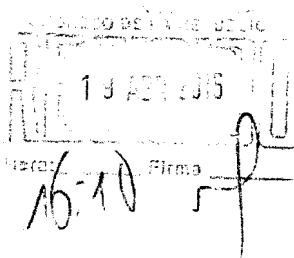




*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*



000000024

19 de abril de 2016

Señor Diputado  
Mario Taracena Díaz-Sol  
Presidente del Congreso de la República de Guatemala  
Su Despacho

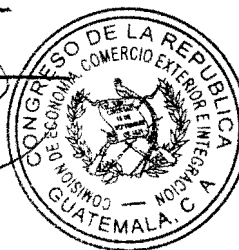
Señor Presidente:

De manera atenta me dirijo a usted, para remitirle en cumplimiento con el artículo 39 de la Ley Orgánica del Congreso de la República, el Dictamen Favorable que dispone aprobar la iniciativa de ley no. 4896, Ley de Leasing para que de conformidad con el ordenamiento legal establecido sea del conocimiento del Honorable Pleno.

Sin otro particular, es grato suscribirme de usted.

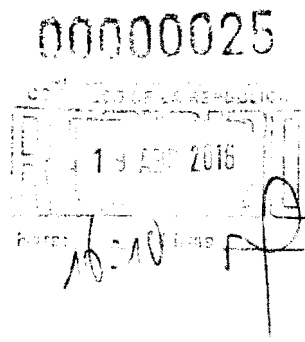
Deferentemente,

Lic. Aristides Crespo Villegas  
Presidente de Comisión





*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*



**DICTAMEN A LA INICIATIVA 4896 DE DIRECCIÓN LEGISLATIVA,  
QUE DISPONE APROBAR LA LEY DE LEASING**

**DICTAMEN**

**HONORABLE PLENO:**

A la Comisión de Economía y Comercio Exterior del Congreso de la República fue remitida para su estudio y dictamen la iniciativa con registro número 4896 de Dirección Legislativa, presentada a ese órgano el 29 de septiembre de 2015 por los diputados Jesús Antonio Ralda Sarg y José Alejandro Arévalo Alburez, la cual dispone aprobar la **LEY DE LEASING**, con el objeto que previo estudio de la misma se pronuncie a través del dictamen respectivo.

**ANTECEDENTES**

En la Exposición de Motivos, los representantes ponentes indican que actualmente este contrato no se encuentra regulado en la legislación guatemalteca y que se diferencia del contrato de arrendamiento regulado en el Código Civil. Agregan que esta ley constituye un instrumento para financiar la adquisición de bienes y por lo tanto tiene su propia naturaleza, características y efectos. Es un instrumento para financiar el uso de bienes por plazos acordados por las partes, usualmente utilizado para fines industriales, entre ellos maquinaria, vehículos y equipo, que por lo tanto, se trata de un instrumento que coadyuva al acceso al crédito, se presenta como una herramienta especialmente útil para la pequeña y mediana empresa.

**ANÁLISIS DE LEGISLACIÓN COMPARADA**

En Francia las operaciones de leasing se llaman "crédit-bail" y la ley del 2 de julio de 1966, establece que son locaciones de bienes de equipamientos y maquinarias, celebradas por empresas que conservan la propiedad y dan al locatario la posibilidad de adquirir total o parcialmente los bienes mediante un precio, que se fija teniendo en cuenta el pago realizado a título de alquiler.

En España, el Real Decreto Ley 15/177 lo denomina "arrendamiento financiero" y lo define como aquellas operaciones que cualquiera que sea su denominación, consistan en el arrendamiento de bienes de equipo, capital productivo y vehículos adquiridos exclusivamente para dicha finalidad por empresas constituidas en la forma prevista y según las especificaciones señaladas por el futuro usuario. Las mencionadas operaciones deben incluir una opción de compra a favor del usuario al término del arrendamiento.

En Italia, se le llama locación financiera y la Ley 183 de 1976 define el leasing como las operaciones de locación de bienes muebles e inmuebles, adquiridos o hechos construir por el locador a pedido e indicación del locatario, que asume todos los riesgos, y con facultad para este último de adquirir la propiedad de los bienes locados al término de la locación.

En América Latina, al igual que en Europa en sus primeros años, las transacciones del leasing fueron escasas. Sin embargo, la situación mejoró hacia la década de los ochentas, época en la que Brasil alcanzó su mayor auge.



000000026

*mol*

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

Latinoamérica tiene la Federación Latinoamericana de Leasing (FELALEASE), que agrupa a diversas empresas del área con el objeto de promover la actividad del leasing y dar a conocer la experiencia obtenida en diversos países.

Brasil fue el primer país en utilizarlo y se regula por la Ley 6099 de 1974, modificada por la Ley 7,132 de 1983, bajo la denominación de "Arrendamiento Mercantil". Esta ley establece los requisitos mínimos que deben contener los contratos y los criterios contables e impositivos aplicables. Asimismo, define el contrato como el negocio jurídico realizado entre una persona jurídica en calidad de arrendadora y una persona física o jurídica en calidad de arrendataria, que tiene por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos por la arrendadora, siguiendo las especificaciones de la arrendataria y para uso propio de ésta.

México, no tiene una legislación específica para el Contrato de Leasing. En la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de 1981, se incorporó el capítulo III denominado "Sobre las arrendadoras financieras", la cual se reformó en 1984 y define el arrendamiento financiero que prevé que al vencimiento del contrato del arrendatario deberá optar alguna de las siguientes opciones: a) la compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato; b) la prórroga del plazo para continuar con el uso y goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo; y c) la participación con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero.

En Chile tampoco existe una ley específica que regule el Contrato de Leasing. Sin embargo, como consecuencia de la liberación del comercio exterior, surgen las primeras empresas de leasing. Dentro de las ventajas que impulsaron su difusión son las rebajas arancelarias, procesos simples de importación y franquicias tributarias.

Perú, en 1984 se reguló el contrato de "Arrendamiento Financiero" según el Decreto Legislativo 299; y se complementa con los Decretos Legislativos 27394 del 2000, 915 del 2001 y 27804 del 2002.

En Colombia se aplican a las operaciones de leasing las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio relativas al mandato, arrendamiento o compraventa de bienes.

En Uruguay, por otro lado, la carencia de regulación especial fue superada por la Ley de "Crédito de Uso", que se define como un contrato de crédito en virtud del cual la institución que acredita coloca dinero para aplicar los fondos a la adquisición de un bien por parte del tomador.

En Argentina, el Contrato de Leasing está regulado mediante la Ley 25,248 del 2000 y lo define como "En el contrato de leasing el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio".

#### **CONSIDERACIONES DE LA COMISION DICTAMINADORA**

*Leasing* es una palabra en idioma inglés que significa "arriendo" y sirve para denominar a una operación de financiamiento de máquinas, viviendas u otros bienes. Consiste en un



00000027

M3C

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

contrato de arriendo de equipos mobiliarios (por ejemplo, vehículos) e inmobiliarios (por ejemplo, oficinas) por parte de una empresa especializada, la que de inmediato se lo arrienda a un cliente que tendrá la opción a comprar lo que haya arrendado en la fecha de término del contrato. Las normas referidas a este tipo de operaciones indican que las instituciones financieras podrán celebrar contratos de *leasing* que consistan en la prestación de un servicio financiero equivalente al financiamiento a más de un año plazo para la compra de bienes de capital (bienes raíces, maquinarias, equipos, etc.), viviendas y bienes muebles durables susceptibles de ser arrendados bajo la modalidad de *leasing financiero* (automóviles, computadores personales, equipos de comunicación y otros bienes similares). La diferencia del "*leasing*" con otros sistemas como los créditos comerciales o los créditos con hipoteca sobre el bien que se compra, es que la empresa que se dedica al "*leasing*" hace la adquisición a su nombre y luego la deja en arriendo a un tercero. Si éste deja de cumplir su parte del contrato, es decir, pagar su arriendo, el bien deja de ser arrendado y vuelve a la empresa de "*leasing*" o banco.

Actualmente este contrato es conocido como contrato de arrendamiento con opción de compra, utilizado principalmente por los bancos del sistema, facultados para ello en el Artículo 56 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República; los demás entes que lo utilizan lo hacen a tenor del Código de Comercio, que regula los contratos en el ámbito mercantil sin especificar necesariamente el contrato de *leasing*. Por ello se estima que la emisión de esta ley estaría llenando ese vacío en la legislación del país y estimulando el mayor uso de este instrumento.

De ahí que la estructura de la propuesta de ley contenga disposiciones en relación al objeto y alcance de la ley, definición del contrato de *leasing*, así como de las arrendadoras financieras, derechos y obligaciones de las partes, reglas de la estructura del contrato, las formas de financiamiento, las reglas fiscales, régimen procesal para incumplimientos y disposiciones finales.

Entre las características principales del contrato de *leasing*, en el proyecto de ley se hace diferencia entre el *leasing financiero* y el *leasing operativo*, como dos contratos diferentes, indicando que un sujeto puede dedicarse a uno u otro o a ambos contratos. Asimismo, establece que estos contratos pueden realizarlos personas individuales o jurídicas, requiriendo en este último caso, que se haga constar expresamente en el objeto social de la entidad, señalándose en la exposición de motivos que puede ser de utilidad para las microfinancieras, las cooperativas y otras entidades, en adición a los bancos que ya lo tienen dentro su portafolio de servicios financieros.

Según la iniciativa de ley objeto de estudio, los bienes objeto del contrato pueden ser muebles e inmuebles. Sobre el monto a pagar en caso se ejerza la opción de compra, queda establecido en el contrato el monto que será el que se establezca claramente en el mismo. Queda establecido que sobre ese monto se debe pagar los impuestos que gravan la venta. En congruencia con los principios tributarios contemplados en la Constitución Política de la República, se paga IVA sobre los montos de las rentas que se facturan



00000028

1130C

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C.A.*

periódicamente y, al final del contrato el monto acordado en concepto de opción a compra tributará respecto de este monto.

Además, en materia fiscal, si se trata de bienes inmuebles, si el bien ya ha sido transmitido previamente, ya sea por compraventa, permuta, donación, o cualquier otra por la que se hubiere tributado IVA, la transmisión en virtud del ejercicio de la opción de compra estará afecta al Impuesto del Timbre. Si antes no se hubiere tributado IVA, será éste el impuesto que grave la transmisión de dominio por ejercicio de la opción de compra.

También contempla el proyecto de decreto, lo relativo a la inscripción de los bienes objeto del contrato en los registros que correspondan a la naturaleza de los mismos y que las arrendadoras financieras podrán con su propio capital, por medio de crédito o por medio de oferta pública bursátil o cualquier otro medio permitido por la ley.

En su parte final, la ley establece que las entidades que se dedican actualmente a operaciones de leasing deben adaptarse a lo contenido en la misma.

La Comisión aprecia que con la aprobación de la iniciativa de ley objeto de estudio, al utilizar el contrato de leasing en Guatemala se estarían produciendo las siguientes ventajas:

**Financieras.** Los empresarios guatemaltecos tienen la posibilidad de financiar hasta el 100% del valor de los bienes, utilizando el capital en el giro del negocio para lograr una mejor rentabilidad.

**Económicas.** El contrato de leasing favorece al desarrollo económico de Guatemala, debido a que si las empresas tienen crecimiento en sus operaciones, se generan oportunidades de empleo y por lo tanto el consumo.

**Renovación.** Las diferentes modalidades de leasing, permiten al sector empresarial la posibilidad de sustituir y renovar equipos al término de su vida óptima, sin realizar grandes erogaciones de capital.

**Competitivas.** El contrato de leasing en cualquiera de sus modalidades apoya a la adquisición de equipos altamente productivos y de última tecnología, que permiten competir a los empresarios guatemaltecos con otras empresas extranjeras a nivel nacional e internacional.

**Tributarias.** Al ser más competitivos dentro del sector al que pertenecen, logran una mayor eficiencia en la producción y en sus resultados, por lo que se genera una mayor recaudación de impuestos.

Es menester indicar que la Comisión de Economía y Comercio Exterior, previo a emitir el presente dictamen solicitó la opinión de la Superintendencia de Administración Tributaria sobre el proyecto de ley objeto de estudio, a fin de conocer su criterio sobre el tratamiento de los aspectos fiscales que contiene el proyecto de ley. Lamentablemente, a la fecha de emisión del presente dictamen aún no había sido emitida la opinión de esa entidad.

De igual manera, se requirió opinión del Ministerio de Economía, a la cual dio respuesta el Viceministro de Inversión y Competencia, quien señaló que "en la actualidad, debido al



00000029

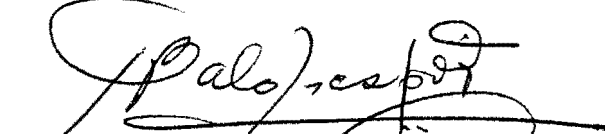
*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

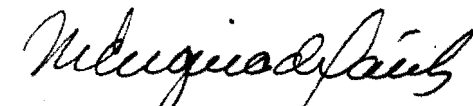
vacío legal de la figura, el arrendamiento financiero o leasing es tratado de manera confusa, con diferentes criterios y aplicándose regulaciones como la del Arrendamiento común regulado en el Código Civil, a pesar de ser una figura eminentemente mercantil. La iniciativa regula, además de lo referente a los dos tipos de leasing, los derechos y obligaciones de las partes involucradas en el contrato, la formalización del contrato, la opción de compra, las fuentes de financiamiento, las obligaciones tributarias y el régimen procesal legal de la figura. Es de suma importancia hacer notar que en la iniciativa se determina el régimen fiscal del leasing, indicando la forma en que se generan y cumplen las obligaciones y derechos tributarios para las partes y brindan claridad a la administración pública sobre las mismas. La iniciativa es vital en la materia ya que le brinda un reconocimiento legal al leasing, dando certeza jurídica y solventando los problemas que circulan tras el uso de dicha figura en el medio económico guatemalteco. A la vez, dicha iniciativa, de ser aprobada, tendrá el carácter de norma supletoria, ya que no transgrede la voluntad de las partes, impulsa el acceso a crédito y la opción de nuevas modalidades de adquirir bienes, dando opciones a los guatemaltecos que estén interesados en el uso de la figura para arrendar bienes muebles e inmuebles sin tener la obligación de comprarlos, pero sí teniendo la opción a futuro de hacerlo. Por último, la iniciativa presenta obligaciones fáciles de cumplir para quien ya funciona como entidad de operaciones de leasing y para los comerciantes que quisiesen funcionar como entidad de operaciones de leasing en un futuro."

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN**

Con base en el análisis realizado y tomando en cuenta las razones que impulsan la aprobación de la Ley de Leasing, la opinión vertida por el Ministerio de Economía, así como las consideraciones vertidas en el presente instrumento, la Comisión de Economía y Comercio Exterior emite dictamen favorable al proyecto de ley presentado, sugiriendo al Honorable Pleno su aprobación.

**EMITIDO EN LA SALA DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y COMERCIO EXTERIOR  
DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, EL 19 DE ABRIL DE DOS MIL  
DIECISEIS.**

  
**ARÍSTIDES CRESPO VILLEGAS  
PRESIDENTE**

  
**MARÍA EUGENIA TABUSH  
VICEPRESIDENTA**

  
**RUDY ROBERTO CASTAÑEDA REYES  
SECRETARIO**

**ALVARO ADOLFO VELÁSQUEZ  
INTEGRANTE**



000000030


1702

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

  
MANUEL MARCELINO GARCÍA CHUTA  
INTEGRANTE

  
JOSE ARTURO MARTINEZ DELL  
INTEGRANTE

  
LUIS FERNANDO MONTENEGRO  
INTEGRANTE

  
OSCAR STUARDO CHINCHILLA  
GUZMAN  
INTEGRANTE

  
OLIVERIO GARCÍA RODAS  
INTEGRANTE

  
IVÁN ARÉVALO BARRIOS  
INTEGRANTE

CARLOS RAFAEL FIÓN  
INTEGRANTE

  
RONALD SIERRA  
INTEGRANTE

  
JUAN JOSÉ PORRAS  
INTEGRANTE



00000031

11/02/00

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

**DECRETO NÚMERO ...**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA**

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, es obligación del Estado promover el desarrollo económico de la Nación.

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario crear un marco legal que dote de seguridad jurídica la forma en que se llevan a cabo operaciones de leasing, con el objeto de fomentar la inversión y establecer mecanismos de acceso a crédito, especialmente para las pequeñas y medianas empresas.

**CONSIDERANDO:**

Que actualmente no existe una normativa específica que establezca los lineamientos generales de la actividad de leasing.

**POR TANTO:**

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

**DECRETA**

La siguiente:

**LEY DE LEASING**

**TÍTULO I**

**OBJETO Y ALCANCE DE LA LEY**

**Artículo 1. Objeto.** La presente Ley tiene por objeto establecer la normativa general que regula las operaciones de leasing, así como los derechos y obligaciones propios de los sujetos involucrados en esta operación.

**Artículo 2. Definiciones.** Para efectos de la presente ley y de su aplicación se entenderán las siguientes definiciones:

- a) **Contrato de "Leasing".** Es el contrato mediante el cual el arrendador adquiere para uso del arrendatario bienes a cambio de una renta o cuota por un plazo determinado; el contrato de Leasing comprende el contrato de leasing Financiero y el contrato de leasing Operativo, en la forma que quedan definidos en esta ley.
- b) **Contrato de "Leasing Financiero", "Arrendamiento Financiero" o "Arrendamiento Financiero con opción a compra".** Es el contrato por el cual una persona, patrimonio autónomo o ente, denominado arrendadora, adquiere de acuerdo a la petición y especificaciones que le ha dado el arrendatario y, por cuenta e interés de éste, determinados bienes, los que le entrega a título de arrendamiento por un





00000032

/ ml

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

plazo determinado y recibe a cambio, el derecho de pago de una renta o cuota, concediendo al arrendatario, al vencimiento del plazo del contrato, la opción de continuar el contrato en nuevas condiciones o adquirir los bienes objeto del contrato de arrendamiento por un monto previamente establecido o valor residual

- c) **Contrato de "Leasing operativo" o "Arrendamiento Operativo"**. Es el contrato por el cual una persona, patrimonio autónomo o ente, denominado arrendadora, entrega en arrendamiento a una persona, denominada arrendatario, por un plazo establecido, determinados bienes que ha adquirido, con el objeto que el arrendatario los use durante dicho plazo; el arrendatario adquiere la obligación de pagar una renta o cuota al arrendante, no pudiendo dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo pactado, salvo pacto en contrario.
- d) **"Arrendador", "Arrendadora", "Arrendante"**. Es la persona, patrimonio autónomo o el ente que entrega el o los bienes en leasing, a uno o más arrendatarios, se rige en esta operación por la presente ley.
- e) **"Arrendatario"**. Es la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, patrimonio autónomo que al celebrar contrato de leasing, obtiene derecho al uso, goce y disfrute del bien objeto de leasing, en los términos y condiciones acordados por las partes en el respectivo contrato de leasing.
- f) **"Proveedor"**. Es la persona individual o jurídica, nacional o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato de leasing. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente adquiere o enajena un bien. El proveedor puede ser el mismo arrendador.
- g) **"Renta o Cuota"**. es la prestación que el arrendatario de un contrato de leasing se obliga a pagar al arrendador, por el uso o goce de los bienes objeto de arrendamiento, por el plazo del contrato. El valor de las rentas o cuotas de arrendamiento, será uno solo y no se presentará en forma separada, conteniendo dentro del mismo, las amortizaciones del monto pactado en el plazo convenido.
- h) **"Valor Residual"**. es el monto que las partes de un contrato de leasing Financiero con opción a compra, han acordado que corresponderá pagar al arrendatario que ejerza la opción de compra de los bienes objeto de leasing.

**Artículo 3. Ley aplicable.** En todo lo relacionado con la operación de leasing, deberá aplicarse en primer lugar la presente ley, supletoriamente el Código de Comercio y luego, otras leyes que resulten aplicables.

En los acuerdos contractuales, la presente ley tiene carácter supletorio a la voluntad de las partes, salvo las normas imperativas contenidas en la misma.

**TITULO II  
PARTES DEL CONTRATO DE LEASING**



00000033

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C.A.*

**CAPÍTULO I  
DE LAS ARRENDADORAS**

**Artículo 4. Arrendador.** Podrán actuar como arrendadoras las personas individuales, jurídicas, patrimonios autónomos o cualquier ente que cumpla con los requisitos establecidos en esta ley.

**Artículo 5. Objeto social.** Las personas jurídicas o los entes que lleven a cabo operaciones de leasing como arrendadoras, deberán tener comprendido dentro de su objeto social la actividad de leasing, arrendamiento operativo, arrendamiento financiero con opción a compra o arrendamiento financiero, según sea la actividad o actividades a las que la entidad se dedique. En el caso de entidades financieras supervisadas, deberán cumplir con los requisitos especiales que establezca su normativa.

**Artículo 6. Denominación o razón social.** Cuando la actividad principal o habitual de una entidad sea llevar a cabo operaciones de leasing como arrendadora, deberá incluir dentro de su denominación o razón social las palabras leasing, "tease", "arrendadora financiera", "arrendadora operativa", u otras derivadas de estos términos, o abreviaturas de las mismas o en la descripción de sus negocios o propaganda, las palabras leasing, "tease", "arrendamiento financiero", "arrendamiento operativo" u otra que aluda a esta actividad.

Lo establecido en este artículo no es obligatorio para bancos, cooperativas, micro financieras y sociedades financieras privadas.

**Artículo 7. Registro e información financiera.** Los registros contables de las personas individuales, jurídicas, patrimonios autónomos o de los entes que lleven a cabo actividades de leasing deberán reflejar todas las operaciones de leasing, así como las que se deriven de dichos actos. En todo caso, las arrendadoras deberán llevar su contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera o las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) para la preparación y presentación de Estados Financieros en Guatemala de acuerdo a lo establecido en la presente ley.

**CAPÍTULO II  
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**Artículo 8. Del Proveedor.** Al proveedor de bienes que sean objeto de leasing se le aplicará lo siguiente:

- a. Tendrá la obligación de declararle al arrendador si los bienes objeto de leasing tienen algún gravamen, anotación, limitación o desperfecto.
- b. Salvo pacto en contrario, el Proveedor es el obligado a prestar garantía del buen funcionamiento de los bienes objeto de leasing.
- c. Salvo pacto en contrario, deberá aceptar del arrendador o del arrendatario, los reclamos que se hagan por desperfectos, mal funcionamiento o vicios ocultos que



00000034

/ pol

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

tengan los bienes objeto de leasing.

- d. Deberá responder al arrendador o al arrendatario por los reclamos cubiertos por las garantías que otorga el fabricante o el distribuidor, sobre los bienes objeto de leasing. Deberá proveer de la información necesaria para hacer reclamos en caso de desperfectos, descompostura, devolución o cambio del bien.
- e. Deberá entregar el bien objeto de leasing al arrendador, o al arrendatario cuando el arrendador así lo autorice, en la forma y términos acordados, debiendo hacer constar la entrega del bien en cualquier forma escrita.
- f. Cumplir con cualquier otra obligación que asuma en virtud del contrato de leasing, contrato con el arrendador o que deba cumplir de conformidad con la ley.

**Artículo 9. Del Arrendador.** Además de lo acordado por las partes en el contrato de leasing, corresponde al arrendador:

- a. El arrendador deberá hacer del conocimiento del arrendatario si el bien objeto de leasing tiene gravámenes, anotaciones, limitaciones o desperfectos que puedan afectar los derechos del arrendatario, sometiéndose en todo caso al saneamiento por evicción y/o por vicios ocultos que puedan afectar los bienes objeto del contrato de leasing.
- b. El arrendador deberá entregar el bien objeto de contrato libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones o contingencias judiciales y/o administrativas, en caso el arrendatario ejerza el derecho de opción de compra.

En caso el bien objeto de leasing tenga gravámenes, anotaciones o limitaciones, si las partes acuerdan que se venderá así, deberá constar tal circunstancia en el contrato de compraventa.

Si los bienes objeto de leasing son bienes o derechos susceptibles de garantía mobiliaria, deberá hacerse la modificación en el Registro de Garantías Mobiliarias, en la forma que determine el Reglamento de dicho registro.

- c. El arrendador podrá enajenar o negociar todos o parte de los derechos de crédito que le corresponden en virtud del contrato de leasing. Esta cesión de derechos de crédito no está afecta al pago de ningún impuesto.
- d. El arrendador deberá cumplir con las obligaciones tributarias que se deriven del contrato de leasing.
- e. El arrendador deberá cumplir con las demás obligaciones acordadas por las partes.
- f. El arrendador tiene la facultad de inscribir el contrato de leasing en el Registro de Garantías Mobiliarias, si el o los bienes objeto de leasing son bienes muebles. También podrá inscribir la cesión de derechos del arrendador o del arrendatario, el subarrendamiento o cualquier modificación de las anteriores

**Artículo 10. Del Arrendatario.** El arrendatario tendrá las siguientes obligaciones y



00000035

fmo

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

derechos:

- a. Pagar la renta y cualquier otra cuota acordada en el contrato de leasing en la forma, plazo y lugar convenidos.
- b. Es responsable por la pérdida, destrucción y deterioro de la cosa. a partir del momento en que se le entrega el bien objeto de leasing.
- c. Es el unico responsable penal o civilmente, por cualquier daño y/o perjuicio que se cause a terceros o a sus bienes, con ocasión del uso, disfrute y/o posesión del bien, *incluyendo* bienes que se destinen para uso y medios de transporte. Por lo tanto, cualquier daño y/o perjuicio que se cause a un tercero o a sus bienes en virtud del uso y disfrute del bien objeto de leasing, deberá ser compensado exclusivamente por el arrendatario como poseedor del bien objeto de leasing, sin importar si el daño se causó intencionalmente o por descuido, imprudencia, negligencia o impericia del arrendatario, sus familiares, empleados, directores, personeros o cualquier persona contratada por él o a quien él hubiera entregado el bien objeto de leasing.

Esta responsabilidad no alcanza al arrendador, aunque sea el propietario del bien, al que no le será aplicable el Artículo 1651 del Código Civil.

- d. El arrendatario tendrá la posesión del bien objeto de leasing, su uso, goce y disfrute. Salvo pacto en contrario, será el responsable de su mantenimiento, cuidado y uso de acuerdo a su naturaleza y destino, siendo propietario de los frutos naturales o civiles que provengan del uso del bien durante el plazo del contrato de leasing. Es el responsable de los daños que el bien o bienes objeto de leasing sufran por su negligencia, imprudencia, impericia o falta de diligencia, la de sus empleados, personeros, directores o cualquier persona a quien el arrendatario permita usar el bien.
- e. Al finalizar el plazo del contrato de leasing si no ejerce la opción de compra, el arrendatario deberá devolver el bien al arrendador en estado de servir y con el deterioro razonable de acuerdo a su uso. No podrá, en ningún caso solicitar que se le devuelva lo que pagó como cuota o renta, salvo que hubiere sido expresamente pactado en el contrato de leasing.
- f. Salvo pacto en contrario, corresponden al arrendatario todos los gastos ordinarios, extraordinarios y necesarios para la conservación, uso y para todos aquellos que se generen con ocasión de la posesión del bien, incluyendo gastos de mantenimiento, seguros, impuestos y tasas que se generen respecto del bien objeto de leasing.
- g. En los contratos de leasing, el arrendatario será responsable de pagar todos los tributos, impuestos, tasas, multas, sanciones, recargos, infracciones o penalizaciones que graven la tenencia, posesión, explotación o circulación de los bienes dados en leasing. Si se trata de bienes inmuebles, salvo pacto en contrario, corresponde al arrendatario el pago del Impuesto Único sobre Inmuebles.



000000036

1/20

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

- h. Únicamente cuando cuente con el consentimiento expreso del arrendador, el arrendatario podrá subarrendar el bien, ceder el derecho de usar el bien o cualquier otro derecho que le corresponda por el contrato de leasing; los contratos que celebre el arrendatario vencerán al finalizar el plazo del contrato de leasing.

Si el contrato o negocio que realiza implica la transmisión de la posesión del bien se inscribe, en el Registro de Garantías Mobiliarias si se trata de bienes muebles, y en el Registro de la Propiedad si se trata de inmuebles. El arrendatario es responsable por los daños y/o perjuicios que se generen por el incumplimiento de obligaciones del subarrendatario, sus cesionarios o quien hubiere usado el bien.

- i. El arrendatario deberá notificar al arrendador de cualquier hecho que pueda menoscabar o afectar los derechos y/o acciones del arrendador sobre los bienes objeto de leasing, desde el momento en que tiene conocimiento del mismo.
- j. En los casos en que el arrendador adquiriera los bienes por medio de sustitución del arrendatario en un convenio de importación celebrado entre el arrendatario y un proveedor del extranjero, el arrendador no responderá por la obligación de entrega ni por garantía de evicción y/o vicios ocultos. Corresponderá al arrendatario reclamar al proveedor todos los derechos que surjan del convenio de importación y del contrato de compraventa.
- k. Es obligación del arrendatario contratar una póliza de seguro que cubra los riesgos asegurables inherentes a la naturaleza y uso de los bienes objeto del contrato de leasing, esta contratación debe hacerla siempre con la aprobación previa del arrendador, quien en todo caso será el beneficiario de la misma.

El seguro podrá, sin embargo, ser contratado directamente por el arrendador, pero en ese caso se entenderá que el arrendador está contratando la póliza por cuenta del arrendatario, quien en cualquier caso será el responsable de pagar las cuotas y todos los gastos relacionados con dicha póliza.

- l. Indistintamente de quién contrate el seguro, el arrendatario será responsable por cualquier deducible y/o gastos o montos de cualquier naturaleza que la liquidación de la aseguradora no cubra o descuenta sobre el siniestro ocurrido al bien. Asimismo, el arrendatario es el obligado a indemnizar por la responsabilidad por daños y/o perjuicios que se causen.

El arrendatario deberá cumplir todas las obligaciones que le correspondan de conformidad con el contrato de leasing o las que surjan en virtud de la ley.

**TITULO III**  
**DEL CONTRATO DE LEASING**

**CAPITULO I**  
**FORMALIZACIÓN Y EFECTOS**

**Artículo 11. Formalización.** El contrato de leasing deberá constar por escrito, en



00000037

136

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

cualquier forma que aparezca que las partes quisieron vincularse por medio de un contrato de leasing. Cuando el contrato de leasing tenga por objeto un bien inmueble, un buque o una aeronave, el contrato deberá formalizarse en escritura pública para los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 12. Plazo forzoso.** Cuando un contrato de leasing se celebre por plazo forzoso, se entenderá que el arrendatario asume la obligación de pagar todas las cuotas o rentas establecidas en el contrato. Salvo pacto en contrario, los contratos de leasing se entenderán celebrados por plazos forzosos.

**Artículo 13. Título ejecutivo.** Si se trata de leasing de bienes muebles, el juez nunca podrá exigir que el contrato esté razonado por el Registro de Garantías Mobiliarias para ser título ejecutivo.

**Artículo 14. Cesión de bienes objeto del arrendamiento.** El arrendador podrá gravar, ceder o enajenar los bienes objeto del contrato de leasing parcial o totalmente, sin necesidad de aviso previo o posterior notificación al arrendatario. En caso se hubiera enajenado o cedido, el adquiriente del bien deberá respetar el contrato de Leasing, y si se hubiera gravado, el arrendador deberá entregar el bien libre de dicho gravamen si se ejerce la opción a compra.

**Artículo 15. Limitaciones territoriales.** El arrendatario no puede trasladar los bienes objeto del contrato fuera del lugar o territorio estipulado en el mismo, salvo autorización por escrito del arrendador.

**Artículo 16. Vigencia del seguro.** Cuando se contrate un seguro, el contratante del mismo debe asegurarse que la o las pólizas de tal seguro tengan vigencia durante todo el plazo del contrato de leasing.

**Artículo 17. Destrucción, mutilación o pérdida de uno o varios bienes objeto del contrato.** Cuando durante la vigencia de un contrato de leasing ocurra la destrucción, robo, hurto o pérdida de uno o más bienes objeto del contrato, el arrendatario continuará pagando la renta establecida en el contrato hasta que ocurra la liquidación de la póliza por parte de la aseguradora.

**Artículo 18. Gravámenes.** Los bienes objeto de leasing son propiedad del arrendador, por lo tanto, aunque estén en posesión del arrendatario, éste último no podrá gravarlos, venderlos o disponer de ellos en forma distinta de los derechos que le corresponden como arrendatario de conformidad con lo establecido en el contrato de leasing o en la presente ley.

**Artículo 19. Insolvencia del arrendatario.** Si el arrendatario fuera declarado en estado de insolvencia, quiebra o concurso, los bienes objeto de leasing no se considerarán parte de la masa concurso.

Salvo pacto en contrario, la declaratoria de concurso o la declaratoria de quiebra o insolvencia serán causales para dar por terminado el contrato de leasing y darán derecho



00000038

/B/C

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

al arrendador a ser incluido como acreedor por los montos que se le deban y a exigir la inmediata entrega de los bienes objeto de leasing, como propietario de los mismos.

**Artículo 20. Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendador.** En caso el arrendador entrara en proceso de concurso, quiebra, intervención, insolvencia, liquidación forzosa u otro proceso o procedimiento similar, que lo haga incumplir en sus obligaciones contractuales, se aplicarán las siguientes reglas:

- a. En cualquiera de los casos antes señalados, el arrendatario debe continuar cumpliendo con el contrato, pagando las rentas o cuotas y demás cargos por el plazo y términos convenidos, en la misma forma, salvo nueva instrucción de quien por ley o resolución judicial pueda instruir de manera diferente en cuanto al cumplimiento del contrato, ya sea el adjudicatario, adquirente, síndico de quiebra, liquidador, administrador, interventor, depositario, mandatario u otra persona nombrada para administrar el patrimonio del arrendador para beneficio del conjunto de los acreedores. Si no se hubiere nombrado a nadie, podrá consignar los pagos ante un órgano jurisdiccional; y, en el momento que corresponda de acuerdo al contrato, ejercer la opción de compra;
- b. Si la arrendadora hubiere cedido los contratos de leasing o los derechos de crédito de dichos contratos, o los hubiere dado en garantía, el cesionario o el acreedor garantizado, según sea el caso, salvo pacto en contrario, asumirá las obligaciones que le correspondían al arrendador únicamente en lo que concierne a el o los contratos o derechos que se le hubieren cedido en venta o en garantía.

Al efecto, el cesionario o acreedor garantizado no podrá cambiar los términos y condiciones del contrato de leasing, lo que incluye el otorgamiento de la opción de compra. Para poder asumir estas facultades, el cesionario o acreedor garantizado se entenderá facultado como mandatario especial con representación del arrendador para el cumplimiento de las obligaciones que a tal arrendador le corresponden exclusivamente en lo relacionado con el o los contratos o derechos de los que es cesionario. En todo caso, es una potestad del cesionario o acreedor garantizado aceptar actuar como mandatario del arrendador, y su responsabilidad se limitará a los montos que el arrendador le hubiere proveído para el ejercicio de tal mandato.

- c. El arrendatario no perderá la opción de compra en los términos pactados en el contrato de leasing, cuando el arrendador para garantizar una obligación crediticia: i) endosó en garantía documento que incorpore derechos de crédito a favor del arrendador; ii) constituyó fideicomiso de administración y/o garantía al que se aportaron como bienes fideicometidos los bienes objeto del contrato de leasing y/o los flujos de dinero que proviene de los derechos de cobro de dicho contrato; iii) descontó o constituyó garantía sobre la cartera de contratos de leasing; o, iv) cualquier otra forma de financiamiento o garantía sobre los derechos de crédito provenientes de los contratos de arrendamiento.
- d. Si llegado el momento de ejercer la opción de compra, el arrendador está ausente, no



00000039

*1120*

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

tiene un representante legal o un mandatario que lo represente para otorgar el documento respectivo, el arrendatario o el cesionario de los derechos en venta o en garantía podrá solicitar al juez de primera instancia del domicilio del arrendador, que fije el plazo para que se otorgue el documento en que se hace el traslado de propiedad en virtud de la opción de compra que se ha ejercido, o que se realicen los actos necesarios para que efectivamente tenga la titularidad del bien objeto de leasing, notificando al arrendador. En caso no se presente, en rebeldía del arrendador el juez competente otorgará el documento correspondiente, nombrando al notario que proponga el interesado a costa de éste último.

**Artículo 21. Notificación.** Para los efectos de los artículos anteriores, de no ser posible notificar al arrendante en su sede social, la notificación podrá hacerse mediante los estrados del tribunal correspondiente, la cual surtirá efectos el día hábil siguiente del plazo de tres días desde que se fijaron en el estrado.

**CAPITULO II  
OPCIÓN DE COMPRA Y TRANSMISIÓN DE DOMINIO**

**Artículo 22. Derecho a la opción de compra.** En todo contrato de leasing en que se pacte opción de compra con un valor residual a pagar, el arrendatario podrá ejercer este derecho y adquirir el bien, en los términos y condiciones que se hubieren pactado.

El arrendatario adquirirá el dominio de los bienes mediante el ejercicio de la opción de compra una vez pague el valor que las partes hayan acordado, valor que en todo caso se considerará el valor de la venta. Si se trata de leasing de bienes inmuebles, el valor residual será el valor respecto del cual se pagará el impuesto que grave la venta. En el caso que el valor residual sea inferior al valor que tiene dicho bien en matrícula fiscal, se tomará como valor del bien este último al solo efecto de su registro por tal valor en el Registro de la Propiedad y en el catastro municipal que corresponda.

Si el bien inmueble objeto de leasing fue transmitido previamente y, en virtud de dicha transmisión, ya sea por compraventa, donación, permuta u otro, se tributó impuesto al valor agregado, el ejercicio de la opción de compra estará gravado con impuesto del Timbre Fiscal, que se calcula sobre el valor residual.

**Artículo 23. Vencimiento del derecho a la opción a compra.** Habiendo transcurrido el plazo pactado por las partes para el ejercicio de la opción a compra sin que el arrendatario la ejerza, ni devuelva los bienes objeto del contrato, éste perderá su derecho a ejercerla y el arrendador podrá exigir la devolución del bien y el pago del saldo existente a favor del arrendador mas todos los gastos en que el arrendador incurra con ocasión de la recuperación del bien y los daños y/o perjuicios que se hubieren causado al arrendador por el incumplimiento del arrendatario.

**Artículo 24. Efectos después de ejercida la opción a compra.** En todo contrato de leasing en el que el arrendatario hubiere ejercido el derecho de opción de compra, el arrendatario será responsable de registrar el dominio de los bienes en los registros que





000000040

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

corresponda.

Si transcurren 60 días sin que éste haya hecho la inscripción de los bienes en dichos registros, el arrendador podrá realizar los trámites necesarios para inscribir los bienes a nombre del arrendatario. En este caso, el arrendador retendrá los documentos de traspaso y tiene derecho a que el arrendatario le reembolse los gastos en que hubiera incurrido con ocasión de la inscripción del bien, cancelación de pólizas de seguro o cuotas pendientes, multas o cualquier otro monto que hubiere tenido que pagar el arrendador por cuenta del arrendatario, así como los daños y perjuicios si se hubieren ocasionado por el incumplimiento del arrendatario de sus obligaciones.

**Artículo 25. Cancelación de inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias.** Cuando se ejerza la opción de compra, tanto el arrendador como el arrendatario tendrán titularidad para cancelar la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias.

**TÍTULO IV  
FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

**Artículo 26. Fuentes generales de financiamiento.** Las personas, patrimonios autónomos o los entes que lleven a cabo operaciones de leasing podrán financiar dichas operaciones con recursos provenientes de su propio capital, por medio de crédito, por medio de oferta pública bursátil o por cualquier otro medio permitido por la ley.

**Artículo 27. Financiamiento por cesión de los derechos de crédito por pagos de las rentas.** Para financiar sus operaciones, el arrendador podrá ceder o dar en garantía mobiliaria el derecho de crédito que tiene a su favor, proveniente del flujo de pagos de las rentas o cuotas que le corresponden por los contratos de leasing.

Si el arrendador cede los derechos de crédito que le corresponden en virtud de uno o varios contratos de leasing, esta cesión está exenta del pago de cualquier impuesto, por tratarse de una cesión de derechos crediticios y se registrará por lo dispuesto en el contrato de descuento y en la ley aplicable.

Para estos propósitos, los contratos de leasing tendrán el mismo tratamiento que los títulos de crédito.

**Artículo 28. Descuento de derechos de crédito por leasing.** La cesión, transferencia o cualquier forma de transmisión o constitución de garantía por parte del arrendador de o sobre los derechos de crédito que le corresponden en virtud de las rentas o cuotas de contratos de leasing, se perfeccionará: con la suscripción del contrato de cesión, de descuento o por la venta entre la arrendadora y el facilitador de crédito o acreedor, o por medio de las anotaciones en cuenta en los registros contables respectivos.

**Artículo 29. Efectos de la cesión por descuento.** La cesión de los derechos de crédito implica que el cesionario o descontador se subroga únicamente en los derechos objeto de cesión. Salvo pacto en contrario, el descontatario responde ante el descontador por el pago del crédito cedido.



00000041

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C.A.*

- a. Cuando sólo se ceden los derechos de crédito, el arrendador conservará las obligaciones que le corresponden como arrendador de conformidad con el contrato de leasing, debiendo emitir las facturas correspondientes a los pagos que realice el arrendatario.
- b. Salvo pacto en contrario, el arrendador seguirá siendo el obligado a realizar la gestión de cobro y en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, deberá ejecutar los actos necesarios conforme al contrato de leasing y a la ley, para que el descontador o cesionario no pierda su derecho de crédito.
- c. Si los derechos de crédito provenientes de uno o varios contratos de leasing se han cedido y el arrendador incumple con sus obligaciones contractuales este será responsable ante el cesionario de los montos que deja de percibir y de los daños y perjuicios que cause.

**Artículo 30. Cesión de derechos.** El acreedor que resulte titular de los derechos de crédito que resulten en virtud de un contrato de leasing, por cesión, en virtud de contrato de descuento, o por cesión en garantía dada por el arrendador, podrá modificar el contrato de leasing siempre que se haga como una modificación al contrato original y por lo tanto de común acuerdo con el arrendatario. La cesión de derechos de crédito está exenta del pago de cualquier impuesto.

**Artículo 31. Obligaciones contractuales y derechos de crédito.** Las obligaciones contractuales a cargo del arrendador o cedente de derechos provenientes de uno o varios contratos de leasing, no se verán afectadas por la cesión de los derechos de crédito de dichos contratos.

**TÍTULO V**  
**DISPOSICIONES TRIBUTARIAS**

**Artículo 32.** El monto del contrato de leasing deberá amortizarse durante el plazo del mismo.

**Artículo 33. Rentas o cuotas del leasing.** El valor de las rentas o cuotas de arrendamiento pactadas en el contrato y que hayan sido facturadas por el arrendador, deberá registrarlas el arrendatario como gasto deducible de su renta bruta para el cálculo del Impuesto sobre la Renta del período fiscal que corresponda, durante la vigencia del contrato.

**Artículo 34. Intereses, diferenciales de precios y otros cargos financieros.**

Cuando como consecuencia de un contrato de leasing sobrevengan intereses, diferenciales de precios, factoraje y otros cargos financieros, estos se contabilizarán por el arrendador como ingresos habituales y por el arrendatario como gastos deducibles, en rubros diferentes a la renta o cuota pactada de leasing.

**Artículo 35. Bienes en arrendamiento financiero.** Cuando el arrendatario decida incorporar los bienes objeto del contrato a su balance, éste deberá contabilizarse como



00000042

*me*

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

Bienes en Arrendamiento Financiero por el valor total del contrato y amortizará conforme a las rentas o cuotas del periodo fiscal al que corresponda.

**Artículo 36. Opción de compra.** Cuando el arrendatario ejerza la opción de compra, éste deberá contabilizarlo como adquisición de Activo Fijo y aplicar a partir de ese momento, las depreciaciones conforme al tipo de bien que se trate y que le corresponda hacer de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**Artículo 37. Efectos para el arrendador.** El arrendador debe registrar los bienes que mantiene en arrendamiento dentro del balance general y presentarlos como una cuenta por cobrar amortizable en el plazo del contrato. El arrendador deberá facturar la renta o cuota pactada en el contrato y calcular el Impuesto al Valor Agregado sobre el total facturado.

Del monto total facturado por concepto de rentas o cuotas menos el monto amortizable del bien, constituyen renta bruta afecta para efectos del Impuesto sobre la Renta en el periodo impositivo en que se devengue.

**Artículo 38. Efectos en caso de devolución del bien.** En el caso que el bien sea devuelto al arrendador por cualquier circunstancia, se deberá proceder de la siguiente manera:

- a. De permanecer el bien como propiedad del arrendador y de no volverse a dar dicho bien en leasing, el bien se contabilizará como activo fijo y se depreciará conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, tomando en consideración la amortización acumulada.
- b. De permanecer el bien como propiedad del arrendador y volverse a dar el mismo bien en leasing, el bien se amortizará con base al plazo del nuevo contrato.
- c. En aquellos casos que el arrendador decida poner a la venta el bien devuelto o recuperado, deberá tratarse como un inventario en activos extraordinarios hasta su venta y cualquier ganancia o pérdida que se genere en esta operación será tratada como ganancia o pérdida de operación habitual del giro de negocio del arrendador.

**Artículo 39. Entidades bajo la vigilancia de la Superintendencia de Bancos.** Respecto de lo establecido en el presente capítulo, para el caso de entidades bajo la vigilancia de la Superintendencia de Bancos, se aplicará, en lo pertinente, la Ley del Impuesto al Valor Agregado y los manuales contables correspondientes.

**TITULO VI  
REGIMEN PROCESAL**

**Artículo 40. Incumplimiento del arrendatario.** En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, el arrendante, podrá a su elección:

- a) iniciar el proceso de ejecución judicial por medio de juicio ejecutivo, con el objeto de obtener el pago de todos los saldos adeudados por el arrendatario, más los intereses generados, costas procesales, otros gastos y otras indemnizaciones si existieran; o



00000043

MCE

*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, C. A.*

- b) demandar mediante juicio sumario la inmediata desocupación, devolución y/o entrega de los bienes objeto de leasing, ya sea que se trate de bienes muebles o bienes inmuebles; pudiendo en este caso además el arrendador, demandar el pago de las rentas que se encuentran atrasadas y pendientes de pago hasta el fin del plazo forzoso del leasing o las que se deban hasta la efectiva desocupación y entrega del bien.

Al juicio sumario que se inicie, le serán aplicables supletoriamente y en tanto no contradigan los principios y características propias del leasing, las reglas establecidas en el Código Procesal Civil y Mercantil para el juicio sumario de desocupación de bienes dados en arrendamiento.

- c) Para el caso de leasing de bienes muebles, en caso de incumplimiento del arrendatario y si el arrendador quiere recuperar el bien dado en leasing, las partes podrán acordar en el contrato de leasing o posteriormente en una modificación al mismo, que se acogen al proceso de ejecución contenido en la Ley de Garantías Mobiliarias, sea este judicial o extrajudicial (ejecución voluntaria).

El arrendador o arrendante, podrá plantear un proceso de ejecución y un juicio sumario, cada uno con pretensión procesal diferente: dentro del proceso ejecutivo se pretende el pago de las rentas atrasadas o pendientes, intereses, gastos, otras indemnizaciones y costas judiciales; en el juicio sumario se pretende exclusivamente la desocupación, devolución y/o entrega del bien objeto de leasing.

**Artículo 41. Título Ejecutivo.** Si el arrendador inicia la ejecución judicial, al presentar la demanda deberá adjuntar al título ejecutivo una certificación emitida por Contador autorizado en la que conste el valor de lo adeudado.

**Artículo 42. Excepciones.** En los procesos de ejecución originados por contratos de leasing, sólo serán admisibles las excepciones de pago y de prescripción.

En caso de la excepción de pago, el ejecutado deberá presentar:

- a) El documento emitido por el arrendante con el que acredite que se ha pagado la cantidad que motiva la ejecución; o,  
b) Certificación de un tribunal de la resolución que apruebe el pago por consignación.

**Artículo 43. Orden Judicial de secuestro y desocupación.** Con la resolución que admita para su trámite la demanda en juicio Sumario o el juicio Ejecutivo, el Juez dispondrá:

- a) para el caso de bienes muebles, el secuestro de los bienes objeto de leasing, ordenando su entrega a un depositario que deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en el Código Procesal Civil Mercantil, oficiándose para tal efecto a donde corresponda; y  
b) para el caso de bienes inmuebles, el Juez al emplazar al demandado, deberá ordenar la inmediata desocupación del inmueble, fijando para el efecto el plazo que



00000044

*Comisión de Economía*  
*Comercio Exterior e Integración*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

corresponda, según lo establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento a costa del arrendatario, si vencido el plazo fijado no se verifica la desocupación.

**Artículo 44. Disponibilidad de bienes muebles.** Producido el desapoderamiento del bien de manos del demandado, el arrendador podrá disponer del bien en la forma que más convenga a sus intereses, como legítimo propietario del mismo. Esto sin perjuicio del derecho del arrendador de reclamar el pago de cualquier saldo que hubiere quedado pendiente en virtud del contrato de leasing.

**Artículo 45. Disponibilidad de bienes inmuebles.** Una vez desocupado el inmueble y habiéndose dado posesión del mismo al arrendante, éste podrá disponer del bien en la forma que más convenga a sus intereses, como legítimo propietario.

**Artículo 46. Supletoriedad.** En cuanto no contraríen el texto y los principios contenidos en la presente ley, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de la Ley del Organismo Judicial, del Código Procesal Civil y Mercantil, y cualquier otra ley o normativa para integrar y lograr la aplicación e interpretación de la presente ley.

**Artículo 47. Arbitraje.** Las partes podrán pactar que se resolverá por medio de arbitraje cualquier diferencia que surja entre ellas con ocasión, entre otros, de la interpretación, alcance o comprensión de un contrato de leasing.

**TITULO VII**  
**DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES**

**Artículo 48. Leyes aplicables.** En todo lo no regulado en la presente ley, se aplicará en forma supletoria, el Código de Comercio y leyes mercantiles aplicables, incluso la Ley de Garantías Mobiliarias y el Código Civil, las que siempre deberán interpretarse en congruencia con los principios que rigen esta ley.

**Artículo 49.** Los contratos celebrados antes de la vigencia de esta ley se rigen por la ley aplicable al momento de su celebración. Sin embargo, las partes podrán acordar que esta ley sea aplicable a tales contratos; en este caso, este pacto deberá constar por escrito como una modificación al contrato de leasing.

**Artículo 50. Carácter especial de la Ley.** La presente Ley, por ser de carácter especial, prevalecerá sobre cualquier otra que la contraríe.

**Artículo 51. Transitorio.** Las personas que lleven a cabo operaciones de leasing antes de la vigencia de la presente ley, deberán adecuarse a lo establecido en las disposiciones contenidas en el presente decreto, dentro del plazo de seis meses contados a partir de su vigencia.

**Artículo 52.** No son aplicables al leasing, en cualquiera de sus modalidades, los artículos 1,841 y 1,842 del Código Civil, Decreto Ley 106 del Jefe de Estado.

**Artículo 53. Vigencia.** El presente Decreto entrará en vigencia tres meses después de su publicación en el Diario Oficial.



*Comisión de Economía  
Comercio Exterior e Integración  
Congreso de la República  
Guatemala, G. A.*

REMITASE ...  
EMITIDO ...

00000045

*[Handwritten signature]*