

# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO

FAFI

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E INFORMATICA

ESCUELA DE CONTADURIA, AUDITORIA Y FINANZAS

## TESIS DE GRADO

PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE

CONTADOR PÚBLICO AUDITOR

### TEMA:

EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL UNA HERRAMIENTA

FINANCIERA DE LA EMPRESA AGROXVEN S.A. DE LA

CIUDAD DE VENTANAS PROVINCIA DE LOS RIOS

### EGRESADAS:

MARIA GABRIELA RIVERA FLORES

LUISANA GERTRUDIS PEÑA MONTALVAN

### DIRECTOR

Ing. Com. Kleber Murillo Torres MAE.

AÑO: 2011

## **DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

Declaramos que la presente investigación es inédita, y que todos los contenidos son responsabilidad de las autoras.

**LUISANA GERTRUDIS PEÑA MONTALVAN**

**MARIA GABRIELA RIVERA FLORES**

## **DEDICATORIA**

Este proyecto se lo dedico a toda mi familia y aquellas personas que de una u otra manera han aportado con un granito de arena para ayudarme en todo cuanto he obtenido, en especial a mi mama que es mi pilar fundamental la que siempre ha estado conmigo en las buenas y en las mala, a mi hija, mis hermanas, y a mi esposo.

MARIA GABRIELA RIVERA FLORES

## **AGRADECIMIENTO**

Quiero agradecer primeramente a Dios a mis padres, y a todos los docentes que estuvieron en mi larga enseñanza, y en especial al Ing. Kleber Murillo por ser un ejemplo a seguir, Lo que me compromete aún más a seguir mejorando día a día.

LUISANA GERTRUDIS PEÑA MONTALVAN

## **AGRADECIMIENTO**

Primeramente mi agradecimiento es para el ser que no conozco pero que siempre me está guiando en todo lo que me he propuesto él es "JESUS" para mi mama que es un ejemplo a seguir que gracias a ella pude empezar y culminar mis estudios, para mis compañera que siempre estuvieron dispuesta ayudarme, y para todos aquellos docentes que aportaron con un granito de arena en mi vida estudiantil.

MARIA GABRIELA RIVERA FLORES

## **DEDICATORIA**

A la memoria de mi querido padre, a mi madre, por su valioso apoyo a mis dos hijos KILEN y MISAEL. De igual manera con cariño y gratitud a mis dos hermanos, esperando que este modesto aporte sirva para la consolidación de sus conocimientos

LUISANA GERTRUDIS PEÑA MONTALVAN

## INDICE

	Pág.
INTRODUCCION .....	10
<b>CAPITULO I</b>	
<b>EL PROBLEMA</b>	
1.1 Problematización.....	
1.1.1 Ubicación del sector de la investigación.....	11
2.1.1.2 Planteamiento del problema.....	11
2.1.2 Antecedentes.....	11
1.2.1 Formulación del problema.....	12
1.2.2 Justificación.....	13
1.3 Objetivos.....	13
1.3.1 Objetivos general.....	13
1.3.2 Objetivo específico.....	13
 <b>CAPITULO II</b>	
1. MARCO TEORICO.....	14
2.1 Definición del contrato de arrendamiento mercantil.....	15
2.1.1 Modalidades del contrato de arrendamiento mercantil.....	15
2.1.2 Otras modalidades.....	18
2.1.3 Diferencia entre arrendamiento operativo y financiero.....	18
2.1.4 Arrendamiento financiero.....	18
2.1.5 Clases de arrendamiento financiero.....	19
2.2 Terminología usada.....	.24
2.3. Hipótesis.....	29

2.4 Hipótesis Especifica.....	29
2.4.1 Variables dependientes.....	29
2.4.2 Variables independientes.....	30

### **CAPITULO III**

3. Metodología.....	30
3.1 Modalidad de la investigación.....	30
3.1.1 Población y muestra.....	31
3.1.2 Calculo del tamaño muestral.....	31
3.2 Técnicas de la investigación.....	32
3.2.1 La observación.....	33
Observación directa e indirecta.....	33
3.2.3 <i>Observación participante y no participante</i> .....	33
3.2.4 La entrevista.....	33
3.2.5 La encuesta.....	34
3.2.6 El fichaje.....	34
3.2.7 El Test.....	34

## **CAPITULO IV**

4. Marco propositivo.....	47
4.1 TITULO.....	47
4.2 Desarrollo de la propuesta .....	47
4.2.1 La intermediación financiera y el arrendamiento mercantil.....	48
4.2.2 Sujetos que intervienen en el arrendamiento mercantil.....	50
4.2.3 El arrendador o locador.....	50
4.2.4 El arrendatario.....	51
4.2.5 El proveedor.....	52
4.2.6 El contrato de arrendamiento mercantil.....	53
4.2.7 Bienes objeto del contrato de arrendamiento mercantil.....	55
4.2.8 Las compañías de arrendamiento mercantil.....	55
4.2.9 Rentas.....	56
4.2.10 Garantías.....	56
4.3 Operaciones de arrendamiento mercantil no financiero.....	59
4.3.1 Características del arrendamiento mercantil no financiero.....	59
4.4 Objetivo de la propuesta.....	67
4.4.1 Objetivo general.....	67
4.4.2 Objetivo específico.....	67
4.5 Justificación.....	68
Conclusiones.....	68
Recomendaciones.....	69
Bibliografía.....	70
EJERCICIO .....	71

## INTRODUCCION

Los cambios son propios de la evolución histórica de los pueblos pero los apreciados últimamente se distinguen de los sucedidos en otros periodos de la historia intensidad de ellos, advertidos fundamentalmente en el campo de la tecnología informática produce un elevado envejecimiento de los bienes de capital convertidos en obsoletos no por el normal desgaste de su uso, sino porque son desplazados por otros bienes más sofisticados. Por ello que hay maquinas que quedan anticuadas antes de ser puestas en servicio.

En este ambiente social y económico surge el Arrendamiento Mercantil se inserta en el mercado financiero como una técnica de financiamiento de la empresa complementaria a las tradicionales.

Debemos subrayar que el Arrendamiento Mercantil no nace con el objeto de reemplazar a las clásicas fórmulas de financiamiento, no obstante en un valioso aporte a los prácticos para hacer frente a problemas financieros muy difíciles de solucionar a través de los acostumbrados negocios de créditos, ello aunado a la posibilidad de ir pagando la inversión conforme vaya produciendo el activo.

En poco tiempo el Arrendamiento Mercantil se ha convertido en uno de los más importantes métodos de financiamiento en los países industrializados; sin embargo en nuestro país llama a reflexionar el descuido que la doctrina manifiesta respecto al estudio de este novel medio de financiamiento que fue ideado para promover y no para poseer, para estimular y no para gestionar.

El llamado arriendo financiero nació en el derecho anglosajón y se dice que la paternidad le corresponde a D.P. Boothe Jr. Que arrendo equipos para la fabricación de productos para el ejército de los Estado Unidos en el año 1952

A cambio de un pago mensual por el uso y con una opción de compra a la finalización del arrendamiento para adquirirlo a un precio previamente

## **CAPITULO I**

### **1. EL PROBLEMA**

#### **1.1 PROBLEMATIZACION.**

##### **1.1.1 Ubicación del sector donde va a realizar la investigación**

La presente investigación se realizara en la Provincia de Los Ríos Cantón Ventanas lugar de localización de la empresa AGROXVEN S.A., la misma que se dedica a la compra venta de productos agrícolas que se producen en el sector.

##### **1.1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Debido al desconocimiento que existe sobre las distintas herramientas de financiamiento (lo cual puede apreciarse fácilmente en la estructura de los balances de la mayoría de empresas y los balances proyectados de muchos proyectos de inversión) y sus beneficios en materia económica, a través de un manejo contable y tributario eficiente, en nuestro País tanto empresas como proyectos de inversión, nacionales o extranjeras, desisten en iniciarlos ya que no cuentan con el capital suficiente o no cuentan con el apoyo bancario necesario (apalancamiento financiero) para poner en marcha dicho proyecto.

La falta de un análisis contable y tributario que clarifique los beneficios económicos - financieros del Arrendamiento Mercantil (que de igual manera se puede determinar al observar la estructura de los balances empresariales y la baja o nula contratación de Arrendamiento Mercantil que en ellos se aprecia) en las actividades empresariales de carácter nacional o a cargo de compañías extranjeras domiciliadas en el País, que desisten en realizar sus inversiones por falta de capital para hacerlo.

#### **1.2. ANTECEDENTES**

El concepto del Arrendamiento Mercantil no es nuevo; lo que sí es nuevo es el perfeccionamiento y sofisticación que han acompañado al mismo.

El Arrendamiento Mercantil constituye una de las más elocuentes manifestaciones del cambio que se ha venido operando, en los últimos años, en las costumbres

del sector empresarial respecto a la manera de decidir sus inversiones en bienes de capital; de allí que, con cierta frecuencia, se le presente, ante y sobre todo, con una técnica o modalidad financiera nueva.

### **Cinco mil años de Arrendamiento Mercantil.**

Cinco mil años A.C... (Medio Oriente, Mesopotamia), ceder el uso de sus terrenos a cambio de un canon; luego el Arrendamiento Mercantil desarrolló una forma de alquiler.

### **Arrendamiento Mercantil en la Antigua Grecia.**

Se desarrollaban Arrendamiento Mercantil (Contratos de Arrendamiento) de esclavos, minas, barcos, etc. entre un banco y una fábrica de escudos.

### **El Arrendamiento Mercantil de esclavos.**

En Atenas se desarrollaron contratos de Arrendamiento de esclavos a las minas.

### **Otros Orígenes.**

Arrendamiento Mercantil tiene sus cimientos en el pueblo egipcio cuya práctica data del año 3,000 a.C., desarrollando contratos de arrendamiento en donde participaban un arrendador, un arrendatario y una opción de compra.

## **1.2.1 FORMULACION DEL PROBLEMA**

Las empresas y las personas naturales que realizan actividades empresariales en el cantón Ventanas de la Provincia de Los Ríos así como las del resto del País tienen problemas económicos y eso repercute en la producción de sus productos ya que al querer invertir en Activos inmovilizados estos resultan demasiado onerosos y el interés que hay que pagar es alto de ahí se desprende el tema de nuestro estudio al tratar de darles a conocer y facilitarle una herramienta financiera que permita la adquisición de cualquier tipo de activo inmovilizado bajo cierta figura como es el arrendamiento mercantil, tal cual está estipulado nuestro tema: EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL UNA HERRAMIENTA FINANCIERA DE LA EMPRESA AGROXVEN S.A. DE LA CIUDAD DE VENTANAS DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS

## **1.2.2 JUSTIFICACION**

El presente análisis se basa en el marco jurídico ecuatoriano, las normas internacionales de contabilidad y los conceptos teóricos generalizados en nuestro entorno económico sobre el Arrendamiento Mercantil Operativo y Financiero, para determinar cómo influye en la toma de decisiones sobre la forma de financiamiento de un proyecto de inversión o un proyecto de expansión en nuestro País; con lo que se busca determinar la vía más aceptable para concretar dichas inversiones, lo que generaría mayor producción, mas mano de obra, más rentabilidad, más impuestos para el estado y otros tantos beneficios que se logra con la aplicación de esta herramienta financiera.

## **1.3 OBJETIVOS**

### **1.3.1 OBJETIVO GENERAL**

Realizar un estudio contable tributario sobre el arrendamiento mercantil en proyectos de inversión y de expansión de las empresas y personas naturales que deseen conocer esta herramienta financiera de mucha ayuda para la toma de decisiones en especial en la empresa Agroxven S.A. de la ciudad de Ventanas, provincia de Los Ríos.

### **1.3.2 ESPECIFICOS**

- Determinar los beneficios que me otorga él como herramienta financiera.
- Determinar el tipo de inversión o de expansión que se logra con el arrendamiento mercantil.
- Determinar la forma de realizar el arrendamiento mercantil con los activos inmovilizados.

## **CAPITULO II**

### **2. MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL**

En la actividad empresarial, ya sea en la industria, en la intermediación, en los servicios o en la común necesidad de una persona por adquirir un bien, que no cuente con un capital suficiente para adquirirlo por la figura típica que sirve para nutrir nuestro patrimonio; la compraventa al contado. Se puede recurrir a las personas que se dedican a proporcionar financiamiento para facilitar la satisfacción de esas necesidades, sea esta una entidad bancaria, financiera o incluso el prestamista individual.

Pero con del desarrollo de mecanismos de financiamiento practicados dentro del tráfico comercial, ahora contamos con nuevas figuras contractuales que permiten obtener financiamiento mediante fórmulas no tradicionales, siendo una de ellas el contrato de arrendamiento mercantil.

El arrendamiento financiero, permite a las empresas industriales, agrícolas y comerciales de todo tipo, así como también a los no comerciantes, el disponer de equipo, maquinaria y aparatos, sólo durante su vida útil, sin necesidad de pagar su precio de contado, ni de acudir a préstamos para tal fin.

La creación de Arrendamiento Mercantil se atribuye a D.P. Boothe, Jr., fabricante de productos alimenticios, quien en el año de 1952, carente de maquinaria especial para la elaboración de un pedido especial del Ejército, se le ocurrió tomar dicha maquinaria en arrendamiento, por carecer de recursos necesarios para comprarla.

El Origen del nombre ARRENDAMIENTO MERCANTIL, deviene del inglés léase (contrato de alquiler) y tolease (arrendar), esto hace pensar que se trata del Contrato de Arrendamiento que regula el Código Civil; y agregando el hecho de no contar con normas jurídicas que lo tipifiquen, resultan divergencias entre las partes, sobre la naturaleza del contrato que celebraron.

En este contrato el sujeto interesado en adquirir los bienes es quien los escoge y por ello se supone que ha puesto diligencia en cuanto a la calidad y funcionamiento de los mismos, de manera que a él le afectaran los vicios de que adolezcan. Así también, para garantizar el pago de las rentas periódicas, el dador del financiamiento se reserva el dominio sobre los bienes adquiridos y por ende es usual que requiera una fianza que garantice el pago de la cantidad financiada mediante el leasing financiero, la que ha sido dada con un fin específico: la adquisición de los bienes que originan la contratación.

## **2.1 DEFINICION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### **MERCANTIL**

Según Paul Bibot y Antonio Portales; “Es una operación de financiamiento a medio o largo plazo o a término, practicada por una sociedad financiera y que tiene por soporte jurídico un contrato de arrendamiento de bienes.”

Según los autores argentinos, Boneo Villegas y Barreiro Delfino; “El contrato de Arrendamiento Mercantil configura una típica operación de financiamiento de mediano o largo plazo que se materializa entre una entidad financiera autorizada y una empresa comercial, industrial o de servicios interesada en incorporar, renovar modernizar sus equipos productivos e instalaciones, en pro de la obtención de mejores niveles de eficiencia y competitividad.”

### **2.1.1 MODALIDADES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

#### **MERCANTIL.**

La doctrina es unánime, encontramos la existencia de dos modalidades de contrato de Arrendamiento Mercantil: Arrendamiento Mercantil Operativo y Arrendamiento Mercantil Financiero.

#### **1. Arrendamiento Mercantil Operativo**

En esta modalidad, el propietario fabricante o proveedor de un bien lo transfiere a otro para utilizarlo en su actividad económica. En este caso el locador o arrendante negocia con el locatario o arrendatario el uso del bien o cosa, a cambio de una renta y por un plazo de corta duración, lo que permite

al fabricante o proveedor celebrar diversos contratos sobre el mismo bien, asegurándose ganancias rentables. El arrendatario, en este caso, tiene a su servicio el bien y no se preocupará de su mantenimiento, pues eso es obligación del locador. No es de su naturaleza que el arrendatario adquiera el bien al finalizar el plazo; no existe opción de compra; lo que a nuestro juicio hace del leasing operativo un típico contrato de arrendamiento que se regiría por las normas contenidas en el Código Civil para el contrato de arrendamiento, no estaríamos ante un contrato atípico, sino ante una relación de negocio. En el leasing operativo el locador es al mismo tiempo el fabricante o proveedor de los bienes.

## **2. Arrendamiento Mercantil Financiero**

Es distinto porque su esencia es la de ser una operación financiera y, por lo mismo, explicable a la luz de los principios de una operación de crédito, al grado de que algunos ordenamientos sólo lo conciben si participa un banco o una sociedad financiera, pues aquí la asistencia financiera mediante arrendamiento mercantil la puede dar una persona que no necesariamente sea una entidad de crédito. En el arrendamiento mercantil financiero el sujeto llamado dador (dador del financiamiento) proporciona dinero para comprar un bien que necesita el tomador (tomador del financiamiento y del bien por adquirir), adquiriéndolo directamente del proveedor y pagándole el valor del mismo. Esta adquisición la hace el dador a su nombre y transfiere su uso al tomador, quien previamente ha seleccionado el bien a su conveniencia. El tomador se compromete a pagar una renta por el uso del bien adquirido con el financiamiento y goza de la opción de comprarlo al finalizar el plazo, por un precio residual que fijan al celebrar el contrato.

Es una figura contractual que tiene fisonomía propia, aunque por ser de una estructura compleja, como son las relaciones jurídicas comerciales, encontramos variadas relaciones nacidas de un mismo vínculo, que también podemos encontrar en la compraventa, en el arrendamiento, en la apertura de crédito, en el usufructo. Esta variedad de relaciones no significa que sea una yuxtaposición de contratos.

## 2.1.3 DIFERENCIAS ENTRE ARRENDAMIENTO MERCANTIL OPERATIVO Y FINANCIERO

<b>ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO</b>	<b>ARRENDAMIENTO MERCANTIL OPERATIVO</b>
Existen tres participantes: proveedores, arrendador y arrendatario.	Participan: proveedor (fabricante o distribuidor) y el arrendatario.
Contrato irrevocable, excepto en el caso de quiebra, muerte, disolución e insolvencia por parte del arrendatario.	Revocable, mediante previo aviso al proveedor.
Por ley se provee la opción de compra o puede optar por el reemplazo del bien o su devolución.	No existe la opción de compra.
Financiamiento a mediano y largo plazo	Financiamiento a corto y mediano plazo.
Seguro y mantenimiento del equipo por parte del arrendatario.	Dentro de los pagos mensuales se puede incluir el mantenimiento del equipo
El arrendador es casi siempre una institución financiera.	El arrendador es el fabricante, distribuidor o importador del bien.
El arrendador se arriesga sobre la solvencia del arrendatario.	El riesgo es la duración económica del bien arrendado.
En el aspecto tributario es deducible la depreciación y el financiamiento.	En la aplicación tributaria la cuota.
El ente de control, por ley, es la Superintendencia de Bancos.	El ente de control, por ley, es la Superintendencia de Bancos.

Según Oscar Vásquez del Mercado, arrendamiento mercantil financiero es: “Por contrato de arrendamiento financiero debe entenderse como aquel en virtud del cual la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso y goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o colectiva, obligándose ésta a pagar como prestación, que se liquidara en pagos parciales según convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las siguientes opciones: compra de los bienes, prórroga del contrato, participación en el precio de venta de los bienes”.

### **2.1.2 OTRAS MODALIDADES DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL**

Sin embargo, Internacionalmente se dan otras clases: Arrendamiento Mercantil de Mantenimiento: Esta modalidad es practicada por Compañías Mercantiles especializadas, las que aseguran al usuario además del goce y financiamiento del equipo, el mantenimiento y reparación de los bienes.

Arrendamiento Mercantil Inmobiliario: Sirve para atender necesidades inmuebles en la actividad comercial o industrial, incluso para consultorios u oficinas de profesionales. No se admite que sirva para llenar las necesidades de vivienda, pues no encuadraría en su filosofía y su historia, que es la de servir como alternativa para el equipamiento de las empresas.

Como generalidad de este tipo de financiamiento, se concluye que tanto el Arrendamiento Mercantil Operativo como el Financiero son contratos que traspasan el derecho de uso de un bien determinado, perteneciente a un arrendador, a cambio de un pago periódico, en un plazo determinado y al término del mismo el arrendatario puede o no hacer uso de la opción de compra de dicho bien, dependiendo del tipo de contrato o tipo de arrendamiento.

Para esclarecer la funcionalidad y aplicabilidad del Arrendamiento Mercantil Operativo y Financiero, a continuación se exponen las diferencias más

#### **2.1.4 EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Mediante este contrato de arrendamiento financiero, la empresa arrendadora, banco o sociedad de arrendamiento financiero, adquiere de un tercero determinados bienes que otra empresa ha elegido con anterioridad, habiéndose acordado previamente el precio y la forma de pago. La empresa arrendadora entrega el bien para su uso durante un tiempo establecido, llamado periodo irrevocable, que generalmente coincide con la vida útil probable del activo, siendo todos los gastos, seguros y riesgos por cuenta del arrendatario.

Las normas contables del arrendamiento financiero están regidas por la NIC(Norma Internacional de Contabilidad) N°17 "Tratamiento Contable de los Contratos de Arrendamiento", el FASB(Financial Accounting Standard Board) N° 13 "Contabilización de los Arriendos" y por la ley del Impuesto a la Renta.

#### **2.1.5 CLASES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Como alternativas al arriendo financiero se tiene a los siguientes:

##### **a. Lease Back**

Conocido también como sale and lease back, retroventa o retro arriendo consiste en vender un activo fijo y simultáneamente tomar en arrendamiento el mismo activo con la finalidad de conseguir recursos frescos, generalmente para destinarlo como capital de trabajo.

El arrendatario bajo esta modalidad no incrementa su capacidad productiva, sino que recibe fondos que reintegra como alquileres y pierde de su activo la propiedad de esos activos.

##### **b. Subarriendo**

Implica la participación de un segundo y/o tercer arrendatario, es un acuerdo entre arrendatario con consentimiento del arrendador. Esta modalidad se observa con frecuencia en el arrendamiento de naves y aeronaves.

### **c. LeverageLease**

O arrendamiento apalancado, conlleva la participación de por lo menos tres agentes: el arrendador, con un aporte de los fondos requeridos para realizar la transacción; una institución financiera que provee la diferencia para la adquisición del activo, y el arrendatario o usuario final.

## **CONCLUSIONES**

El lease back permite obtener capital a largo plazo mediante la movilización de los activos fijos que posee la empresa.

El arrendamiento financiero es una fuente de financiamiento que preserva la capacidad de endeudamiento de la empresa, permitiendo una disponibilidad aumentada del crédito, ya que la arrendataria puede obtener más dinero durante plazos más largos.

En el arrendamiento financiero no se financia la totalidad del valor del activo, contribuyendo a la liquidez de la empresa arrendataria.

En caso de activos sujetos a rápido cambio tecnológico, el arrendatario corre el riesgo de que el bien se torne obsoleto antes del plazo irrevocable establecido en el leasing, lo cual constituiría una desventaja del arrendamiento financiero.

## **RENTING**

### **¿Qué es el renting?**

El renting es una figura mediante la cual una persona jurídica puede tomar en arriendo uno o más vehículos, según sus necesidades y por un tiempo determinado, sobre los cuales pagará una renta mensual definida en función del uso que le dará a los vehículos y del kilometraje que recorrerá por año.

### **¿A qué tengo derecho con el renting?**

Con el pago de la renta mensual, usted tiene derecho a disfrutar del vehículo como si fuera propio (en la misma forma que lo hace con un apartamento, un local comercial, o cualquier otro bien que haya sido tomado en arrendamiento) y,

adicionalmente se despreocupa del pago y del control de los gastos de mantenimiento (que son altos en la mayoría de los casos).

### **¿Cuáles son las diferencias entre el renting y el arrendamiento mercantil?**

#### **Renting**

Representa una solución integral a las necesidades de transporte de la empresa.

Es una modalidad de financiación para la adquisición de vehículos.

- El cliente paga únicamente por el goce y uso del vehículo.
- El cliente paga intereses y un porcentaje del capital (generalmente 90%) durante la vigencia del contrato.
- El cliente no tiene que ingresar el vehículo a sus libros contables.
- La empresa debe activar el vehículo en sus libros contables, ajustarlo y depreciarlo.
- Con el renting, no hay opción de compra del vehículo al final del contrato.

**Con el arrendamiento mercantil, se tiene la opción de compra al final del contrato.**

**Beneficio tributario:** la totalidad de la renta mensual se puede llevar al gasto.

- Para la gran empresa sólo se puede llevar al gasto la porción correspondiente a intereses y depreciación; a su vez ajustar el activo.
- Incluye servicios adicionales (impuestos, seguros, mantenimiento, etc.)
- No incluye servicios adicionales.
- Asesoría especializada por parte de expertos en el tema.
- No afecta los cupos de crédito ni el nivel de endeudamiento de la compañía. No compromete capital de trabajo.
- Reduce la carga operativa y administrativa en la empresa.
- El cliente disfruta de importantes economías de escala gracias a los convenios que tiene con proveedores, ya que posee una de las flotas más grandes del país.

### **¿Puedo adquirir el vehículo al final del contrato?**

Debido a que la operación de renting no incluye la financiación del vehículo, no se puede acordar ni opcionar la compra de este al final del contrato. La compra sólo se podría realizar a valores de mercado como una operación independiente en la fecha de terminación del contrato. El renting propende por prestar un servicio integral de las actividades básicas de la flota.

### **¿Para qué tipo de compañías es recomendable el renting?**

Para aquellas compañías que tenga una flota (existente o potencial) de cinco vehículos o más, bien sean de trabajo (transporte, distribución), operativos (fuerza de ventas) o para ejecutivos, y que busquen beneficiarse de la figura del outsourcing para el manejo de los mismos.

### **¿Puedo cancelar anticipadamente el contrato de renting?**

Contractualmente se permitiría la cancelación anticipada del contrato de renting, siempre y cuando el cliente asuma el pago de algunos de los gastos asociados a dicha cancelación.

### **¿Qué es la renta mensual?**

La renta mensual es el pago mensual que el cliente hace a Renting pero por concepto del servicio de arrendamiento. El valor del canon depende de:

- El tipo de vehículo, marca y modelo.
- Los accesorios y adecuaciones especiales del vehículo: Furgón, tanque, etc.
- El uso que se le va a dar al vehículo.
- El kilometraje a recorrer por año.
- El plazo del contrato.
- El tipo de mantenimiento.
- El plan del seguro.
- Los servicios opcionales.

### **¿Qué incluye la renta mensual?**

La renta mensual incluye:

- Costo de los trámites de tránsito iniciales (matrícula, placas).

- Impuestos.
  - Seguro obligatorio (SOAT).
  - Seguro contra accidentes, hurto y responsabilidad civil.
  - Mantenimiento preventivo (revisiones periódicas, cambios de aceites, filtros, fajas, etc.).
  - Asistencia en carretera (grúa y asesoría jurídica en caso de accidente).
- Uso y disfrute del vehículo.

### **¿Dentro del canon del renting se incluye gasolina y conductor?**

No. La operación de renting está centrada en las siguientes actividades como son mantenimientos, trámites, seguros, e impuestos, además de otros valores agregados. Sin embargo Renting puede establecer alianzas que nos permitan satisfacer necesidades de otra naturaleza tales como el recurso humano y la gasolina.

### **¿Se puede hacer renting sobre vehículos usados?**

Sí, mediante una operación denominada rent-back: Si su empresa ya posee los vehículos y éstos se encuentran en óptimas condiciones técnicas, Renting se los compra y se los arrienda a su compañía, tras previa evaluación técnico-mecánica por parte de Renting.

### **¿A qué plazo se pueden efectuar operaciones de renting?**

El plazo mínimo de la operación es de dos años para vehículos nuevos. El plazo máximo dependerá de la exigencia del vehículo en la operación. Para vehículos usados se pueden realizar contratos con plazos inferiores dependiendo del estado técnico - mecánico de los mismos al inicio de la operación.

### **¿Qué documentos se requieren para una operación de renting?**

Los documentos requeridos para realizar el estudio son:

- Estados financieros de los últimos dos años, con su respectiva declaración de renta y notas aclaratorias.
- Estados financieros al corte más reciente del año en curso, con sus notas aclaratorias.
- Certificado de poderes

- Flujo de caja proyectado.

### **¿Cómo se escogen los vehículos adecuados para cada cliente?**

En cada operación de renting, es el cliente quien escoge el vehículo de su preferencia, con las especificaciones técnicas que requiera. Renting, le ofrece asesoría en la elección del vehículo teniendo en cuenta el uso específico que tendrá, y el respaldo, garantía y servicio posventa de las diferentes marcas disponibles en el mercado.

### **CONSORCIO**

Un consorcio es una asociación (Libertad de asociación o derecho, humano que consiste en la facultad de unirse y formar grupos, asociaciones u organizaciones) Económica (Un tratado comercial o de colaboración económica) en la que una serie de empresas buscan desarrollar una actividad conjunta mediante la creación de una nueva sociedad. Generalmente se da cuando en un mercado con barreras de entrada varias empresas deciden formar una única entidad con el fin de elevar su poder. También se denomina consorcio al acuerdo por el cual los accionistas de empresas independientes acceden a entregar el control de sus acciones a cambio de certificados de consorcio que les dan derecho de participar en las ganancias comunes de dicho consorcio. Los participantes en el consorcio se denominan concordados

## **2.2 TERMINOLOGIA USADA POR LAS PERSONAS INMERSA EN UNA NEGOCIACION DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL.**

### **Acciones**

Partes iguales en que se divide el capital social de una empresa. Con éstas, se financia el capital de la empresa (emisora de acciones), otorgando al accionista propiedad y derechos proporcionales al monto de las acciones bajo su posesión.

**Accionistas**

O socios son los propietarios de acciones de una sociedad anónima, mediante el pago de las mismas, por tal razón poseen derechos sobre el patrimonio y sobre la corporación (voto).

**Acciones suscritas**

Acciones que los socios se han comprometido a adquirir, pagando la cantidad estipulada.

**Acreeedor**

Es quien concede el préstamo: prestamista.

**Activo**

Todos los bienes de propiedad de la empresa. Es un recurso del que se espera obtener beneficio económico, sobre la base de su potencial para contribuir a la generación de ingresos o a la reducción de costos.

**Alianzas estratégicas**

Convenio realizado entre dos o más entidades con la finalidad de ofrecer mayores beneficios a sus clientes.

**Amortización**

Pago total o parcial del valor nominal (capital) de una deuda o préstamo.  
//Extinción gradual de cualquier deuda durante un período de tiempo, mediante un crédito directo, o por medio de una cuenta de valuación.// El importe de esta reducción

**Arrendamiento Mercantil**

Es un tipo de operación financiera a medio o largo plazo, consistente en que una empresa (sociedad de arrendamiento mercantil), propietaria de unos bienes, sede simultáneamente a otra (arrendatario) su uso durante un determinado plazo de tiempo por un precio distribuido en cuotas periódicas. Al finalizar el plazo de vigencia establecido, el arrendatario tiene la opción de adquirir el bien por el valor residual estipulado.

- **Arrendatario.**- Persona natural o jurídico que arrienda un bien de su propiedad.
- **Asegurado.**- Persona natural o jurídico que contrata un seguro mediante una póliza. Paga una prima, para que un asegurador se haga cargo de su riesgo.
- **Asegurador.**- Parte que, en el contrato de seguro, se hace cargo del riesgo del asegurado, a cambio de una prima.

### **Banca Corporativa**

Conjunto de servicios de financiamiento y otros que una institución bancaria brinda a las empresas.

### **Bolsa de Valores**

Mercado secundario en el que se negocian e intercambian los valores, contenidos tanto en los títulos-valores en sentido estricto como en anotaciones en cuenta.

### **Capital**

Grupo del balance que registra las aportaciones de los socios o accionistas de la entidad.// En finanzas también se denomina capital a la cantidad monetaria colocada como inversión en una operación.// Capital o principal es la suma invertida o prestada.// Todo lo que se dé en préstamo, se deposite en cuentas con interés, se coloque en acciones. Capital social: Está formado por los fondos aportados por los socios o accionistas.// Valor nominal de las acciones de una sociedad en un momento determinado.// Corresponde a las acciones suscritas y pagadas por los accionistas, los aportes del Estado en las entidades financieras públicas, el valor de los certificados de aportación suscritos y pagados en el caso de cooperativas y el valor de los fondos que reciba el sistema de garantía crediticia. Adicionalmente el valor de las acciones que se originen por la capitalización de reservas, utilidades y excedentes.

**Capitalización.**- Adhesión de los recursos generados por un capital, al mismo capital.

### **Crédito**

Es el uso de un capital ajeno por un tiempo determinado a cambio del pago de una cantidad de dinero que se conoce como interés.// Obtención de recursos financieros en el presente sin efectuar un pago inmediato, bajo la promesa de restituirlos en el futuro en condiciones previamente establecidas. Crédito bancario: es un contrato por el cual una entidad financiera pone a disposición del cliente cierta cantidad de dinero, el cual deberá de devolver con intereses y comisiones según los plazos pactados.

### **Deuda**

Obligación que se ha contraído con un tercero y que se ha de satisfacer. Generalmente, obligación de pagar cierta cantidad de dinero, así como puede ser mercancías o servicios, en virtud de un convenio.

**Deudor** Es quien recibe el dinero del préstamo. Prestatario. Titular de una deuda.

### **Deudor solidario**

Es quien se convierte en deudor por dar garantía.

### **Garante**

Es el que con su aval se responsabiliza de la deuda del deudor.

### **Depreciación**

Pérdida de valor de un activo por uso, desuso u obsolescencia.

### **Dividendo**

Renta variable que se otorga como retribución a cada acción, en proporción a la fracción de capital que cada una representa.

### **Emisión**

Acto de crear cualquier tipo de títulos o efectos. La realiza un emisor.

**Emisor**

Persona natural o jurídica, pública o privada, que crea títulos-valores o activos financieros con el fin de captar recursos ajenos.

**Endoso**

Declaración que habrá de figurar en cualquier tipo de documento negociable (ej.: un título a la orden), para efecto de su transmisión; debe ser total, puro y simple (ej.: la firma del receptor).

**Financiamiento (financiación)**

Acción y efecto de financiar un proyecto o actividad económica.

**Financiar**

Acción por la que una persona, sociedad u organismo público consigue los recursos (activos) necesarios para la puesta en marcha, desarrollo y gestión de cualquier proyecto o actividad económica. Estos recursos pueden ser propios (patrimonio) o ajenos (pasivos).

**Institución Financiera**

Sociedad que interviene en los mercados financieros, cuya actividad consiste en captar fondos del público e invertirlos en activos financieros.

**Mercado Financiero**

Se utiliza en un sentido general para referirse a cualquier mercado organizado en el que se negocien instrumentos financieros de todo tipo, tanto deuda como acciones.

**Organismo de Control y Supervisión**

Es la entidad o entidades encargadas de vigilar el cumplimiento del marco legal para asegurar un sistema financiero, eficiente, seguro y confiable.

**Patrimonio**

Representa la participación de los propietarios en los activos de la empresa. Es igual a la diferencia entre activos y pasivos.

## **Sistema Financiero**

Es un conjunto de instituciones que tiene como función principal organizar el mercado y canalizar los recursos financieros desde los agentes financieros excedentarios (ahorradores) y los deficitarios demandantes de capital (inversionistas y prestatarios).

## **Título**

Documento en el que se recoge un derecho, ya sea monetario o de cualquier otro tipo, a favor de aquel que es su legítimo propietario. Documento probatorio de la existencia de una relación jurídica.

## **2.3 HIPOTESIS**

Adquiriendo los conocimientos necesarios sobre el arrendamiento mercantil, aplicarlos en forma correcta dentro de la empresa Agroxven S.A, de la ciudad de Ventanas Provincia de Los Ríos como una herramienta esencial para la adquisición de Inmovilizados (Activos Fijos) sin perder liquidez.

### **2.3.1 HIPOTESIS ESPECÍFICAS**

- Adquiriendo conocimientos sobre el arrendamiento mercantil los directivos tomaran mejores decisiones.
- Adquiriendo conocimientos se evita iliquidez y endeudamiento agresivo en la adquisición de inmovilizados (Activos Fijos).
- Adquiriendo conocimientos sobre arrendamiento mercantil se generara más fuentes de trabajo, mayor utilidad y más tributos al estado.

## **2.4 VARIABLES**

### **2.4.1 VARIABLES DEPENDIENTES**

#### **1.- Nivel de conocimientos.**

Concepto.- Grado de conocimientos como aplicar adecuadamente la herramienta financiera arrendamiento mercantil.

## **2.- Aplicación correcta del Arrendamiento Mercantil.**

Concepto.- Adquiridos los conocimientos aplicar en forma correcta el arrendamiento mercantil en beneficio de la empresa.

## **3.- Liquidez.**

Concepto.- Dinero disponible por parte de la empresa para invertir en otra cosa producto de la aplicación del arrendamiento mercantil.

## **2.4.2 VARIABLES INDEPENDIENTES**

### **1.- Arrendamiento mercantil**

Concepto.- Actividad de adquirir un bien inmovilizado (Activo Fijo) bajo este sistema.

### **2.- Empresas.-**

Concepto.- Instituciones que realizan actividades comerciales donde se aplica el leasing o arrendamiento mercantil.

### **3.- Instituciones Financieras**

Concepto.- Sociedad que interviene en los mercados financieros, cuya actividad consiste en captar fondos del público e invertirlos en activos financieros

## **CAPITULO III**

### **3. METODOLOGIA**

#### **3.1 MODALIDAD DE LA INVESTIGACION**

Metodología se refiere a los métodos de investigación que se siguen para alcanzar una gama de objetivos en una ciencia. Aun cuando el término puede ser aplicado a las artes cuando es necesario efectuar una observación o análisis más riguroso o explicar una forma de interpretar la obra de arte. En resumen son el conjunto de métodos que se rigen un una investigación científica o en una exposición doctrinal.

### 3.1.1 POBLACION Y MUESTRA

Se realizó en el cantón Ventanas, Provincia de Los Ríos, la información que analizamos fue obtenida de la encuesta propuesta en nuestro proyecto, con una población de 150 contribuyentes entre personas jurídicas sean estas sociedades anónimas o compañías limitadas y afiliadas a la cámara de comercio del cantón Ventanas y registradas en el S.R.I..

Para el estudio del presente proyecto se ha considerado realizar la investigación en los siguientes grupos basados en el supuesto de una población finita.

### 3.1.2 CALCULO DEL TAMAÑO MUESTRAL

La variable dependiente es cuantitativa, la muestra a determinarse fue estratificada (heterogénea).

$$n = \frac{z^2 Npq}{e^2 (N - 1) + z^2 pq}$$

n = Tamaño muestra que quiero determinar

e = 0.05 (grado de libertad), error de muestreo

p = 0,5 probabilidad a favor (número de casos que ocurran)

q = 0,5 probabilidad en contra (casos restantes)

z = 95 % (probabilidad), nivel de confianza

N= Población: 150

$$n = \frac{1.90 \times 150 \times 0.25}{0,025 (150-1) + 3.61 \times 0,25}$$

En base a la población total del área, que son 150 entre personas jurídicas sociedades anónimas o compañías limitadas, aplicando la formula anterior tuvimos que realizar 25 encuestas en los sectores designados.

<b>GRUPO</b>	<b>CANTIDAD</b>
Propietarios de Empresas	10
Personas Naturales	10
Contadores	5
<b>Total</b>	<b>25</b>

**Preparado:** MARIA GABRIELA RIVERA FLORES  
LUISANA GERTRUDIS PEÑA MONTALVAN

### **3.2 TECNICAS E INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACION**

#### **3.2.1 La Observación**

Es una técnica que consiste en observar atentamente el fenómeno, hecho o caso, tomar información y registrarla para su posterior análisis. La observación es un elemento fundamental de todo proceso investigativo; en ella se apoya el investigador para obtener el mayor número de datos.

Existen dos clases de observación: la observación no científica y la observación científica. La diferencia básica entre una y otra está en la intencionalidad: observar científicamente significa observar con un objetivo claro, definido y preciso: el investigador sabe que es lo que desea observar y para que quiere hacerlo, lo cual implica que debe preparar cuidadosamente la observación. Observar no científicamente significa observar sin intención, sin objetivo definido y por tanto, sin preparación previa.

### **3.2.2 Observación Directa y la Indirecta**

Es directa cuando el investigador se pone en contacto personalmente con el hecho o fenómeno que trata de investigar.

Es indirecta cuando el investigador entra en conocimiento del hecho o fenómeno observando a través de las observaciones realizadas anteriormente por otra persona.

### **3.2.3 Observación Participante y no Participante**

La observación es participante cuando para obtener los datos el investigador se incluye en el grupo, hecho o fenómeno observado, para conseguir la información “desde adentro”.

Observación no participante es aquella en la cual se recoge la información desde afuera, sin intervenir para nada en el grupo social, hecho o fenómeno investigado. Obviamente, la gran mayoría de las observaciones son no participantes.

### **3.2.4 La Entrevista.**

Es una técnica para obtener datos que consisten en un dialogo entre dos personas: El entrevistador “investigador” y el entrevistados; se realiza con el fin de obtener información de parte de este, que es, por lo general, una persona entendida en la materia de la investigación.

La entrevista es una técnica antigua, pues ha sido utilizada desde hace mucho en psicología y, desde su notable desarrollo, en sociología y educación. De hecho en estas ciencias, la entrevista constituye una técnica indispensable porque permite obtener datos que de otro modo serían muy difíciles de conseguir.

### **3.2.5 La Encuesta**

La encuesta es una técnica destinada a obtener datos de varias personas cuyas opiniones impersonales interesan al investigador. Para ello, a diferencia de la entrevista, se utiliza un listado de preguntas escritas que se entregan a los sujetos, a fin de que las contesten igualmente por escrito. Ese listado se denomina cuestionario.

Es impersonal porque el cuestionario no lleva nombre ni otra identificación de la persona que lo responde, ya que no interesan esos datos. Es una técnica que se puede aplicar a sectores más amplios del universo, de manera mucho más económica que mediante entrevistas.

### **3.2.6 El Fichaje**

El fichaje es una técnica auxiliar de todas las demás técnicas empleada en investigación científica; consiste en registrar los datos que se van obteniendo en los instrumentos llamados fichas, las cuales, debidamente elaboradas y ordenadas contienen la mayor parte de la información que se recopila en una investigación por lo cual constituye un valioso auxiliar en esa tarea, al ahorrar mucho tiempo, espacio y dinero.

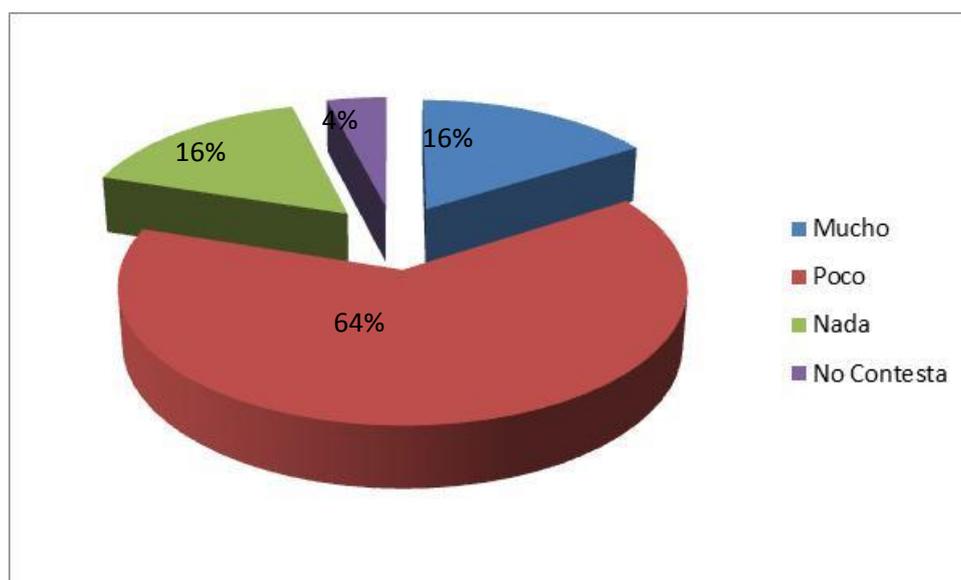
### **3.2.7 El Test**

Es una técnica derivada de la entrevista y la encuesta tiene como objeto lograr información sobre rasgos definidos de la personalidad, la conducta o determinados comportamientos y características individuales o colectivas de la persona (inteligencia, interés, actitudes, aptitudes, rendimiento, memoria, manipulación etc.) A través de preguntas, actividades, manipulaciones, etc., que son observadas y evaluadas por el investigador

## ANALISIS Y COMENTARIOS DE LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS.

Código	Detalle	Cantidad	%
1.1	Mucho	4	16,00
1.2	Poco	16	64.00
1.3	Nada	4	16.00
1.4	No Contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>

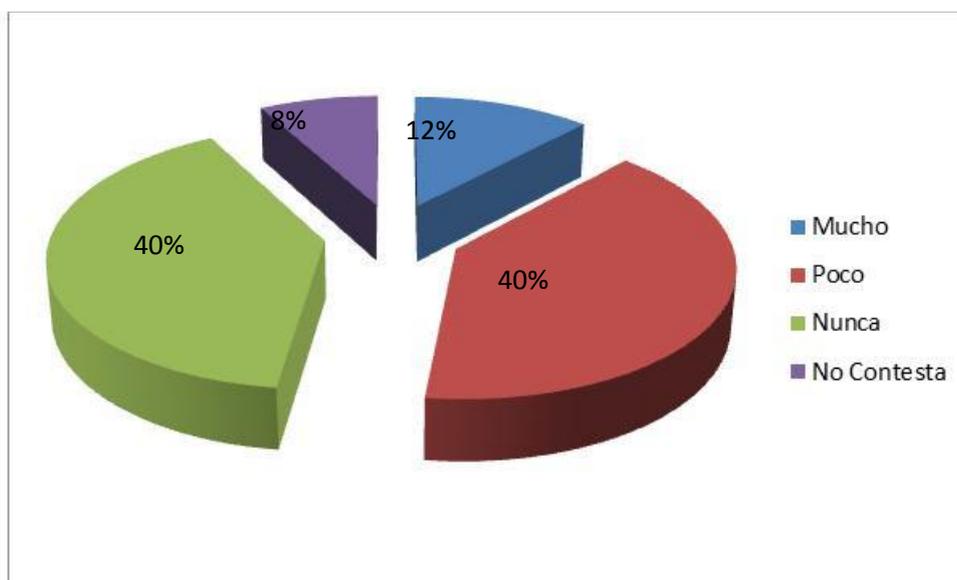
### 1.- ¿Sabe usted sobre el Arrendamiento Mercantil?



El presente gráfico nos muestra que el 64% de los encuestados manifiesta que conoce poco sobre el arrendamiento mercantil, el 16% que si conoce y el otro 16% que no conoce nada, mientras que el 4% prefiere no contestar.

## 2.- ¿En la empresa donde labora han aplicado el arrendamiento mercantil?

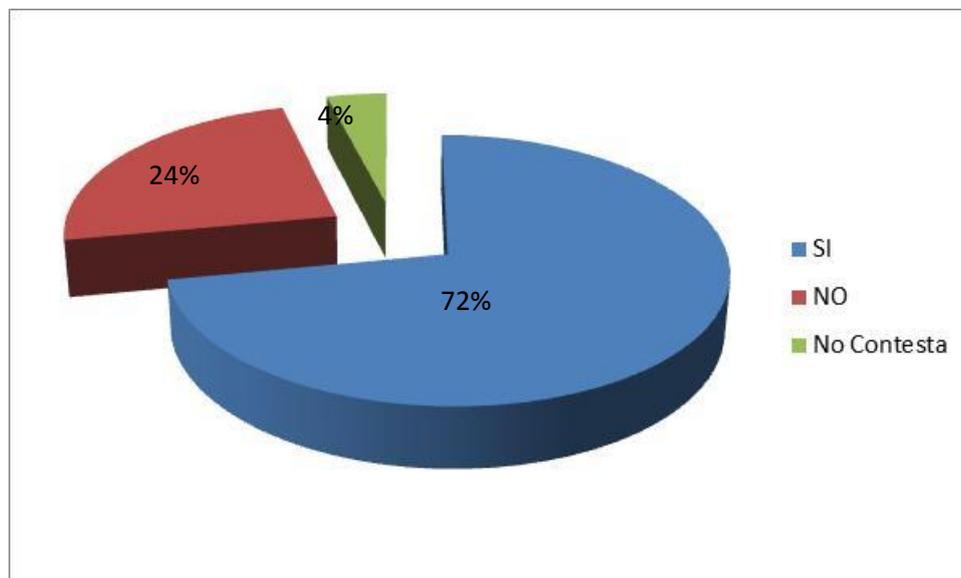
Código	Detalle	Cantidad	%
2.1	Mucho	3	12.00
2.2	Poco	10	40.00
2.3	Nunca	10	40.00
2.4	No Contesta	2	8.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente gráfico nos muestra que el 40% de los encuestados manifiesta que el arrendamiento mercantil muy poco o nunca se ha aplicado en la empresa donde labora, el 12% manifiesta que si se aplicado mucho mientras que el 8% de los encuestados, prefiere no contestar.

### 3.- ¿Le gustaría conocer sobre el Arrendamiento Mercantil?

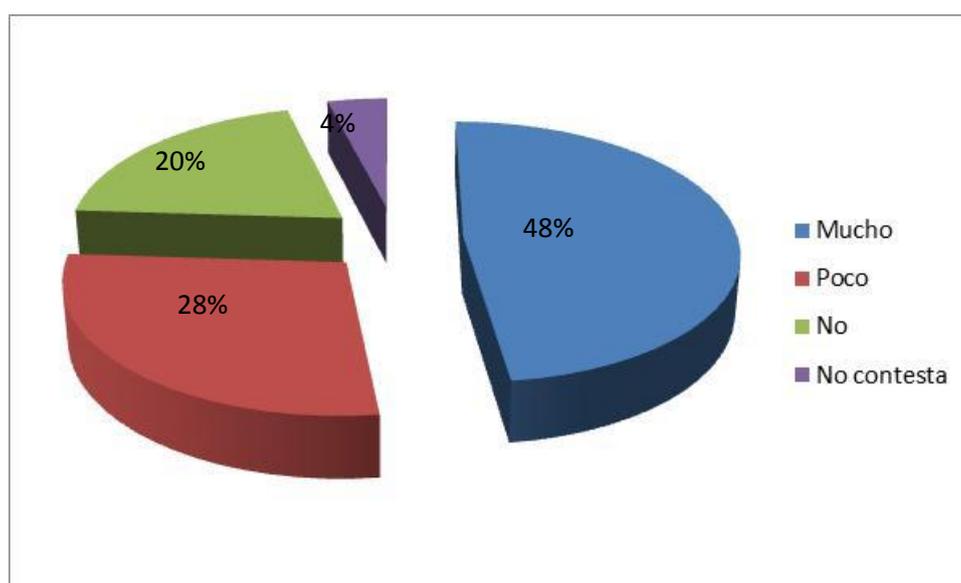
Código	Detalle	Cantidad	%
3.1	SI	18	72.00
3.2	NO	6	24.00
3.3	No Contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 72% de los encuestados manifiesta que SI le gustaría conocer sobre el Arrendamiento Mercantil, el 24% manifiesta que no y el 4% prefiere no contestar.

#### 4.- ¿Cree usted que el Arrendamiento Mercantil crea fuentes de trabajo?

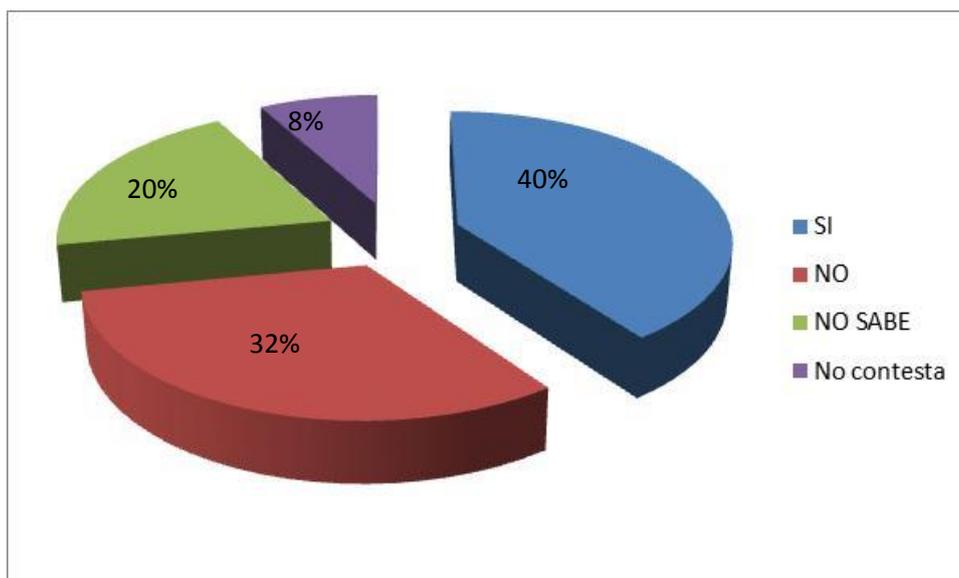
Código	Detalle	Cantidad	%
4.1	Mucho	12	48.00
4.2	Poco	7	28.00
4.3	No	5	20.00
4.4	No contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 48% de los encuestados cree que el arrendamiento mercantil genera muchas fuentes de trabajo, el 28% que si genera pero poco, el 20% que no genera fuentes de trabajo y el 4% prefiere no contestar.

**5.- ¿Cree usted que el Arrendamiento Mercantil es una herramienta financiera?**

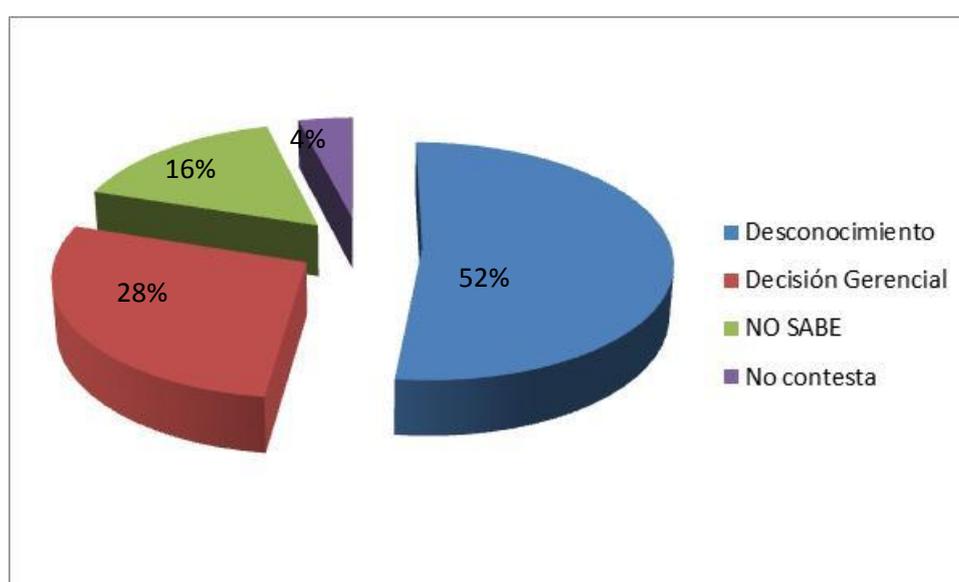
<b>Código</b>	<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
5.1	SI	10	40.00
5.2	NO	8	32.00
5.3	NO SABE	5	20.00
5.4	No contesta	2	8.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 40% de los encuestados manifiesta que el arrendamiento mercantil es una herramienta financiera, el 32% manifiesta que no lo es, el 20% no sabe al respecto y el 8% prefiere no contestar.

6.- ¿Indique algunas causas por la que en su empresa no se aplica el arrendamiento financiero?

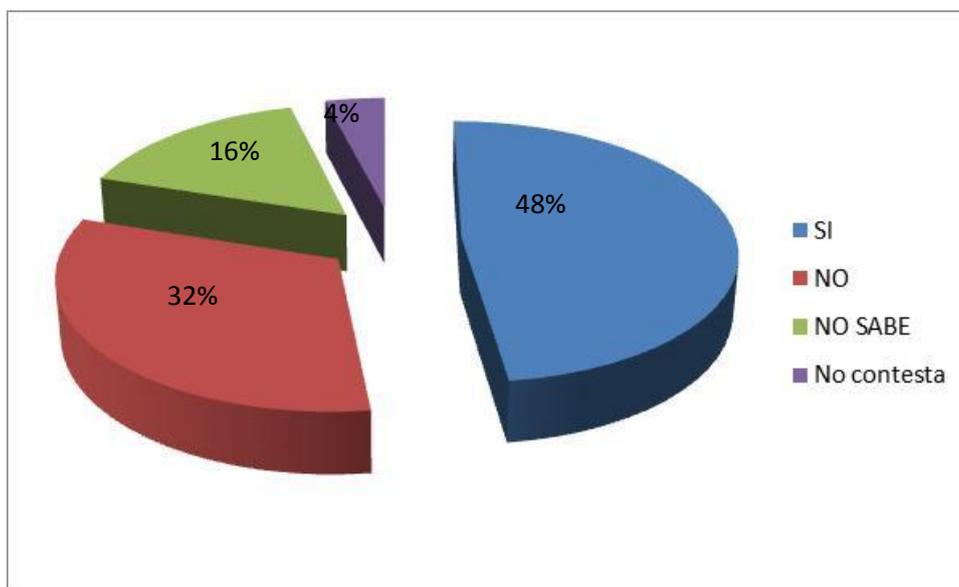
Código	Detalle	Cantidad	%
6.1	Desconocimiento	13	52.00
6.2	Decisión Gerencial	7	28.00
6.3	NO SABE	4	16.00
6.4	No contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 52% de los encuestados manifiesta que por desconocimiento no se aplica el arrendamiento mercantil, el 28% por decisiones gerenciales, el 16% no sabe del tema y el 4% prefiere no contestar.

**7.- ¿Cree usted que con el arrendamiento mercantil las empresas podrán adquirir Activos de Propiedad planta y Equipo?**

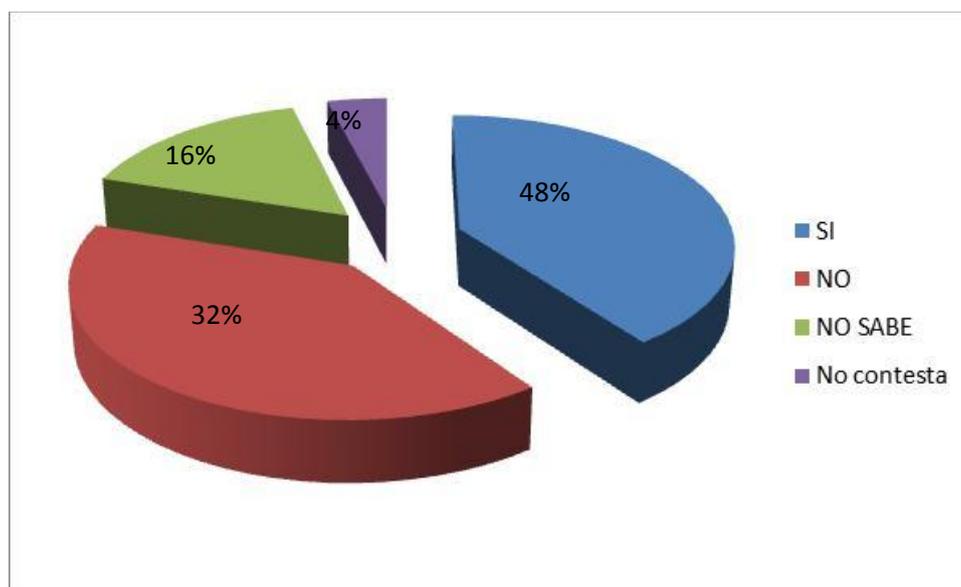
<b>Código</b>	<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
7.1	SI	12	48.00
7.2	NO	8	32.00
7.3	NO SABE	4	16.00
7.4	No contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 48% de los encuestados manifiesta que si creen que con el arrendamiento mercantil, las empresas podrán adquirir propiedad planta y equipo, el 32% dice que no cree, el 16% no sabe manifiesta no saber, y el 4% no contesta.

**8- ¿Cree usted que el arrendamiento mercantil es solo para las empresas?**

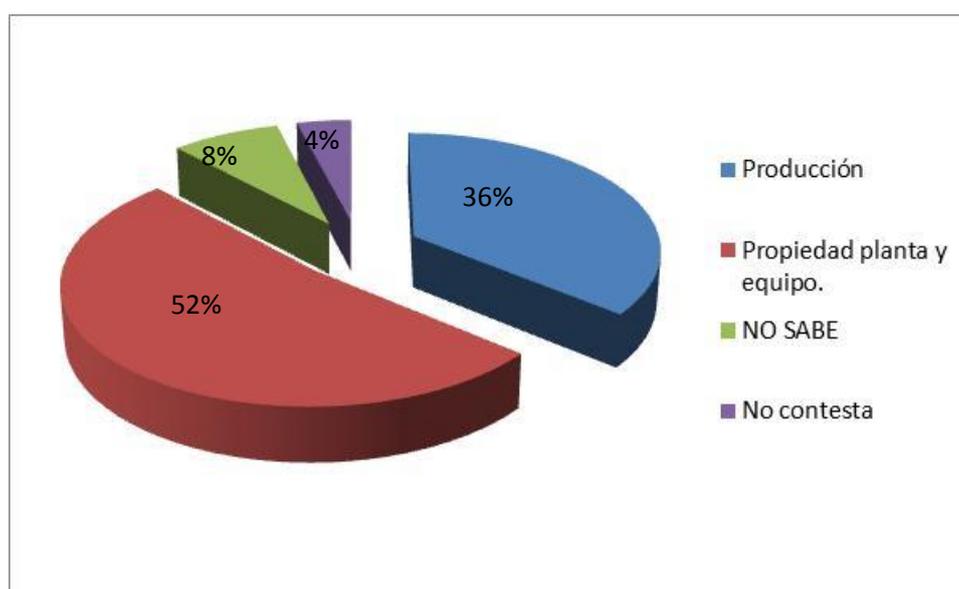
<b>Código</b>	<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
8.1	SI	10	48.00
8.2	NO	10	32.00
8.3	NO SABE	4	16.00
8.4	No contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 48% de los encuestados manifiesta que si cree que el arrendamiento mercantil es solo para las empresas, el 32% no lo cree, el 16% no sabe y el 4% prefiere no contestar.

**9- ¿En qué área de su empresa cree que debe aplicarse el arrendamiento mercantil?**

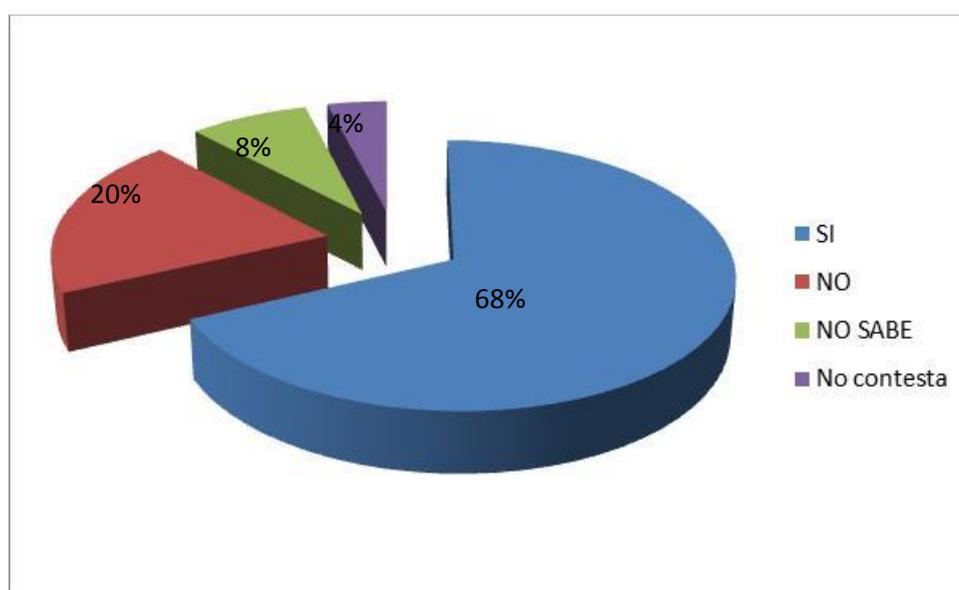
<b>Código</b>	<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
9.1	Producción	9	36.00
9.2	Propiedad planta y equipo.	13	52.00
9.3	NO SABE	2	8.00
9.4	No contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente grafico nos muestra que el 52% de los encuestados piensa que es conveniente invertir en propiedad planta y equipo, el 32% en el departamento de producción, el 8% no sabe del tema y el 4% no contesta.

### 10.- ¿Le gustaría que en su empresa se aplique el arrendamiento mercantil?

Código	Detalle	Cantidad	%
10.1	SI	17	68.00
10.2	NO	5	20.00
10.3	NO SABE	2	8.00
10.4	No contesta	1	4.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100</b>



El presente gráfico nos muestra que el 68% de los encuestados manifiesta que si le gustaría que se aplique el arrendamiento mercantil en la empresa donde trabaja, el 20% que no desea que se aplique, el 8% no sabe del tema y el 4% prefiere no contestar.

## **ANALISIS DE LAS REPUESTAS**

1.-Del resultado de la pregunta 1, se desprende que la mayoría de los encuestados desconoce sobre el arrendamiento financiero y la utilidad que le puede dar esta herramienta a su empresa o negocio.

2.- Del resultado de la pregunta 2, se desprende que el 40% de los encuestados nunca ha aplicado el arrendamiento mercantil en las empresas, esto va de la mano con la pregunta 1 en el que la mayoría manifiesta que desconoce sobre el arrendamiento mercantil.

3.- Del resultado de la pregunta 3, se desprende que a los involucrados de la toma de decisiones de las empresas si les gustaría conocer sobre el arrendamiento financiero.

4.- Del resultado de la pregunta 4, se desprende que el arrendamiento mercantil bien aplicado es capaz de generar fuentes de empleo en las empresas, esto va de la mano con la pregunta 3 donde si les gustaría conocer sobre el arrendamiento financiero a los empresarios.

5.- Del resultado de la pregunta 5 se desprende, que los encuestados piensan que el arrendamiento mercantil es una herramienta financiera que es de mucha importancia en la toma de decisiones.

6.- Del resultado de la pregunta 6, se desprende, que una de las principales causas para que no se aplique el arrendamiento mercantil en las empresas es por el desconocimiento.

7.- Del resultado de la pregunta 7, se desprende que las empresas con la aplicación del arrendamiento mercantil se puede adquirir activos de propiedad planta y equipo y que no se le ha estado aplicando es por la falta de conocimientos del mismo.

8.- Del resultado de la pregunta 8, se desprende que los empresarios estaban equivocados al pensar que el arrendamiento mercantil es solo para las empresas, el mismo lo puede aplicar una persona natural que tenga alguna actividad económica.

9.- Del resultado de la pregunta 9, se desprende que es necesario aplicar el arrendamiento mercantil en las empresas en alguna de sus áreas, siendo la más solicitada la de producción.

10.- Del resultado de la pregunta 10, se desprende que la gran mayoría de los empresarios les gustaría conocer a fondo sobre el arrendamiento mercantil y aplicarlo en sus empresas o negocios personales.

## **CAPITULO IV**

### **4.- MARCO PROPOSITIVO**

#### **4.1. TITULO**

EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL UNA HERRAMIENTA FINANCIERA DE LA EMPRESA AGROXVEN S.A. DE LA CIUDAD DE VENTANAS PROVINCIA DE LOS RIOS

#### **4.2 Desarrollo de la propuesta.**

**EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL CONSIDERADO COMO OPERACIÓN MERCANTIL Y COMO ACTIVIDAD FINANCIERA.**

Mediante decreto supremo no 3121 del 22 de diciembre de 1.978 publicado en el ro. No 745 del 5 de enero de 1.979, se dictó la ley de arrendamiento mercantil en nuestro país, las entidades arrendadoras se sometieron a la vigilancia y control de la superintendencia de compañías. Dentro de este decreto en su artículo 14 se enfatiza que las compañías dedicadas habitualmente a entregar bienes de capital bajo la modalidad de alquiler serán siempre mercantiles y estarán catalogadas para todos los efectos legales como de los servicios.

En el contexto internacional se dan dos tesis jurídicas: la primera encasilla al arrendamiento mercantil como actividad puramente mercantil; y la segunda que es la predominante le dan una configuración financiera. El Ecuador se apegó a la tesis predominante y en el año de 1.988, mediante un singular acto legislativo, incorporo al arrendamiento mercantil al grupo de las intermediarias financieras, dando lugar a una nueva institución de control como es la superintendencia de bancos.

Con la excelente disposición de la superintendencia y de las arrendadoras se acoplaron las piezas claves del negocio en el nuevo tablero, que tiene como regazo la ley general de bancos, las regulaciones de la junta monetaria y en general todas las normas aplicables al sistema financiero.

El código de comercio manifiesta que son actos mercantiles entre otros las operaciones de bancos, y siendo estos los mayores exponentes de nuestra

actividad financiera, no existiría casi ninguna diferencia entre la operación mercantil y la financiera. El paso del arrendamiento mercantil al sistema financiero le represento a más de la intervención de una nueva institución de control, el sometimiento a la ley general de bancos, y a las normas y disposiciones emanadas de la superintendencia de bancos, es así que la junta monetaria en su regulación no 489 bautizo al arrendamiento mercantil como arrendamiento financiero.

Los bancos no pueden realizar operaciones de arrendamiento mercantil a pesar de la tendencia a la multiplicación de los servicios bancarios, por no estar autorizada expresamente para ello por la ley, no obstante la facultad que tienen para realizar actividades propias de otros intermediarios financieros, como por ejemplo descuentos de documentos o factoring. No obstante solo existe un caso por el que los bancos pueden realizar operaciones de arrendamiento mercantil, el de la fusión con una compañía financiera, bien sea que se forme una nueva entidad o bien sea que se produzca la fusión por absorción, en este evento el ente jurídico que resulte de la fusión podrá realizar tanto las operaciones permitidas para los bancos como las permitidas para las compañías financieras.

En el plano estrictamente jurídico no es posible asimilar al arrendamiento mercantil con mandato e intermediación financiera, en estas la mercancía la constituye el dinero u otros activos financieros, mientras que en el arrendamiento financiero las mercancías son todos los bienes muebles o inmuebles destinados al alquiler. Las compañías de arrendamiento mercantil están prohibidas de ejercer el corretaje financiero, así como impedidas de manejar dinero de terceros o de conceder garantías a favor de estos, o de captar dinero del público, a menos que sea bajo la modalidad del certificado de arrendamiento mercantil (can).

#### **4.2.1 La intermediación financiera y el arrendamiento mercantil**

Los intermediarios financieros captan fondos del público y lo colocan en manos del sector productivo que lo precisa. Son agentes que equilibran el excedente con el déficit de capital, en ese malabar financiero que es captación y colocación.

Las empresas de arrendamiento mercantil a pesar de que la junta monetaria las califico como una operación de intermediación financiera, solo pueden captar recursos o ahorros del público a través de los certificados de arrendamiento mercantil (can), y serán destinados al uso de los arrendatarios. La captación de recursos del público a través de los (can), dio a la actividad del arrendamiento mercantil tres efectos importantes:

- a) La función de intermediación financiera, que le permitió colocar el dinero captado en bienes o equipos destinados al alquiler;
- b) La posibilidad de competir en similares condiciones con los otros intermediarios financieros en el mercado captatorio, lo que desemboco en una baja sustancial del costo del dinero para el arrendador, un beneficio que abarataba los servicios;
- c) disminuir la brecha existente entre las compañías de arrendamiento mercantil filiales de bancos o grupos financieros y las que no gozan de este beneficio.

Actividades que pueden realizar las empresas de arrendamiento mercantil (financiero).

Las características principales del arrendamiento financiero se encuentran magistralmente compendiadas en el artículo primero del decreto 3121 que manifiesta:

“El arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, tendrá carácter mercantil cuando se sujete a estos requisitos:

- a) Que el contrato se celebre por escrito y se inscriba en el libro de arrendamientos mercantiles que, al efecto llevara el registrador mercantil del respectivo cantón;
- b) Que el contrato contenga un plazo inicial, forzoso para ambas partes;
- c) El precio señalado a la opción de comprar de que se trata más adelante, excedan del precio en que el arrendador adquirió el bien. El monto de dicha renta no estará sometido a los limites establecido para el inquilinato, cuando se trata de inmuebles;
- d) Que el arrendador sea propietario del bien arrendado;

- e) Que al finalizar el plazo inicial forzoso, el arrendatario tenga los siguientes derechos alternativos:
- 1) Comprar el bien, por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de rentas devengadas.
  - 2) Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Durante la prórroga la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, al menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios.
  - 3) Recibir una parte inferior al valor residual del precio en que el bien sea vendido a un tercero.
  - 4) Recibir en arrendamiento mercantil un bien sustitutivo al cual se apliquen las condiciones previstas en este artículo”.

#### **4.2.2 Sujetos intervinientes en la operación de arrendamiento mercantil**

Si en el arrendamiento mercantil el arrendador compra un bien a un tercero exclusivamente para arrendar, es obvio que en esta relación financiera intervengan tres personas claves:

La sociedad arrendadora, llamada también locadora o dadora; el arrendatario denominado igualmente: locatario, usuario, tenedor o cliente; y, el proveedor, que el vendedor o fabricante de los bienes objetos del contrato. Cada parte interpreta un rol decisivo en la transacción.

#### **4.2.3 El arrendador o locador**

Los arrendadores mercantiles adquieren este título, por dos vías: en virtud de la autorización administrativa concedida por el órgano competente, es decir la superintendencia de bancos; o en razón de la ley. En el primer caso, para que una empresa tenga la autorización de operar, debe revestir la forma de sociedad anónima, y reunir los demás requisitos legales y reglamentarios que incluyen capitales autorizados y pagados mínimos, así como la idoneidad de los promotores o accionistas.

Dicho en resumen deben seguir un procedimiento muy similar a la constitución de un banco.

En consecuencia pueden ser arrendadoras mercantiles las sociedades anónimas, pero no cualquiera de ellas, sino únicamente las autorizadas previamente por el organismo de control.

#### **4.2.4 El arrendatario**

El arrendatario, usuario o tenedor, en un contrato de arrendamiento mercantil, puede ser cualquier persona natural o jurídica, aunque se manifiesta que el leasing por ser un contrato de “empresa” está dirigido al financiamiento de bienes productivos, es decir tiende a favorecer al empresario agrícola, industrial, comercial etc. , es por esto que los presidentes de las respectivas cámaras solicitan a las instituciones de arrendamiento mercantil que se exija el carnet de agricultor, o el certificado de que se encuentra al día en sus obligaciones con la respectiva cámara.

Las sociedades arrendadores deben tener especial cuidado cuando solicitan una operación de arrendamiento mercantil las entidades pertenecientes al sector público incluidas en la ley orgánica de administración financiera y control, verificando si la transacción está debidamente aprobada por los órganos competentes, de conformidad con la ley de contratación pública.

Como los contratos de arrendamiento mercantil son en consideración a la persona y solvencia del arrendatario, usualmente las empresas arrendadoras hacen un análisis de crédito del solicitante, previa su identificación. En este caso tal identificación cumple con tres objetivos: el financiero propiamente dicho; el legal, esto es incluir obligatoriamente en los contratos el número de cedula del contratante, y la tercera finalidad es la judicial, pues las entidades arrendadoras deben colaborar con la justicia, ejecutando cuando es el caso, en las medidas precautelarias que los jueces y tribunales dictan en los correspondientes procesos.

#### **4.2.5 El proveedor**

Al proveedor se lo denomina también fabricante o vendedor de los bienes que la empresa de arrendamiento mercantil adquiere para efectos de darlos en al arrendatario.

El proveedor por lo general no suscribe el contrato de arrendamiento mercantil, el que se celebra entre arrendador y arrendatario, pero si es parte, en los contratos de compra venta al ser propietario de los bienes que debe adquirir la sociedad arrendadora para el alquiler. Estos contratos de compraventa suelen ser tripartitos con la participación de arrendador, arrendatario y obviamente constando como parte el fabricante.

Por lo general el proveedor es una empresa, una compañía, pero eventualmente es una persona natural. En ambos casos se deben tomar todas las providencias legales, pero si se trata de una persona natural casada, y si el objeto de la venta es un inmueble, un vehículo a motor o acciones o participaciones mercantiles, la sociedad de arrendamiento mercantil debe exigir la comparecencia de ambos cónyuges o el poder de uno de ellos a favor del otro para la venta, como lo establece el artículo 181 del código civil.

En los inicios de la operación las tratativas son entre el proveedor y el futuro arrendatario. Discuten sobre las características técnicas del bien su precio, forma de pago, fecha de entrega. Prácticamente la sociedad arrendadora compra al proveedor que el cliente dispone u ordena. Y es por ello que en el evento de vicios ocultos del bien, el arrendatario tendrá derecho a demandar su saneamiento, en los términos del código civil, a terceros, particularmente a los fabricantes y proveedores de la misma. Sin embargo el arrendador si será responsable ante el arrendatario hasta de la culpa leve, como lo estipula el artículo sexto del decreto 3121. A esta acción se la denomina doctrinariamente acción oblicua. Por ser este artículo sexto una disposición de orden y de derecho privado, la sociedad de arrendamiento mercantil puede asumir la obligación de demandar directamente al proveedor o fabricante, situación que muy difícilmente se presentara en el curso del negocio.

#### 4.2.6 El contrato de arrendamiento mercantil

En realidad todo el esfuerzo que se despliega en una institución de arrendamiento mercantil se compendia en el contrato. El contrato es el producto final, el resultado de todo el andamiaje financiero y jurídico que sustentan millonarias inversiones.

El contrato de arrendamiento mercantil es multifacético, participa de elementos varios acordes con la versatilidad y virtudes de la institución. En primer término es solemne, pues la ley exige para su validez que conste por escrito y se inscriba en el libro de arrendamientos mercantiles a cargo del registrador mercantil del respectivo cantón dentro del plazo de ocho días contados a partir de su celebración. Ello armoniza con la facultad que tienen las sociedades arrendadoras de realizar operaciones de arrendamiento mercantil, a nivel nacional pues pueden tener su domicilio principal o sucursales en Quito, Guayaquil o Cuenca, pero celebrar el contrato en otras jurisdicciones, como Manta, Machala, Ambato. Esta disposición sobre el lugar de registro es aplicable tanto a los bienes muebles como a los inmuebles. Aquí existe la primera distinción con el alquiler comercial común, que es básicamente consensual, es decir que se perfecciona con el solo consentimiento de las partes, respecto de la cosa objeto del alquiler, y del precio por el uso de la misma.

Lo que preocupa actualmente a las sociedades arrendadores es la disposición que obliga a inscribir los contratos en el lapso de ocho días contados a partir de su celebración. Este precepto aun con el empleo de la mayor diligencia administrativa, es casi impracticable, pues el trámite y el proceso de inscripción en la generalidad de los casos excede con largueza al corto plazo establecido, con mayor razón si para tal inscripción deben presentarse recibos de pagos, cuya recaudación no es lo suficientemente ágil, aparte de que usualmente en las oficinas de registro, la inscripción propiamente dicha tiene una duración promedio de 9 a 15 días. Este incumplimiento, teóricamente sería causal de multas y sanciones a las compañías de arrendamiento mercantil.

En términos generales se dice que los contratos de arrendamiento mercantil, son de **adhesión** porque la negociación se discute en base a cláusulas previamente consignadas por la sociedad arrendadora, constantes normalmente en formularios

impresos. Son también contratos **intuito personales** es decir que se celebran en consideración al crédito del arrendatario; y de **tracto sucesivo** porque se cumple periódicamente en el tiempo, dada su naturaleza locativa.

Siguiendo la clasificación tradicional de los contratos constante en el código civil el arrendamiento mercantil es un **contrato principal**, porque subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, además es **bilateral** porque genera obligaciones para las dos partes contratantes. Y es un contrato **oneroso – conmutativo**, porque persigue la utilidad de ambas partes, mediante la ejecución de prestaciones que se estiman equivalentes. Por una parte el arrendador confía el uso y goce de un bien de su propiedad, al arrendatario, y por la otra, este paga un precio por el servicio.

Los tratadistas del derecho bancario, incluyen al arrendamiento mercantil dentro de la amplia gama de los contratos a crédito. Sin embargo el arrendamiento mercantil no supone la concesión de un crédito propiamente dicho para el arrendatario, y aun mas, su inclusión en esta categoría de contratos, puede traer consecuencias que no benefician a la institución.

La determinación de si el arrendamiento mercantil es o no un contrato de crédito, no solo tiene un interés semántico o doctrinario, sino que reviste una importancia práctica, pues no es dable aplicar al arrendamiento mercantil las normas que sobre crédito establece la ley general de bancos, para los bancos, y que se hacen extensibles a las otras entidades financieras o intermediarias financieras que basan su actividad justamente en la gestión crediticia.

Además si bien es consustancial al crédito, el factor riesgo, en la operación de arrendamiento mercantil corrientemente el riesgo disminuye por el hecho de que la sociedad arrendadora mantiene la propiedad del mueble o del inmueble arrendado, pudiendo recuperar la tenencia o posesión de estos bienes en forma sumaria, según el artículo séptimo del decreto 3121.

#### **4.2.7 Bienes que pueden ser objeto del contrato de arrendamiento mercantil**

Pueden ser objetos de un contrato de arrendamiento mercantil financiero, toda clase de bienes muebles e inmuebles, y aun los incorporales. Se arriendan bajo este sistema desde las cosas más simples, como computadoras, carros populares, hasta las más sofisticadas y costosas, como aeronaves, buques de alto calado, hoteles cinco estrellas, etc. El panorama es casi sin límites. Solo se requieren que las cosas no sean fungibles ni consumibles, que estén en el comercio, y que los inmuebles no sean destinados a vivienda, vivienda-taller, o vivienda comercio, esto último en virtud de la prohibición constante en el artículo 16 del decreto 3121.

#### **4.2.8 Las compañías de arrendamiento mercantil pueden ser propietarias de los siguientes bienes:**

- a) Los inmuebles para uso de sus oficinas;
- b) Otras inversiones, como acciones o participaciones en compañías anónimas o de responsabilidad limitada; y
- c) Los muebles o inmuebles destinados a operaciones de arrendamiento mercantil. Para los dos primeros grupos de bienes rigen las limitaciones que para los bancos contempla la ley general de bancos, prevaleciendo las normas y disposiciones del derecho público bancario. En cambio con respecto a la última clase de bienes, por ser de libre contratación, es predominante el interés de los particulares y de la entidad financiera, rigiendo las regulaciones propias del orden y del derecho privado.

#### **Importantes clasificaciones de arrendamiento mercantil se hacen en función de los bienes, y entre los principales, tenemos:**

- a) Alquiler de cosas corporales o incorporales;
- b) Arrendamiento mercantil mobiliario o inmobiliario, según sean los bienes muebles o inmuebles;
- c) Arrendamiento mercantil de bienes nacionales o importados, dependiendo de si la sociedad arrendadora tiene que adquirirlos en el mercado local o mediante una transacción internacional;

- d) Arrendamiento de bienes para el sector público y arrendamiento de bienes para el sector privado, considerando que el primer grupo se ajusta a normas muy particulares. D) arrendamiento de bienes nuevos o usados;
- e) Arrendamiento de bienes de equipo o de bienes de uso particular del arrendatario;
- f) El arrendamiento mercantil de aeronaves que lo rige una ley especial.

En el artículo 16 de la resolución de la superintendencia de bancos no 91-668 se menciona que para efectos de proteger los bienes sujetos al arrendamiento mercantil se establece lo siguiente: “ los bienes entregados en arrendamiento mercantil deben, en forma obligatoria, hallarse cubiertos por un seguro contra todo riesgo, el mismo que será de cargo del arrendatario. Por seguro contra todo riesgo se entenderán al menos todos aquellos riesgos que correspondan a la naturaleza del bien entregado en arrendamiento. Cabe indicar que la sociedad arrendadora podrá demandar la inmediata restitución de los bienes locales en el evento de incumplimiento por el arrendatario en el pago de las primas del contrato de seguro o de la obligación de renovar inmediatamente la póliza al vencimiento de la misma. Igualmente se recalca, con natural lógica que el beneficiario del contrato de seguro siempre será el arrendador o la persona a quien este designe, expresamente en la respectiva póliza, a efectos de que, en caso de siniestro, pueda cobrar la indemnización correspondiente de acuerdo a la ley.

#### **4.2.9 Rentas.**

Las rentas son a no dudarlo, la contraprestación económica a cargo del arrendatario, por el derecho de uso y goce que tiene de un bien de propiedad del arrendador. Las rentas no deben ser confundidas con dividendos de préstamos, pues mientras aquellas se originan en una relación de alquiler, estos nacen de un mutuo o crédito bancario. Las rentas de un contrato de arrendamiento mercantil, no pueden jurídicamente ser desglosadas, como ocurre normalmente con el dividendo de un crédito que se descompone en amortización del capital y pago de intereses y comisiones.

Las rentas no deben exceder del precio en que el arrendador adquirió el bien y deben ser pagadas en dinero. La naturaleza del negocio, permitía a la sociedad arrendadora, cierta tolerancia con el arrendatario en el evento de que este incurriera en mora en el pago de las rentas. En muchos casos se acumulaban

varias pensiones vencidas y sus costos financieros, y se los refinanciaba mediante una reforma contractual. En la actualidad existen disposiciones del organismo de control de efectuar registros contables en el caso de cánones de arrendamiento vencidos por más de 45 días.

Lo relativo a camones vencidos se encuentra en el correspondiente catálogo de cuentas aplicables a las sociedades arrendadoras, utilizando la cuenta “contratos de arrendamiento mercantil vencidos”, en cuya dinámica se establece la obligatoriedad de las instituciones de arrendamiento mercantil de recuperar por la vía judicial, las pensiones de arrendamiento vencidas. Es decir, una situación de hecho, que es la mora del arrendatario, genera un determinado registro contable en la entidad acreedora, creando una obligación jurídica judicial.

#### **4.2.10 Garantías**

Las compañías de arrendamiento mercantil están obligadas a constituir a órdenes del superintendente de bancos, una garantía que tiene un monto que oscila entre el 10 y el 20 por ciento del capital suscrito. En todo caso las garantías podrán ser hipotecarias, bancarias, o consistir en el depósito de valores fiduciarios de primera clase que satisfagan al superintendente de bancos. Los valores fiduciarios se recibirán y mantendrán a su precio de mercado, el mismo que deberá estar certificado por las bolsas de valores del país.

#### **Obligaciones que asumen las compañías de arrendamiento mercantil.**

Las compañías de arrendamiento mercantil deberán constituir reservas para cuentas incobrables, es decir con cargo a pérdidas y ganancias de los respectivos ejercicios, hasta por un diez por ciento del total de las cuentas por cobrar que figuren en sus activos. Las reservas de un ejercicio podrán acumularse con las formadas en años anteriores, siempre que dicha acumulación no exceda del porcentaje señalado.

Adicionalmente de acuerdo con el artículo 17 de la resolución no 91-669, las compañías de arrendamiento mercantil financiero están especialmente obligadas a:

- Exhibir y conservar en un lugar público de la matriz, sucursal o agencia el respectivo **certificado de autorización**, otorgado por la superintendencia de bancos;
- Llevar su contabilidad de acuerdo con las normas que dictare el superintendente de bancos y conservar todos los comprobantes de las partidas definitivas de sus libros y de sus operaciones.
- Presentar los informes, balances a fechas previstas e imprevistas, firmados por el representante legal y el contador de la compañía, adjuntando los anexos correspondientes, así como al final de cada semestre, el balance liquidado y el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio, y serán publicados en la forma establecida en la ley.
- Remitir a la superintendencia de bancos, copias debidamente certificadas de las actas de las juntas generales de accionistas, en la forma y dentro del plazo establecido en la ley general de bancos.
- Enviar cada vez que el superintendente de bancos lo requiera, la nómina de los accionistas de la compañía. En caso de producirse transferencia de acciones, se sujetaran a las normas legales y reglamentarias vigentes;
- Remitir a la superintendencia de bancos, dentro de los ocho días de haber sido designados, la nómina de los representantes legales, directores, gerentes, auditores y comisarios. Así mismo se enviaran copias certificadas de los nombramientos inscritos de los representantes legales, dentro de los treinta días de habérselos registrados.
- Contratar los servicios de auditoria externa de conformidad con el reglamento expedido por el superintendente de bancos
- Llevar la contabilidad de sus negocios por oficinas, y consolidado de la matriz y sucursales.
- Llevar los libros sociales de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes
- Hacer imprimir sus estatutos y distribuirlos a los accionistas y al público y
- Cumplir con las demás disposiciones previstas en las leyes y reglamentos.

## **4.3 Operaciones de arrendamiento mercantil no financiero.**

### **4.3.1 Características del arrendamiento mercantil no financiero**

Las personas naturales o jurídicas que realicen operaciones de arrendamiento mercantil no financiero, como simple actividad accesoria o como medio para el cumplimiento de su objeto social principal, siempre que no implique modalidad de intermediación financiera habitual, no estarán sometidas al control de la superintendencia de bancos.

Al respecto debemos especificar, que una cosa es la naturaleza jurídica de la empresa, y otra muy distinta, es la naturaleza de la operación, cualquier empresa puede realizar eventualmente operaciones de arrendamiento mercantil, pero ello, en ningún modo la convierte en entidad de arrendamiento mercantil financiero. Esto es que una negociación de arrendamiento mercantil, basta que se reúna los requisitos de la ley, para que tenga el carácter de tal. Por lo tanto, y dentro de ciertos márgenes, la naturaleza de la transacción, es independiente de la persona que la realiza.

Hay que reconocer en cambio, como queda expresado, que la intermediación financiera en estricto sentido, nace y se desarrolla con la facultad de captación que se les concedió en su oportunidad a las arrendadoras.

En resumen, aisladamente un contrato puede ser inconcusamente de arrendamiento mercantil, aunque sea celebrado por una empresa de arrendamiento mercantil, por una entidad mercantil, por una inmobiliaria, aun por una persona natural. Cosa distinta es que los contratos se hagan en masa o en serie, dando la imagen de habitualidad.

### **Principales diferencias entre el leasing financiero y leasing no financiero**

Innegablemente lo importante es que en el arrendamiento financiero la sociedad arrendadora, compra o adquiere un bien con el propósito único y exclusivo de darlo en locación al usuario, arrendatario o cliente. Esta intención, este factor de psicología comercial y financiera de adquirir algo para financiarlo a través de este sistema sui géneris, es la razón de ser, el motor, y la dinámica del arrendamiento mercantil financiero. Al contrario, si alguien adquiere una cosa sin el propósito de

darla en alquiler, y luego en razón de las circunstancias, termina por entregarla en locación, habrá realizado un contrato de arrendamiento mercantil solo en sentido formal, pero intrínsecamente esa no será la operación típica, que es la que nos interesa.

La superintendencia de bancos actuó con sabiduría y deslindo las operaciones de arrendamiento mercantil realizadas por las intermediarias financieras, de las operaciones de arrendamiento mercantil efectuadas por otras empresas. Es totalmente aceptable la utilización de la palabra **operación** en lugar de **contrato**, pues la primera encierra un concepto obviamente más amplio y totalizador que la segunda, que es encasillante, pues el contrato es justamente el producto final de una operación.

La diferencia está en la clase de empresa que los realiza, pues las compañías de arrendamiento mercantil dada su actual configuración jurídica, y por pertenecer al sistema financiero nacional, son entidades financieras. Se pueden presentar varios casos de operaciones de arrendamiento mercantil realizadas por compañías que no son de arrendamiento mercantil financiero:

- 1) Las realizadas por personas naturales;
- 2) Las efectuadas por empresas o personas jurídicas en general;
- 3) Las que realizan empresas típicamente comerciales como medio de comercializar sus productos.

En los dos primeros casos, la operación tiene que ser aislada, eventual, accidental. No pueden las personas naturales o jurídicas, so pena de desvirtuar su finalidad social, dedicarse a realizar transacciones de arrendamiento mercantil en serie o en masa, pues a más de infringir las normas reglamentarias, estarían sujetas a las sanciones correspondientes. Sin embargo, tratándose de empresas típicamente mercantiles, y aun las que fabrican o industrializan productos o bienes, cuando utilizan al arrendamiento mercantil como medio de comercializar su producción, pueden realizar este tipo de contratos habitualmente, sin que pierdan su naturaleza de entidades de comercio. La razón es muy simple, el objetivo de estas compañías es producir para vender, o dedicarse a una línea de comercio para revender los productos.

Hay que recordar que las sociedades arrendadoras en el arrendamiento mercantil financiero, no fabrican ni industrializan nada, no tienen maquinarias o equipos en stock para especular con el precio de reventa, no cuentan con fábricas, ni industrias, ni talleres de mantenimiento. Estas entidades compran lo que su cliente desea que le financie, ni más ni menos que esto. Es decir, que adquieren únicamente lo que se comprometen en dar en arrendamiento. Es este el secreto del sistema. La naturaleza de la actividad es por lo tanto más financiera que comercial, denotándose aquí la distinción patente entre la una y la otra.

Para que una empresa comercial utilice el sistema de arrendamiento mercantil para abrir una fuente de comercialización importante de sus productos, debe tomar ciertas precauciones jurídicas en primer término debe adoptar la modalidad de compañía anónima. Además deberá incluir esta actividad en sus estatutos, pero como medio para alcanzar su objeto social, objeto social que será la comercialización de uno o varios bienes. Las empresas que realizan el arrendamiento mercantil como intermediación financiera, pueden captar el ahorro del público a través de los certificados de arrendamiento mercantil (can).

Lo que sí es privilegio propio y exclusivo de las compañías de arrendamiento mercantil financiero, es la promoción, la publicidad, la propaganda del negocio, derechos estos connaturales a la gestión empresarial, y aun mas, catalogados como mecanismos apropiados para el crecimiento de esta clase de sociedades, especialmente en el mercado ecuatoriano que tiene una marcada predilección por esta fórmula contractual.

Es importante concluir que toda operación de arrendamiento mercantil que realizan las compañías dedicadas a esta rama, será lógicamente considerada de arrendamiento mercantil financiero y no arrendamiento mercantil no financiero. Las razones saltan a la luz, porque aluden al giro habitual del negocio.

### **El arrendamiento con opción de compra y el alquiler – venta como figuras distintas de arrendamiento mercantil.**

Las partes, mientras no violen la moral, las buenas costumbres, el orden público, o la ley, pueden en los contratos establecer condiciones que las beneficien mutuamente. Hay libertad jurídica y contractual para que los contratantes se aten a cláusulas que enlacen al arrendamiento con la compraventa, y aun, que se imputen al precio de venta los valores pagados en su tiempo, por concepto de alquiler. Lo que no es permitido, es la simulación que evada la ley, y que ponga en desventaja a las empresas que se someten al sistema y a sus controles.

Obviamente existen diferencias abismales entre un contrato de arrendamiento mercantil financiero y un contrato de arrendamiento con opción de compra o con promesa de venta. Como es conocido, el arrendatario al término del plazo forzoso del alquiler, tendrá cuatro opciones: comprar el bien, prorrogar el contrato de arrendamiento por un plazo adicional, recibir una parte del precio de la venta del bien a un tercero, y recibir en arrendamiento mercantil un bien sustitutivo. En cambio en los contratos de arrendamiento con opción de compra, basta para su validez, el puro consentimiento de las partes, sin que se exijan solemnidades, como la inscripción del documento en el registro mercantil, lo que sí es obligatorio en tratándose de arrendamiento mercantil financiero. Lo que se presta a confusión en los contratos de arrendamiento mercantil, es que el locatario está amparado por una opción de compra del bien arrendado, por un precio preestablecido o que lo definirán las partes a su momento, pudiendo incluso reconocerse en el precio de venta, lo pagado por concepto de rentas.

Existe una diferencia muy marcada entre el arrendamiento con opción de compra, y lo que se llama alquiler- venta, que es un contrato por el que se entrega en locación un bien, por un plazo determinado, vencido el cual, las sumas pagadas en concepto de alquiler se imputaran como precio de venta de la cosa dada en locación, quedando transferida la propiedad de la cosa por el pago del último de los alquileres pactados.

La confusión frecuente entre el alquiler – ventas y el arrendamiento mercantil se explica por un parecido formal entre ambos: en este último. La opción de compra

convierte efectivamente al arrendatario en propietario, lo mismo que el último pago en el alquiler – venta. Pero aquí termina el parecido, porque la opción de compra es un mero accesorio del arrendamiento mercantil, consistente en una promesa unilateral e irrevocable de venta, que puede o no ser ejercida, mientras que en el alquiler venta hay un acuerdo bilateral sobre la venta del objeto, existente desde el comienzo del contrato, o sea que este instrumenta, desde su celebración, una venta en firme.

### **Las captaciones en las compañías de arrendamiento mercantil**

Queda establecido que la verdadera intermediación financiera para las compañías de arrendamiento mercantil se inició desde el momento en que estas fueron autorizadas para captar los recursos del público a través de los certificados de arrendamiento mercantil (can).

En general los (can) tienen un tratamiento jurídico similar a las pólizas de acumulación que emiten los bancos; a los certificados financieros expedidos por las compañías financieras; y los certificados de inversión propios de las empresas de mandato o intermediación financiera. Puede decirse que son títulos valores representativos de la inversión que realiza el beneficiario, más el correspondiente rendimiento financiero, y que crean una obligación incondicional e irrevocable a favor de este, por parte de la empresa de arrendamiento mercantil emisora, de pagar el valor señalado en el documento a su respectivo vencimiento y contra – entrega del documento. El artículo 2º del reglamento de la superintendencia de bancos conceptúa a los certificados de arrendamiento mercantil, como instrumentos de captación de recursos que crean una obligación de dinero, pura, líquida y determinada, a cargo de la compañía emisora y en favor del beneficiario o del legítimo tenedor del título.

### **Los certificados de arrendamiento mercantil se sujetan a las siguientes reglas:**

- 1) Solo pueden ser emitidos por las compañías debidamente autorizadas por la superintendencia de bancos, para realizar exclusivamente operaciones de arrendamiento mercantil en su modalidad financiera. No podrán captar recursos del público por este sistema ni la corporación financiera nacional,

ni las compañías financieras privadas, que cuentan con sus propios mecanismos de captación o fondeo.

2) Se expedirán por duplicados, en numeración sucesiva, y contendrán, al menos la siguiente información:

2.1 La razón social de la empresa emisora, con la indicación de su capital autorizado, capital suscrito y capital pagado.

2.2 La denominación del documento:

2.3 El número de orden que le corresponda.

2.4 El nombre o razón social del beneficiario.

2.5 El lugar y fecha de su otorgamiento.

2.6 El valor nominal.

2.7 el plazo, y la fecha de vencimiento.

2.8 El interés anual que se reconoce y su forma de pago.

2.9 La obligación de la compañía de arrendamiento mercantil de pagarlo al vencimiento en forma incondicional e irrevocable.

2.10 La firma del representante legal de la entidad emisora o del apoderado o del funcionario autorizado para el efecto.

3) Los (can) solo pueden emitirse a plazos no inferiores de 30 días.

4) Los certificados de arrendamiento mercantil ganaran el interés convenido en cada título, pero en todo caso la tasa no podrá ser superior a la fijada por la junta monetaria. Los intereses estipulados en los certificados de arrendamiento mercantil se devengarán al vencimiento de los plazos pactados o por trimestre o semestres vencidos.

5) Los (cam) dejarán de ganar interés desde la fecha de vencimiento, y se redimirán únicamente contra la entrega del correspondiente título.

6) Los (can) son títulos emitidos no a la orden ni al portados, sino a favor del beneficiario, por lo que solo podrán ser transferidos mediante una cesión ordinaria, ello los convierte en ejemplo de los documentos denominados directos o nominativos, porque a diferencia de los otros títulos-valores en que basta la posesión para la legitimación, en estos es preciso completar requerimientos adicionales para alcanzar la autenticidad frente al acreedor.

7) Las compañías de arrendamiento mercantil no podrán emitir (can) ilimitadamente. El reglamento les fija un tope en el artículo 9, pues el

monto total en circulación de certificados de arrendamiento mercantil de cada compañía emisora no podrá ser superior al 60% de los saldos de los contratos de arrendamiento mercantil y, en ningún caso, podrá exceder de diez veces el capital pagado y reserva legal de las compañías de arrendamiento mercantil; y el producto de las captaciones solo podrá ser utilizado para el cumplimiento de su objeto social.

Por lo tanto las entidades de arrendamiento mercantil asumen en este aspecto dos obligaciones primordiales:

- a) Conservar los límites y topes reglamentarios para efectos de la emisión; y,
  - b) Utilizar los fondos captados, exclusivamente para el financiamiento de bienes que serán objetos del contrato de alquiler.
- 8) Los certificados de arrendamiento mercantil estarán garantizados con el capital pagado, reserva legal y el total de los activos susceptibles de arrendamiento mercantil de la empresa emisora, por lo que esta no podrá establecer ningún gravamen adicional sobre los bienes dados en arrendamiento ni sobre los contratos que los respaldan.
- 9) En los casos de pérdidas o destrucción de los certificados de arrendamiento mercantil, deberá seguirse el procedimiento establecido en artículo 11 del reglamento, que es similar al establecido para los otros títulos valores, como pólizas de acumulación, certificados financieros etc.

### **Como han aportado los (can) al negocio de arrendamiento mercantil**

Es innegable que los (can) tienen un papel fundamental en la robustez y en el manejo financiero de las sociedades arrendadoras. Por intermedio de esta ventanilla de captación, las empresas arrendamiento mercantil pueden obtener directamente del mercado del dinero y de capital, los recursos que necesitan para el financiamiento de los bienes destinados a darse en alquiler. Con fluidez de capitales existirá la liquidez para afrontar el giro social. Además los (can) contribuirán a abaratar o disminuir ostensiblemente la onerosidad de un sistema de financiamiento, que antes, era necesariamente más costoso que un crédito bancario, pues justamente las entidades arrendamiento mercantil acudían al préstamo de la banca para la obtención de los fondos, y a tal costos financieros,

actualmente altos, tenían que agregar sus gastos operativos y su natural rendimiento por el servicio.

### **El arrendamiento mercantil financiero en la contratación pública**

Durante mucho tiempo ha existido una barrera o separación entre el sector público y el sector privado, encontrándose usualmente vedado el primero, de las formas de negociación que trae la dinámica jurídica y económica, en vista de las solemnidades y ritualidades abrumantes que siempre rodean a una transacción en la que interviene el estado o un organismo estatal.

A partir del artículo 51 de la ley de contratación pública dicta las normas específicas para el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles por parte de los particulares a las entidades y organismos públicos. El ministerio o entidad, previo al arrendamiento, sea ordinario o mercantil con opción de compra, deberá contar con los siguientes informes:

- a) De la unidad encargada de la administración de los bienes y servicios respecto a la necesidad del arrendamiento, y a las características generales que debe reunir el bien o local a arrendarse; y,
- b) De la dirección financiera, que acredite la existencia de recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones o pagos que origina el contrato a celebrarse.

La unidad administrativa o el funcionario competente convocara a los interesados entre los que se incluiría a las empresas de arrendamiento mercantil, tratándose de una negociación de este tipo por una sola vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad o población en donde sea necesario arrendar el bien o local, o de no existir un periódico, mediante carteles fijados en sitios visibles de dicha localidad. En el anuncio a más de establecerse el lugar, día y hora hasta los cuales se receptaran las oferta, se especificaran las características generales del bien a arrendarse y su posible ubicación en caso de inmuebles, y se enfatizara que el plazo contractual en el evento de arrendamientos de inmuebles no excederá de cinco años, plazo mínimo exigido por la ley de arrendamientos mercantiles para bienes de esta naturaleza.

De acuerdo con el artículo 53 de la ley de contratación pública, las ofertas se presentaran en sobre cerrado, hasta el día y hora fijados en la convocatoria, y contendrán los siguientes datos:

- a) Descripción detallada del bien ofrecido en arrendamiento;
- b) Plazo de vigencia del contrato;
- c) Canon de arrendamiento propuesto y forma de pago;
- d) Para el caso del arrendamiento mercantil con opción de compra, se especificara en la oferta el plazo y condiciones en que se transferirá el dominio; y,
- e) Certificado del registrador de la propiedad sobre la historia del dominio del inmueble, y las restricciones, limitaciones o afectaciones que soportare este, o el certificado del registrador mercantil sobre los gravámenes que afectaren al bien mueble a arrendarse, si fuere el caso.

**Terminación anticipada.** Si dentro de la vigencia del contrato, el estado o la entidad del sector público, pasare de inmediato a utilizar instalaciones para su funcionamiento en otro local, o utilizare bienes muebles iguales a los entregados en arrendamiento en virtud de su adquisición en dominio, promesa de compra-venta, o cualquier otra figura legal, podrá dar por terminado el contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnizaciones o reclamo alguno por parte de la arrendadora, debiendo para el efecto notificar con treinta días de anticipación sobre el particular para el desahucio respectivo.

## **4.4 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA**

### **4.4.1 Objetivo General**

Aplicar en la empresa Agroxven S.A. de la ciudad de Ventanas de la Provincia de Los Ríos, el Arrendamiento Mercantil financiero, para adquirir Propiedad Planta y Equipo (Vehículos) que sirvan para el traslado de la cosecha de Maíz, producto que se comercializa en el sector, hacia los grandes mercados y evitar el flete.

### **4.4.2 Objetivos específicos**

Obtener Activos Propiedad Planta y Equipo sin crear iliquidez en la empresa y sin endeudamiento agresivo.

Generar fuentes de trabajo con la adquisición de activos

Tomar mejores decisiones con la aplicación del arrendamiento mercantil.

## **4.5 JUSTIFICACION**

El presente trabajo se justifica en su totalidad, a través del mismo se da a conocer a los lectores los mecanismos de como por medio del arrendamiento mercantil se logra obtener activos propiedad planta y equipo, sin recurrir a descapitalizaciones de las empresas, creando fuentes de trabajo y viendo el futuro empresarial con mejores perspectivas, el arrendamiento mercantil es una herramienta financiera que no ha sido explotada en toda su magnitud dentro del comercio ecuatoriano.

## **CONCLUSIONES**

1. El arrendamiento mercantil financiero, permite a las personas individuales y jurídicas, disponer de maquinaria u otros, durante su vida útil sin necesidad de pagar su precio de contado.
2. El arrendamiento financiero, permite al tomador adquirir el bien arrendado al finalizar el contrato por un precio residual, al de su valor original.
- 3.- El Arrendamiento Mercantil, pues, sea el método que se utilice (Operativo o Financiero) genera un enorme beneficio similar al de la depreciación acelerada (es decir utilizo los beneficios económicos del bien en un periodo menor al legal); con esto la organización incrementaría el gasto o costo generado por depreciaciones y finalmente redonda en un menor impuesto a pagar. El beneficio es mayor si se toma en cuenta que el Servicio de Rentas Internas para autorizar la utilización de la depreciación acelerada de un bien exige un sin número de requerimientos y justificaciones; mientras que al hacerlo a través del Arrendamiento Mercantil los requerimientos son nulos.
- 4.- Finalmente, como conclusión, el Arrendamiento Mercantil es una opción de financiamiento comparada con Préstamos Bancario o Aportes de Accionistas brinda un mayor beneficio ya que, por todo lo antes dicho, se genera gastos o costos mayores y por ende impuesto a pagar menores, con lo que se cumpliría principio de maximizar las utilidades de los accionistas. Cabe mencionar que al

contratar un préstamo bancario para la adquisición de un bien únicamente será deducibles de impuestos los intereses generados por dichos préstamo, mientras que en el Arrendamiento Mercantil es deducible el total de las cuotas pagadas.

## **RECOMENDACIONES**

Para la contratación de un Arrendamiento Mercantil, debería analizarse profundamente la liquidez que la compañía posee en el momento de la negociación y la que tendría en el tiempo que dure el plazo del contrato; pero esto debería analizarse comparativamente con los ingresos, la rentabilidad y los flujos de caja que la adopción del arrendamiento produciría. A este análisis esencialmente se lo hace para determinar la capacidad de pago que tendría la empresa y por ende definir el plazo del contrato; es así que compañías con mayor liquidez o capacidad de pago negocian plazos menores en los contratos mientras que organizaciones con menor liquidez negociarían plazos superiores.

Otra recomendación es que las empresas al efectuar la contratación del arrendamiento mercantil, analicen la diferencia de este forma de adquirir activos y la de recurrir a las instituciones bancarias o de financiamiento.

## BIBLIOGRAFIA

**Villegas Lara, René Arturo**, Derecho Mercantil Guatemalteco

Quinta Edición, Tomo tres

Editorial Universitaria Universidad de San Carlos

Guatemala, 2002, pág. 353-365

Contrato de Leasing

Google.com

**Leyva Saavedra, José**, El contrato de leasing 2001

**BERMÚDEZ, J. (1996)**. Algunos aspectos fiscales sobre el leasing o arrendamiento financiero. Caracas.

**CODIFICACION 2004-026. (2005)**. Ley de Régimen Tributario Interno. Ecuador.

**DECRETO SUPREMO Nº 3121. (1998)**. Ley de Arrendamiento Mercantil. Ecuador: Registro Oficial Nº 745.

Instituto Mexicano de Contadores Públicos. (2004). PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS. México.

**Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)**, Colegio de Contadores del Ecuador.

**Norma Internacional de Contabilidad (NIC)**.

**RIBADENEIRA, A. (2005)**. Flujo de Efectivo

**VIDAL BLANCO, C. (1999)**. El Leasing, una innovación en la técnica de la financiación. España: Instituto de Estudios Fiscales

**[www.fordcredit.es/empresas/leasing/bottom.html](http://www.fordcredit.es/empresas/leasing/bottom.html)**

**[www.americaleasing.com/](http://www.americaleasing.com/)**

# **ANEXOS EJERCICIO**

Ahora para ejemplificar de mejor forma el proceso contable del Arrendamiento Mercantil Financiero se utilizará la Empresa AGROXVEN S.A., al 1ero de Enero del 2011, empresa que ha firmado un contrato por el arrendamiento de tres camiones por un valor de USD \$ 30.000,00 cada uno, la tasa anual será del 15% y un plazo de 32 meses. De acuerdo a cálculos financieros que se especificarán posteriormente se determinó que la tasa mensual es del 1,25% y por tanto, las anualidades (que son anticipadas) o pagos de las cuotas serían de USD \$ 3.387,37. Ahora para la opción de compra debemos tomar en cuenta que la ley exige que ésta no sea menor al 20% del total de rentas devengadas, es decir, que no sea menor al 20% del valor total del arrendamiento; el valor futuro del total de las cuotas, o rentas en este caso, es de USD \$ 108.395,84 por lo que el 20% de esto sería USD \$ 21.679,17. Todo esto lo resumimos a continuación:

Bienes a arrendar	Vehículos
Precio Unitario	USD \$ 30.000,00
Unidades a arrendar	3
Valor total vehículos arrendados	USD \$ 90.000,00
Rentas Mensuales	3.387,37
Tasa Anual	15%
Tasa Mensual	1,25%
Periodo de Arrendamiento	32 meses
Opción de Compra	USD \$ 21.679,17

Ahora se debe determinar el total de la carga financiera incurrida en el arrendamiento, a continuación se resume esto:

	Valor presente del arrendamiento	Valor futuro del arrendamiento	Diferencia carga financiera
Monto del Arrendamiento	90.000	108.395.84	18.395.84
Opción de compra	14.934.19	21.679.17	6.744.98
TOTAL	104.934.19	130.075.01	25.140.80

Como se observa, el total de la carga financiera corresponde a la diferencia entre el valor presente y el valor futuro del Monto de Arrendamiento de la Maquinaria y de la misma diferencia aplicada a la Opción de Compra; el total de esta diferencia o carga financiera es de USD \$ 25.140,82. Después de haber definido los elementos contable - financieros procedemos a ilustrar la contabilización inicial del Arrendamiento Mercantil Financiero.

**AGROXVEN S.A.**

**LIBRO DIARIO**

**AL 31 DE ENERO DEL 2011**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
01/01/2011	Vehículo en Arrendamiento Financiero	90,000,00	
	Opción de compra Vehículo	14,934,19	
	Interés por devengar	25,140,82	
	Ctas x pagar arremtofcro		130,075,01
	Reg. Reconocimiento ArrmtoFcro		

Ahora se ilustrará el asiento que debe hacerse para el pago de las cuotas, es necesario incorporar el importe del Impuesto al Valor Agregado (IVA) como se muestra a continuación:

**AGROXVEN S.A.**

**LIBRO DIARIO**

**AL 31 DE ENERO DEL 2011**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
01/01/2011	Cta. por pagar arrendamiento financiero	3,387,37	
	IVA pagado	406,48	
			3,793,85
	Banco		
	Reg. Cuota Inicial		

## **CADA VEZ QUE CANCELO UNA CUOTA DEL ARRENDAMIENTO**

Si bien, en el pago de la cuota inicial se ha reducido el Pasivo, ahora debemos reconocer tanto el Gasto Financiero como la Depreciación de los activos arrendados, esto se aprecia en el siguiente ejemplo:

### **AGROXVEN S.A.**

#### **LIBRO DIARIO**

**AL 31 DE ENERO DEL 2011**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
01/01/2011	Gastos dep.Act.arrdmtofcro	3,387,37	
	Dep. acum activos arrmtofcro		3,387,37
	Reg. Depreciación Activos		

## **ASIENTO MENSUAL PARA CARGAR DEPRECIACION SIN OPCION**

En base a los criterios emitidos anteriormente, al no tener la certeza de la adquisición del bien al final del periodo, es decir, al no saber si se hará uso de la opción de compra, la depreciación del bien arrendado está en base al plazo del contrato de arrendamiento.

### **AGROXVEN S.A.**

#### **LIBRO DIARIO**

**AL 28 DE FEBRERO DEL**

**2011**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
28/02/2011	Gastos financiero arrendamiento	1,082,66	
	Interés por devengar		1,082,66
	Reg. Interés financiero		

## **PARA CARGAR EL GASTO FINANCIERO**

### **AGROXVEN S.A.**

#### **LIBRO DIARIO**

**AL 28 DE FEBRERO DEL**

**2011**

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER
28/02/2011	Gastos dep. Act.arrdmtofcro	2,304,71	
	Dep. acum activos arrmtofcro		2,304,71
	Reg. Depreciación		

### PARA CARGAR LA DEPRECIACION NETA CON OPCION DE COMPRA.

Ahora notemos que la suma del Gasto Financiero y la Depreciación de Bien es igual a la cuota pagada por concepto de arrendamiento mercantil; para esto se deberán tomar los valores de la tabla de amortización de pagos, en la cual, el Interés corresponde al Gasto Financiero y la Cuota de Capital es la Depreciación del Activo. Este criterio deberá aplicarse mes a mes hasta que el plazo del arrendamiento se haya cumplido, es decir, se tomarán los valores de la tabla de amortización de los pagos tanto para el monto del Gasto Financiero cuanto para registrar la Depreciación del Bien arrendado.

#### AGROXVEN S.A.

#### TABLA DE AMORTIZACION DE PAGOS

#### DE ENERO DEL 2011 A AGOSTO DEL

#### 2013

PERIODO(MES)	MONTO	CUOTA	INTERES	CAPITAL
0	90.000,00			
1	86.612,63	3.387,37	0,00	3.387,37
2	84.307,92	3.387,37	1.082,66	2.304,71
3	81.974,40	3.387,37	1.053,85	2.333,52
4	79.611,71	3.387,37	1.024,68	2.362,69
5	77.219,49	3.387,37	995,15	2.392,22
6	74.797,36	3.387,37	965,24	2.422,13
7	72.344,96	3.387,37	934,97	2.452,40
8	69.861,90	3.387,37	904,31	2.483,06
9	67.347,80	3.387,37	873,27	2.514,10
10	64.802,28	3.387,37	841,85	2.545,52
11	62.224,94	3.387,37	810,03	2.577,34
12	59.615,38	3.387,37	777,81	2.609,56

13	56.973,20	3.387,37	745,19	2.642,18
14	54.297,99	3.387,37	712,16	2.675,21
15	51.589,34	3.387,37	678,72	2.708,65
16	48.846,84	3.387,37	644,87	2.742,50
17	46.070,06	3.387,37	610,59	2.776,78
18	43.258,57	3.387,37	575,88	2.811,49
19	40.411,93	3.387,37	540,73	2.846,64
20	37.529,71	3.387,37	505,15	2.882,22
21	34.611,46	3.387,37	469,12	2.918,25
22	31.656,73	3.387,37	432,64	2.954,73
23	28.665,07	3.387,37	395,71	2.991,66
24	25.636,01	3.387,37	358,31	3.029,06
25	22.569,09	3.387,37	320,45	3.066,92
26	19.463,83	3.387,37	282,11	3.105,26
27	16.319,76	3.387,37	243,30	3.144,07
28	13.136,39	3.387,37	204,00	3.183,37
29	9.913,22	3.387,37	164,20	3.223,17
30	6.649,77	3.387,37	123,92	3.263,45
31	3.345,55	3.387,37	83,12	3.304,25
32	0,00	3.387,37	41,82	3.345,55
TOTAL		108.395,84	18.395,81	90.000,00

Como podrá observarse es con estos asientos como se configura el Escudo Fiscal, ya que no solo pago por el arrendamiento (como se hace en el arrendamiento Operativo), sino que también utilizo la depreciación de los activos bajo este sistema y por ende, se ha generado una mayor deducción, afectando además a la utilidad del periodo. Para explicar con mayor claridad todo el proceso a debe revisarse la tabla de amortización del arrendamiento que se expone anteriormente.

A continuación se mostrará la tratativa contable del Impuesto al Valor Agregado en la opción de compra, es decir en la cuota final con la que el arrendatario adquiere finalmente el bien; así:

**REGISTRO DE LA OPCION DE COMPRA Y EL GASTO FINANCIERO AL FINAL DEL PERIODO**

**AGROXVEN S.A.  
LIBRO DIARIO  
AL 31 AGOSTO DEL 2013**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
31/08/2013	Ctas x pagar arrmtofcro	21.679,17	
	IVA por arrendamiento	2.601,50	
	Bancos		24.806,67
	Reg. Opción de compra		

**AGROXVEN S.A.  
LIBRO DIARIO  
AL 31 AGOSTO DEL 2013**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
31/08/2013	Gasto Fcroarrmto	6.744,98	
	Intereses por devengar		6.744,98
	Reg. Gastos FcrosOpción de compra		

**PARA REGISTRAR EN LIBROS LOS VEHICULOS ADQUIRIDOS**

**AGROXVEN S.A.  
LIBRO DIARIO  
AL 31 AGOSTO DEL 2013**

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
31/08/2013	Vehículos	21.679,17	
	Ctas x pagar arrmtofcro		21.679,17
	Reg. Opción de compra Vehículos		

Por último, una vez cancelada la opción de compra, es tiempo de registrar el bien producto del pago, en este caso de las maquinarias como Propiedad Planta y Equipo del Arrendatario. Con el siguiente asiento la cuenta Opción de Compra Vehículos queda con saldo nulo y se activa la cuenta Vehículos, misma que podrá ser depreciada según los porcentajes previstos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Como se puede apreciar estos son todos los asientos inmersos a la contabilización del Gastos Financiero.