguientes ventajas.

Cabe advertir que, al parecer en la práctica, se ofrecen diversos planes de A.F., a saber:

a) Arrendamiento financiero con opción a prórroga. Generalmente es seleccionado por el cliente, futuro arrendatario financiero, cuando él mismo considere que no tendrá necesidad de cambiar equipo durante la vida útil del bien. En este plan se cubre la totalidad del plazo de vida fiscal del bien. La arrendadora financiera recupera el costo del equipo, parte de su productividad financiera y una utilidad. Durante la prórroga del contrato dicha arrendadora financiera recupera el costo de la utilidad financiera y puede resultar con pérdidas fiscales.

*b)* Arrendamiento financiero con opción de compra. Se pacta un plazo inferior al de la vida fiscal del equipo; durante la vigencia del A.F. la arrendadora financiera recibe cánones bajo los cuales se incluye sólo la depreciación fiscal del equipo y las utilidades financieras de la propia arrendadora financiera. Las arrendadoras pueden diferir sus utilidades y por tanto el pago del impuesto. En algunas ocasiones se pacta que la adquisición del bien por parte del arrendatario financiero sea por el valor que tenga el equipo en los libros de la arrendadora financiera en la fecha de vencimiento del contrato.

En fin, definitivamente el A.F. contribuye al desarrollo económico de las empresas y del país, por lo que lejos de pensar en su extinción confiamos en su desarrollo y extensión.