

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE
CIENCIAS ECONÓMICAS
CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA**

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TRATAMIENTO CONTABLE
SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES Y LEGISLACIÓN APLICABLE
EN GUATEMALA**

JONATHAN HELY GONZÁLEZ MARROQUÍN

CHIQUIMULA, GUATEMALA, ENERO DE 2019

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE
CIENCIAS ECONÓMICAS
CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TRATAMIENTO CONTABLE
SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES Y LEGISLACIÓN APLICABLE EN
GUATEMALA

TRABAJO DE GRADUACIÓN
(MONOGRAFÍA)

Sometido a consideración del Honorable Consejo Directivo

Por

JONATHAN HELY GONZÁLEZ MARROQUÍN

Al conferírsele el título de

CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

En el grado académico de

LICENCIADO

CHIQUMULA, GUATEMALA, ENERO DE 2019

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE
CIENCIAS ECONÓMICAS
CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA**



RECTOR
M.Sc. Ing. MURPHY OLYMPO PAIZ RECINOS

CONSEJO DIRECTIVO

Presidente:	Ing. Agr. Edwin Filiberto Coy Cordon
Representante de Profesores:	MSc. Mario Roberto Díaz Moscoso
Representante de Profesores:	MSc. Gildardo Guadalupe Arriola Mairén
Representante de Graduados:	Inga. Evelin Dee Dee Sumalé Arenas
Representante de Estudiantes:	P.C. Diana Laura Guzmán Moscoso
Representante de Estudiantes:	M.E.P. José Roberto Martínez Lemus
Secretaria:	Licda. Marjorie Azucena González Cardona

AUTORIDADES ACADÉMICAS

Coordinador Académico:	M. A. Edwin Rolando Rivera Roque
Coordinador de Carrera:	MSc. Gildardo Guadalupe Arriola Mairén

COMISIÓN DE TRABAJOS DE GRADUACIÓN

Presidente:	Lic. Edy Alfredo Cano Orellana
Secretario:	MBA. Miguel Angel Samayoa
Vocal:	Lic. Maynor Israel Rivera Acuña

TERNA EVALUADORA

Presidente:	Lic. Maynor Israel Rivera Acuña
Secretario:	Lic. Edy Alfredo Cano Orellana
Vocal:	Lic. Luis Eduardo Castillo Ramírez

Chiquimula, 06 de octubre 2018

Ing. Agr.
Edwin Filiberto Coy Cordón
Presidente Consejo Directivo
Centro Universitario de Oriente
Su despacho

Señor Presidente:

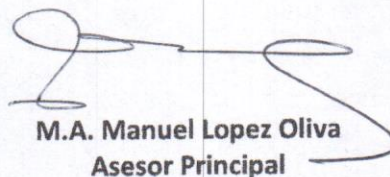
En cumplimiento del nombramiento emitido por la Coordinatura General del Programa de Ciencias Económicas de este centro de estudios superiores, procedí a asesorar el trabajo de graduación profesional del Auditor Técnico **JONATHAN HELY GONZALEZ MARROQUIN**, que consistió en el desarrollo de la monografía que intituló: **ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TRATAMIENTO CONTABLE SEGÚN LA NIIF PARA PYMES Y LEGISLACION APLICABLE EN GUATEMALA**.

Es importante mencionar que el tema Arrendamiento Financiero, Tratamiento Contable Según la Niif para Pymes y Legislación Aplicable en Guatemala constituye en la actualidad una investigación valiosa, pues establece el proceso contable financiero, desarrolla la normativa legal vigente y se describieron los criterios de reconocimiento y valoración contenidos en las NIIF para las Pymes.

Por lo expuesto, en mi opinión, el trabajo de graduación profesional del señor Jonathan Hely González Marroquín, cumple con los requisitos exigidos por el Normativo de Trabajos de Graduación de la Carrera de Contaduría Pública y Auditoría de este centro de estudios, por lo que, por su medio, recomendando al Consejo Directivo, se acepte como requisito parcial previo a optar al título de **Contador Público y Auditor** y el grado académico de Licenciado.

Deferentemente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"



M.A. Manuel Lopez Oliva
Asesor Principal



USAC

TRICENTENARIA

Universidad de San Carlos de Guatemala

CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE

Ciencias Económicas

Finca El Zapotillo, Zona 5, Chiquimula

PROVIDENCIA.CCEE. LCPA-01/2019

Hoja 1 de 1

COORDINATURA GENERAL DEL PROGRAMA DE CIENCIAS ECONÓMICAS DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:

Chiquimula, veintidós de enero de dos diecinueve. -----

ASUNTO: Solicitud de impresión del informe final del trabajo de graduación, intitulado: **"ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TRATAMIENTO CONTABLE SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES Y LEGISLACIÓN APLICABLE EN GUATEMALA"**, que para optar al título de **CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR** en el grado académico de **Licenciado**, presenta el estudiante **JONATHAN HELY GONZÁLEZ MARROQUÍN**, quien fuera asesorado por el Licenciado Manuel López Oliva. -----

Considerando que el informe final del trabajo de graduación presentado, fue aprobado por la Terna Evaluadora; y con base en el aval del asesor, quien conjuntamente con el autor, son los únicos responsables de la incorporación de las correcciones recomendadas por la terna, además, de la forma, contenido, originalidad, autenticidad de los datos aportados, opiniones o doctrinas sustentadas, redacción, ortografía, reconocimiento de los créditos de autoría, y de la correcta redacción de las citas y referencias bibliográficas; atentamente, esta Coordinatura se permite remitirlo a la Dirección, para que se sirva autorizar su impresión.-----

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Gildardo Guadalupe Arriola Mairén

COORDINADOR GENERAL



c.c. Archivo

**DICTAMEN DE LA COORDINATURA: TRABAJO DE GRADUACIÓN
ESTUDIANTE: JONATHAN HELY GONZÁLEZ MARROQUÍN**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE
DIRECCIÓN

**DIRECCIÓN DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:** Chiquimula,
veintidós de enero de dos mil diecinueve. -----

Con base en el dictamen emitido por el M.A. MANUEL LÓPEZ OLVA, quien fuera designado como Asesor Principal por la Coordinatura General del Programa de Ciencias Económicas, y con la opinión favorable de esta última, se acepta el informe final del trabajo de graduación intitulado: **"ARRENDAMIENTO FINANCIERO, TRATAMIENTO CONTABLE SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES Y LEGISLACIÓN APLICABLE EN GUATEMALA"**, que como requisito parcial para optar al título de **CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR** y el grado académico de **Licenciado**, presenta el estudiante **JONATHAN HELY GONZÁLEZ MARROQUÍN**, autorizándose su impresión. -----

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Ing. Agr. Edwin Filiberto Coy Cordón
DIRECTOR



c.c. Archivo

DEDICATORIA

- DIOS:** Por permitirme tan grande bendición y brindarme la guía correcta en mi vida, por la sabiduría, entendimiento y perseverancia para alcanzar mis metas. Gracias Dios por tus bendiciones.
- MI FAMILIA:** Mailyn Hernández mi amada esposa y mis hijos, April, Adrian y Daphne, por representar el motivo de mi lucha diaria y estar ahí conmigo en las buenas y malas, siempre apoyándome.
- MIS PADRES:** Geoved Godoy e Ina Marroquín, por su apoyo incondicional y sabios consejos, porque este triunfo no es solo mío, sino la recompensa de tantos sacrificios que realizaron conmigo.
- MIS HERMANAS:** Fabiola, Jessica y Karen, gracias por su apoyo incondicional, por ser mis confidentes y amigos, porque este triunfo sirva de ejemplo.
- MIS AMIGOS:** Lic. Cristian Reyes, Wilfredo Casasola y Julio Borja, a quienes aprecio enormemente y agradezco cada consejo, cada orientación, por que representan una parte fundamental en este logro. Que Dios los bendiga enormemente.
- MI ASESOR:** Lic. Manuel López Oliva, por la orientación y sabias correcciones en la ejecución del presente trabajo.
- AL CUNORI:** Mi casa de estudios y la fuente de mis conocimientos profesionales.

RESUMEN

La investigación monográfica intitulado: Arrendamiento financiero, tratamiento contable según la NIIF para las PYMES y legislación aplicable en Guatemala, consiste en la descripción teórica del tema abordado, ejemplificación contable y comparación con la legislación aplicable en Guatemala, siendo el arrendamiento financiero una herramienta de gran utilización en las economías globales y emergentes además de abordarlo por el ramo de las pequeñas y medianas entidades de Guatemala representan una mayoría y un gran bloque en los negocios el país.

Entre los objetivos establecidos se consideraron: a) Exponer el tratamiento contable del arrendamiento financiero según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y la legislación guatemalteca aplicable. b) Describir un marco teórico que permita conocer y abordar el arrendamiento financiero y sus generalidades; c) Detallar la normativa contable y legislación aplicable a las pequeñas y medianas entidades en Guatemala; d) Presentar el proceso para el tratamiento contable del arrendamiento financiero en las Pymes; e) Elaborar un escenario contable en el cual se muestre la aplicación del arrendamiento financiero según la NIIF para las PYMES.

Entre las conclusiones que se alcanzaron se describen: a) Desde el punto de vista financiero el *leasing*, es una excelente opción para mejorar la capacidad instalada de la empresa, permitiendo agenciarse de nuevos activos y bienes de alto precio, sin descapitalizar demasiado a la entidad, además de mantener su capital de trabajo casi intacto pues el activo arrendado produce los rendimientos necesarios para pagar las rentas por arrendamiento y las ganancias esperadas de su correcto uso; b) Según se indica en la NIIF para las PYMES, todo arrendamiento se considera como financiero, siempre y cuando, traslada el activo y los beneficios y riesgos que acompañan al mismo; permitiendo al arrendatario contar con la total y plena facultad de utilizarlo de la manera que considere necesario. El arrendador traslada una factura que compensa el pago o renta realizada para ser registrado en la contabilidad; c) La legislación guatemalteca no aborda directamente la figura legal del *leasing*, se considera al mismo

con un convenio mercantil, entre dos personas que se obligan bajo las condiciones que establece el contrato de arrendamiento aceptado por ellos. El arrendatario registra el bien y al pagar sus rentas disminuye el pasivo registrando, cargando a los resultados los gastos incurridos en la operación de *leasing*; y d) Lo que norma la NIIF para las PYMES y lo que permite la legislación fiscal guatemalteca, en lo relativo al arrendamiento financiero, ha generado la necesidad de realizar ajustes para la aplicación de la norma contable, el arrendatario registra gastos que en su declaración jurada anual del impuesto sobre la renta debe reportar como no deducibles y este hecho le permite cumplir con las disposiciones de nuestra legislación tributaria, reconociendo las diferencias contables y legales que se dan en la operación de arrendamiento financiero.

Entre las recomendaciones que se plantean de acuerdo a las conclusiones están: Por medio del conocimiento de la opción financiera del *leasing*, las pequeñas y medianas entidades, pueden empoderarse y acoplarse a la competencia que el mercado les ofrece, se deben hacer estudios de factibilidad para explorar nuevas opciones de financiamiento y cambiar el estereotipo del crédito bancario como fuente primordial de financiamiento; b) Al necesitar de activos de alto costo y/o depreciación acelerada, el arrendamiento financiero permite obtener los mismos por medio de planes de financiamiento y además depreciarlos de conformidad con su realidad económica y de desgaste; c) El debido conocimiento de la norma y su correcta aplicación permiten llevar a cabo la actividad de *leasing* de conformidad a los estándares contables mundialmente reconocidos, mejorando la información a revelar sobre esta actividad financiera; y d) Al escenificar un proyecto de arrendamiento financiero, se permite al usuario entender la realidad del mismo, además de quitar los prejuicios que se tiene de esta opción financiera, los beneficios que ofrece el *leasing* en comparación de otras fuentes de financiamiento son enormes, siempre y cuando se lleve a cabo el estudio de factibilidad del proyecto, previo a la adquisición del bien, y se determine que es el indicado para el negocio y que rendirá los productos esperados.

ÍNDICE GENERAL

Descripción	Pág.
Resumen	vii
Índice general	ix
Listado de cuadros	xiii
Listado de abreviaturas	xiv
Introducción	1

CAPÍTULO I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SUS GENERALIDADES

1.1 Antecedentes históricos	3
1.2 Definiciones	5
1.3 Cualidades y características del arrendamiento financiero	8
1.4 Elementos del arrendamiento financiero	10
1.4.1 Personales	10
1.4.2 Reales	11
1.4.3 Formales	12
1.5 Aplicaciones del arrendamiento financiero	13
1.5.1 Adquisición de maquinaria y vehículos	13
1.5.2 Obtención de bienes inmuebles	13
1.5.3 Fuente de financiamiento	14
1.5.4 Adquisición rápida de bienes	14
1.5.5 Mantenimiento de liquidez y fondos para otras inversiones	14
1.6 Beneficios y costos del arrendamiento financiero	14
1.6.1 Ventajas	15
1.6.2 Desventajas	16
1.7 Diferencias del arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo	17
1.7.1 Legales	18
1.7.2 Contables	19

CAPÍTULO II

ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES, NORMATIVA CONTABLE Y LEGISLACIÓN GUATEMALTECA APLICABLE

2.1 Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades	20
2.1.1 Generalidades	20
2.1.2 Aceptación e implementación en Guatemala	23
2.1.3 Composición de las NIIF para las PYMES	26
2.1.4 Alcance de las NIIF para las PYMES	26
2.2 Legislación vigente aplicable al arrendamiento financiero	27
2.2.1 Código Tributario, Decreto 6-91 del Congreso de la República de Guatemala	27
2.2.2 Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala	27
2.2.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala	29
2.2.4 Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado para Protocolos, Decreto 37-92 del Congreso de la República de Guatemala	30
2.2.5 Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República de Guatemala	30
2.2.4 Ley Contra el Lavado de Dinero y Otros Activos, Decreto 67-2001	31
2.2.5 Código Civil, Decreto Ley número 106 de la Jefatura del Gobierno de la República	32
2.2.6 Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala	34

CAPÍTULO III
TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES

3.1 Reconocimiento inicial del arrendamiento financiero	37
3.1.1 Arrendamiento	37
3.1.2 Arrendador	38
3.2 Medición posterior	39
3.2.1 Arrendatario	40
3.2.2 Arrendador	40
3.3 Pagos o cuotas mínimas por arrendamiento	42
3.3.1 Arrendatario	43
3.3.2 Arrendador	45
3.4 Costos y gastos por servicios y mantenimiento	47
3.5 Depreciación del activo en arrendamiento financiero	48
3.6 Opción a compra	49
3.7 Información a revelar	52
3.7.1 Arrendatario	52
3.7.2 Arrendador	53
3.7.3 Ejemplo. Información a revelar en arrendamiento financiero en libros del arrendatario y arrendador	54
3.8 Estados financieros del arrendatario	56
3.9 Estados financieros del arrendador	57
3.10 Diferencias entre las NIIF completas y la NIIF para las PYMES	58
3.11 Controversias entre la NIIF para las PYMES y la legislación vigente en lo relativo al arrendamiento financiero	59

CAPÍTULO IV
CASO PRÁCTICO: TRATAMIENTO CONTABLE DEL
ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA PYME DEDICADA A
ASERRAR DE MADERA

4.1 Información base para el caso práctico	62
4.2 Tratamiento contable según NIIF para las PYMES	66
4.2.1 Desde el punto de vista del arrendatario	67
4.2.2 Desde el punto de vista del arrendador	80
Conclusiones	86
Recomendaciones	87
Literatura citada y consultada	88
Anexo 1. Modelo de contrato de arrendamiento financiero	91
Anexo 2. Acuerdo de arrendamiento	101
Anexo 3. Certificado de aceptación	102
Anexo 4. Contrato de opción de compra	103

LISTADO DE CUADROS

Cuadro 1	Tabla de cálculo del valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	66
Cuadro 2	Tabla de amortización del arrendamiento desde el punto de vista del arrendatario	67
Cuadro 3	Tabla de depreciación anual de maquinaria	67
Cuadro 9	Tabla de amortización del arrendamiento por el arrendador	80

LISTADO DE ABREVIATURAS

IASB	<i>International Accounting Estandard Board</i> (Consejo de Normas Internacionales de Normas de Contabilidad)
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades

INTRODUCCIÓN

El crecimiento económico de un país conlleva cambios sociales en la población que lo habita, asimismo genera un gran impacto en las empresas que se ven envueltas en el vaivén de los negocios diarios que generan dicho crecimiento económico, son tantas las empresas que en la actualidad han pasado de ser negocios particulares y se han visto inmersos en la clasificación de pequeñas y medianas entidades según la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, dichos negocios, las Pymes, como se les conoce en el ámbito comercial y contable, se han convertido en una eslabón fundamental del desarrollo de la nación y tal es el caso que se ha venido generando la necesidad de establecer marcos teóricos, legales y contables que regulen su funcionamiento.

El arrendamiento financiero, es un acuerdo en el cual el arrendador conviene con el arrendatario, cederle el derecho de usar un activo, a cambio de percibir una serie de pagos o cuotas, por un período de tiempo determinado. Guatemala cuenta con diversidad de empresas que prestan dicho servicio, el cual permite al conglomerado comercial poder obtener activos para uso en sus actividades comerciales por medio de cuotas periódicas, las cuales en su mayoría pueden obtenerse al explotar adecuadamente dichos bienes; dicha situación genera la rentabilidad y viabilidad de esta modalidad de arrendamiento, pues no es necesario pagar el valor total de activo, y al saber utilizarlo, el mismo equipo genera el valor de su renta y ganancia esperada.

Por la prestación del servicio de arrendamiento financiero, el arrendador trasladará el bien al arrendatario, y éste último se responsabiliza por el mismo, a esto se le conoce como el traslado de los beneficios y riesgos inherentes de la operación de arrendamiento, también debe contemplar la opción de compra, la cual puede ser ejercida o no por el arrendatario.

Para el cumplimiento de los objetivos definidos se estructuro una monografía compuesta por cuatro capítulos, los cuales individualmente buscan desarrollar de

forma razonable, sustentable y concreta, cada uno de los objetivos específicos establecidos, quedando de la siguiente manera:

El Capítulo I, que se ha denominado “El arrendamiento financiero y sus generalidades”, busca la acumulación de información y teoría básica que sustente el entendimiento necesario para abordar el tema del arrendamiento financiero, abordando desde la historia del mismo, hasta detalles tales como, su clasificación, estructuración, beneficios, costos y su comparación con el arrendamiento operativo.

El Capítulo II, denominado “Arrendamiento financiero en las pequeñas y medianas entidades, normativa contable y legislación guatemalteca aplicable”, es un esfuerzo por recopilar información suficiente con la cual abordar el tema de las Pymes, y comprender tanto la definición de las mismas, como las estructuras bajo las cuales se desarrollan las mismas, identificando su clasificación y el marco legal y contable aplicable de acuerdo a la actividad económica en la cual se desenvuelven.

El Capítulo III, denominado “Tratamiento contable del arrendamiento financiero según la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades” detalla el proceso contable para llevar a cabo el adecuado registro e implementación de la normativa contable vigente y aplicable al proceso de leasing en una entidad que decide utilizarlos por sus diversas ventajas, desarrolla paso a paso desde la información necesaria, hasta la información a revelar dentro del proceso de registro contable de dicha herramienta financiera finalizando con una vista de su presentación en los estados financieros.

En la parte final de la monografía se ubica el Capítulo IV, bajo el nombre de “Caso Práctico: Tratamiento contable del arrendamiento financiero en una PYME dedicada a aserrar madera”, en el cual se plantea un escenario bajo el cual se revela la información necesaria para la aplicación del arrendamiento financiero y los pasos sucesivos para su implementación, detallando los cálculos, partidas y demás registros contables necesarios para su aplicación.

CAPÍTULO I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SUS GENERALIDADES

1.1 Antecedentes históricos

“Los antecedentes del arrendamiento financiero o *leasing*, como es conocido actualmente, son tan antiguos como la historia misma. En efecto, sus primeras referencias se consiguen en el imperio romano, cuando la ley agraria propuesta por Tiberio Graco aprobaba la expropiación de los grandes latifundios, siéndoles entregadas en pequeñas parcelas a los ciudadanos pobres, en arriendo hereditario. Otro ejemplo sería, las grandes edificaciones que se efectuaron en el Imperio, donde ciertos equipos eran dados en calidad de renta y sus propietarios eran grandes comerciantes de esa época.

El pueblo fenicio había desarrollado la técnica de arrendar o cobrar impuestos por fábricas que instalaron a lo largo del Mediterráneo, logrando en la mayoría de los casos rescatar su inversión en poco tiempo y venderlas de acuerdo a las circunstancias del demandante. Cabe señalar, que cuando no se cumplía lo anteriormente dicho, se abandonaban dichas factorías. Siguiendo la estela de estos inicios, el arrendamiento pasa por toda la Edad Antigua, Medieval y Renacimiento hasta llegar a la primera y segunda revolución industrial, reflejándose en los Estados Unidos, desde 1872 hasta 1893, en las mineras donde ciertos capitalistas arrendaban por períodos eventuales o temporales equipos para la explotación de los minerales, en general.

En 1950, nace de un industrial zapatero norteamericano la idea de poner en rigor esta nueva fórmula financiera. En efecto, debido a que dicho zapatero deseaba incrementar su capacidad productiva y los bancos no le ofrecían más crédito, propuso a uno de sus banqueros, vender su equipo en funcionamiento para la obtención de un préstamo por dos años, de manera que, al término de dicho período el banco pudiera recuperar su dinero, más los intereses respectivos, y el zapatero aumentar su capacidad productiva y recuperar nuevamente el equipo. De esta

operación, nace la *U.S. Leasing Corporation*, que sigue siendo una de las arrendadoras de importancia en los Estados Unidos. Hay, además, la arrendadora del *Citigroup en New York* y el *Bankamerilease*, filial del *Bank of America*, en San Francisco, California, Estados Unidos.

Una de las primeras leyes referentes al arrendamiento fue el Estatuto de Wales, en Reino Unido, escrito en 1284. El estatuto utilizó leyes existentes sobre terrenos, como estructura jurídica para el arrendamiento de propiedades inamovibles como los equipos de agricultura. Con la llegada del ferrocarril a mediados del Siglo XIX, empezaron a surgir pequeñas empresas que invertían su capital en vagones para carbón, los cuales se arrendaban a empresas mineras. A menudo estos contratos de arrendamiento otorgaban al arrendatario la opción de comprar el equipo cuando el plazo expiraba”.¹

“El tipo de arrendamiento financiero contemporáneo se originó en Los Estados Unidos. La primera empresa americana de arrendamiento fue fundada, en 1952, por Henry Shofeld. La empresa fue establecida para asistir a la industria de transporte ferroviario, al poco tiempo Europa desarrolló sus propias empresas de arrendamiento a finales de los años 50 y al principio de los años 60.

En Europa el primer país en adoptar este nuevo instrumento financiero es Inglaterra hacia 1960, le siguen Bélgica y Francia y posteriormente Alemania, Holanda, Italia, Suiza y España. En concreto, el *leasing* se estableció en España en 1965, con las primeras sociedades dedicadas al mismo y vinculadas a entidades financieras.”²

El *leasing* es una figura que ha estado en el mercado guatemalteco a finales de los años 70. En Guatemala hay dos tipos de empresas de *leasing*, las que pertenecen a un grupo financiero (asociadas a un banco), por lo que tienen por objeto social realizar operaciones de arrendamiento financiero y las empresas independientes no

¹ Solorzano, Evaristo Javier. Arrendamiento Financiero, Legislación Aplicable y Tratamiento Contable en Guatemala. (Monografía de Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría, Centro Universitario de Oriente, Universidad de San Carlos de Guatemala, 2007) pp. 3-6.

² Asscodes & Asmer International. Instrumentos Financieros del Comercio Internacional, (Fundación CONFEMETAL, Madrid: 1999) p. 156.

vinculadas directamente a una entidad bancaria, pero si bajo la supervisión de la Superintendencia de Bancos.

Las principales empresas de arrendamiento financiero constituyeron el siete de junio del año dos mil seis la Asociación Guatemalteca de Entidades Arrendadoras y de Factoraje (ASOLEASING), una asociación civil no lucrativa, con el fin de apoyar actividades de leasing y factoraje financiero.

1.2 Definiciones

No puede establecerse una definición que por sí sola abarque todos los aspectos que están involucrados en una operación de leasing, en el libro de *El leasing y el renting operativo*, el autor lo define así: “Arrendamiento financiero es un tipo de alquiler en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La titularidad del mismo puede o no ser eventualmente transferida.”³

“El arrendamiento con opción de compra o arrendamiento financiero, constituye un contrato de arrendamiento por la utilización de un bien mueble o inmueble que presenta la característica que, mediante el pago de la renta y del interés por el aplazamiento a largo plazo del valor del bien, al final del contrato puede optar el arrendatario por las siguientes variantes:

- a. Obtener su propiedad mediante el pago del valor actual establecido en el contrato, por el valor tasado o sin aportación adicional alguna.
- b. Renovar o cancelar el contrato.

En esta transacción intervienen dos participantes: el arrendador que posee la propiedad del bien objeto de arrendamiento y el arrendatario que obtiene el derecho de utilización del bien durante el término pactado, siempre que abone puntualmente las cuotas acordadas.

³

C.A. Metropolitan, S.A. El leasing y el renting operativo. (Madrid: Publidisa, 2011), p. 34.

Al vencimiento del contrato el cliente o arrendatario puede optar por:

- a. Devolver el bien al arrendador y finalizar el contrato.
- b. Adquirir el activo al valor actual establecido en el contrato o al precio de tasación, según se pacte.
- c. Renovar el contrato con cuotas más bajas, por encontrarse el activo prácticamente depreciado”.⁴

Lo relativo a la renovación del contrato descrito en el inciso c) se conoce como *lease-back*, el cual es una operación poco conocida que puede resultar muy útil en un momento dado, especialmente si la empresa dispone de elementos patrimoniales, pero no de tesorería, y necesita acudir a la financiación para tener liquidez. El *lease-back*, como su nombre indica, es similar al *leasing*, pero a la inversa. La operación consiste en que el propietario de un bien, mueble o inmueble, lo vende a una agencia de leasing para suscribir a continuación un contrato de arrendamiento financiero sobre el mismo.

El vendedor del bien obtiene una fuente de liquidez y a la vez se asegura la recuperación del elemento a través del arrendamiento financiero. La titularidad se transmite a la sociedad de leasing, manteniendo la empresa vendedora los derechos de uso sobre el mismo. Además, ésta puede beneficiarse de las ventajas fiscales a través de la desgravación de los intereses y las amortizaciones que sean aplicables.

El *lease-back* no supone una merma en el patrimonio empresarial, puesto que el activo se mantiene en el estado de situación financiera, aunque el propietario desde el punto de vista jurídico, es el que lo ha adquirido. El vendedor, en el momento de activar el bien, deberá reconocer la deuda como un pasivo financiero. La carga financiera se distribuirá a lo largo de la vida del contrato, imputándose a pérdidas y

⁴ Pedro Raxonn Miguel Estuardo. El Arrendamiento Financiero (Leasing) en una Empresa que se Dedicar a la Venta de Maquinaria Pesada y Liviana. (Tesis de Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría, Facultad de Ciencias Económicas: Universidad de San Carlos de Guatemala, 2008), p. 9.

ganancias conforme al criterio de devengo. Por su parte, el arrendador contabilizará el correspondiente activo financiero.

Es necesario también mencionar otras definiciones que tratan de describir el arrendamiento financiero, cabe mencionar que cada una de ellas puede estar limitada a su ámbito de aplicación o utilización dentro de sus entornos comerciales, dentro de éstas tenemos:

- a. La NIC 17 “Arrendamientos”, en su párrafo 4, Definiciones, define el arrendamiento financiero así: es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida. Los riesgos de propiedad relacionados a un arrendamiento financiero son aquellos de desglose, daño, desgaste natural, robo, obsolescencia. Los beneficios o recompensas de propiedad son extraídos utilizando el activo para esencialmente toda su utilidad productiva, es decir, su vida económica útil y recibiendo su valor residual al tiempo de su venta.
- b. La sección 20 de la NIIF para las PYMES “Arrendamientos” en su párrafo 20.4 establece que: un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendatario contabiliza un arrendamiento financiero como una compra de un activo al crédito (es decir, al comienzo del arrendamiento, el arrendatario reconoce los derechos y las obligaciones que surgen del arrendamiento por importes equivalentes al valor razonable del activo arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor). Por el contrario, un arrendador contabiliza un arrendamiento financiero mediante el reconocimiento de una cuenta por cobrar. El arrendador, que a la vez sea fabricante o distribuidor, contabiliza un arrendamiento financiero como la venta de un activo a crédito.

- c. Mera define esta operación diciendo: “Se trata de un modo de financiar inversiones que permiten a las empresas industriales y comerciales equiparse sin tener que movilizar sus fondos”.⁵

1.3 Cualidades y características del arrendamiento financiero

Conociendo que el arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida; en contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes.

Basado en lo anterior, se puede encontrar algunas peculiaridades de esta modalidad de arrendamiento, describiendo a continuación algunas de ellas:

- a. Es el arrendamiento que no causa al arrendador utilidades o pérdidas características de los fabricantes o comerciantes, sin embargo, transfiera sustancialmente al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad y los gastos de mantenimiento, reparaciones o asistencia técnica corren por cuenta y cargo del arrendatario y el plazo del arrendamiento no va más allá del plazo de vida útil del activo dado en arrendamiento.
- b. Es un tipo de arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado, cuya titularidad puede ser transferida o no. En contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes.

⁵

Tomás Pérez Ruiz, El Leasing, Tr. Por Jacques Coillot (Madrid: Ediciones Pirámide, 1977), p. 16.

- c. El objetivo del arrendamiento financiero es que, al finalizar el período del arrendamiento, el activo pueda ser vendido al arrendatario a un precio sustancialmente más bajo que el valor real del bien.
- d. El arrendamiento financiero tiene como sustancia, (finalidad) el servir de mecanismo para financiar la adquisición de bienes de capital.

Según lo establece el párrafo 20.5 de las NIIF para las PYMES, las características del arrendamiento financiero son las siguientes:

- a. “El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo.
- b. El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá.
- c. El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad.
- d. Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- e. Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son:

- a. Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- b. Las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato).
- c. El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado”⁶.

1.4 Elementos del arrendamiento financiero

En todo acuerdo comercial se deben tomar en cuenta ciertos elementos que lo conformen, dichos elementos se clasifican en: personales, formales y reales.

1.4.1 Personales

Integrados por las personas individuales o jurídicas que se ven involucradas en la actividad de arrendamiento financiero, los elementos personales son:

a. Arrendador

Es la sociedad mercantil o persona individual, conformada o no en un grupo financiero, que entrega al arrendatario o usuario el goce de la cosa objeto del contrato a cambio del pago de una renta por un período determinado.

⁶ *International Accounting Standards Board. Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.* (Londres, IASB: 2015), p. 117.

b. Arrendatario

Es la parte o persona individual o jurídica que obtiene el goce de la cosa objeto del contrato, con la obligación de pagar por este goce una renta o serie de pagos mínimos por un período determinado.

c. Proveedor

Es el fabricante o productor del bien o cosa objeto del contrato, éste interviene en la actividad de arrendamiento cuando el arrendador no posee el activo y recurre a un tercero para proporcionarlo; puede verse obligado en el contrato, pero únicamente en el termino de repuestos, garantías de servicio y mantenimiento.

1.4.2 Reales

Se denominan como elementos reales, debido a que representan los activos y bienes objeto del arrendamiento, así como la contraprestación monetaria relativa al acuerdo, son los activos tangibles que se ven involucrados en la actividad de *leasing*.

a. Bien o cosa

Es el objeto sobre el cual recae el *leasing*, puede tratarse de un equipo, vehículo, bien inmueble y algún equipo tecnológico. Esta conformado por la cosa deseable o necesaria para el arrendatario para mejorar sus medios de producción.

b. Renta

El arrendador la identifica como la serie de pagos mínimos o cuotas periódicas que deberá recibir como contraprestación por trasladar el goce de un bien al arrendatario. Dichas cuotas deberán establecerse por unidades monetarias y por un plazo de tiempo determinado en el contrato de arrendamiento financiero.

Para el arrendatario representan las cantidades de dinero que deberá desembolsar a favor del arrendador, por la utilización del bien objeto de arrendamiento; dichos pagos son de carácter obligatorio, tanto en cantidad como en el tiempo que dura el contrato.

1.4.3 Formales

Los elementos formales son aquellos que establecen las características legales del acuerdo de *leasing*, determinando tanto el plazo del arrendamiento como las características del contrato que se plasmará para darle legalidad al convenio.

a. Plazo

En la actividad de arrendamiento financiero el plazo representa el período de tiempo que dura el convenio además de la periodicidad de los pagos que deben hacerse durante dicho lapso de tiempo, se establecerán las condiciones que puedan alterar el mismo período, así como las fechas en que se deben hacer los pagos mínimos.

b. Forma del contrato

El contrato de arrendamiento financiero no tiene una forma legal específica, es un contrato mercantil y como se establece en el código de comercio en su artículo 671, “Formalidades de los contratos. Los contratos de comercio no están sujetos, para su validez, a formalidades especiales. Cualesquiera que sean la forma y el idioma en que se celebren, las partes quedarán obligadas de la manera y en los términos que aparezca que quisieron obligarse...”⁷

Por lo tanto, en Guatemala el contrato de arrendamiento financiero puede elaborarse en un documento privado o escritura pública ante notario registrado, estableciendo en el mismo convenio todas y cada una de las condiciones requeridas por el

⁷

Guatemala, Congreso de la República. Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 y sus reformas, (Guatemala: Infile, 2018), p.p. 171

arrendador y arrendatario para quedar vinculados y formalizados en arrendamiento financiero.

1.5 Aplicaciones del arrendamiento financiero

La maquinaria especializada y de alto costo de adquisición, representa a los principales bienes que son objetos de arrendamiento financiero; los usuarios de esta modalidad para adquisición de bienes o equipos que les son necesarios en sus negocios.

Algunas de las aplicaciones que se podrían asociación a esta actividad comercial, podrían ser las siguientes:

1.5.1 Adquisición de maquinaria y vehículos

En esta área el *leasing* posee un alcance muy amplio debido a la diversidad de esta clase de bienes, los cuales tienen un campo de aplicación que se extiende a la mayoría de los sectores productivos, tales como: sector agrario, minero, construcción, ferroviario, marítimo, aéreo, forestal y las demás áreas industriales del país.

1.5.2 Obtención de bienes inmuebles

El *leasing* de bienes inmuebles se da cuando aquellos bienes de esta naturaleza se arrendan buscando que su finalidad sea una actividad agraria, industrial, comercial, de servicio o profesional quedando excluidas por tanto las viviendas.

Entre los principales tipos de bienes inmobiliarios ofrecidos en *leasing* se pueden mencionar:

- a) Edificios y locales.
- b) Oficinas y despachos profesionales.

- c) Consultorios clínicos.
- d) Fábricas.
- e) Inmuebles a construir.

1.5.3 Fuente de financiamiento

En esta actividad, la principal promotora de la misma, es el financiamiento de bienes de suma necesidad en el proceso productivo de las industrias, que no generan como contraparte la salida de grandes cantidades de capital para su obtención, sino que se establece una renta periódica que permite la utilización del bien y al hacerlo producir que el mismo genere los recursos necesarios para pagarse.

1.5.4 Adquisición rápida de bienes

Ayuda en la obtención de bienes de última generación, maquinaria especializada y de difícil compra, de una forma más rápida que recurrir al fabricante y establecer una orden de compra con el mismo para que elabore el bien necesario. La tarea consistirá en buscar al arrendador y definirle el tipo de bien que se necesita, pactar la renta y su período de aplicación, para luego firmar el contrato y en días posteriores contar con la maquinaria o equipo necesario y listo para utilizarse.

1.5.5 Mantenimiento de liquidez y fondos para otras inversiones

Al no caer en elevados pagos para la obtención de maquinaria y equipo, se evita la pérdida de recursos monetarios valiosos, pudiendo utilizar los mismos en otras tareas o áreas que necesiten inversión y que puedan generar un mayor ingreso o rentabilidad por dicho capital.

1.6 Beneficios y costos del arrendamiento financiero

Toda opción financiera tiene sus pro y contras, en este caso en particular, tiene beneficios y desventajas tanto para el arrendador como para el arrendatario, están

deben establecerse, para conocer algunos pormenores que intervienen en la actividad de *leasing*, a continuación, se enmarcan algunas de ellas:

1.6.1 Ventajas

Existen diversos beneficios asociados a la operación de *leasing*, pero básicamente los primordiales son los siguientes:

a. Arrendante

- i. El arrendador puede agregar servicios adicionales al convenio de arrendamiento y generar otra línea de trabajo para la empresa.
- ii. La propiedad legal del bien arrendado, se mantiene en el arrendador, hasta el momento del ejercicio de la opción de compra.
- iii. El encargado de velar por el correcto funcionamiento del activo es el arrendatario, el arrendador se limita a velar por que los bienes sean entregados con las características requeridas por el arrendatario.
- iv. Beneficios por la financiación de los bienes en arrendamiento, los productores que arrendan bienes, obtienen ganancia al trasladar los bienes para la venta y además intereses por la operación de financiamiento.
- v. Incremento de ventas de bienes de alto costo, debido al financiamiento que es otorgado con los mismos, existe la posibilidad de colocar más activos de alto valor en el mercado, porque el adquiriente no tiene que desembolsar la totalidad del valor del mismo.

b. Arrendatario

- i. Mejora el aprovechamiento del capital de trabajo, ya que los activos arrendados, al ser bien aprovechados, generan sus propias cuotas de arrendamiento y ganancias operativas.
- ii. Beneficios fiscales directos al deducir del impuesto sobre la renta el valor del arrendamiento y sus respectivos intereses.
- iii. No afecta el índice de endeudamiento, pues se reconoce un activo que compensa la obligación contraída.
- iv. Las garantías crediticias que se deben entregar por el arrendamiento quedan establecidas en el mismo contrato, por lo tanto, no requiere de colocar otros activos como garantía en el acuerdo.
- v. Es un sistema simple y ágil de tramitar, generando una rapidez en la adquisición y transmisión de bienes.
- vi. El arrendatario se ahorra un desembolso sustancial e inmediato de dinero, ya que estos contratos no requieren mínima inicial, sino que se otorgan sobre el monto total del bien a arrendar.
- vii. El arrendatario puede quedarse con el activo arrendado, ejerciendo la opción de compra establecida en el contrato.
- viii. El pago efectuado por concepto de intereses y capital, es cargado a resultados del ejercicio del período, los cuales son deducibles del impuesto sobre la renta.
- ix. Es autofinanciable, ya que el activo arrendado genera sus propios rendimientos y dentro de los cuales se encuentra la cuota a pagar por arrendamiento del mismo.

1.6.2 Desventajas

Muchos pueden exponer que el *leasing* tiene diversas ventajas y algunos otros pueden referirse a él como una fuente de financiamiento muy costosa y no encontrarle ninguna; a continuación, se detallan algunas desventajas que se pueden encontrar en esta operación.

a. Arrendante

- i. El incumplimiento del contrato por parte del arrendatario conlleva la rescisión del mismo, generando problemas o inconvenientes al querer colocar de nuevo el bien en el mercado.
- ii. El arrendador debe contar con un alto nivel de capital, para poder poseer diversidad de activos para los futuros arrendatarios.

b. Arrendatario

- i. El activo puede modificarse o realizarle mejoras, solo en lo convenido en el contrato, de lo contrario se tendría que renegociar el mismo.
- ii. La obsolescencia de activos constituye una desventaja, en el sentido que el bien arrendado se vuelva obsoleto antes de finalizar el contrato y se tiene que cumplir con la totalidad de pagos mínimos requeridos.
- iii. El cargo por el mantenimiento y el seguro, se le carga al arrendatario en la renta mensual.
- iv. La tasa de interés intrínseca del convenio, generalmente es alta, debe analizarse bien el rendimiento que tendrá el activo en funcionamiento, para evitar sobregastos financieros.

1.7 Diferencias del arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo

Existen a lo menos dos tipos de arrendamiento, si bien algunos autores los clasifican en más de dos; la clasificación que establece la NIC 17 se desarrolla a continuación: “Arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida” y del arrendamiento

operativo dice lo siguiente: “Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero”⁸.

Esta diferencia depende de la naturaleza y el espíritu de la negociación, en principio en el arrendamiento financiero lo que percibe el arrendador de parte del arrendatario es el retorno de su capital tasado por el valor del activo y los intereses que corresponden a éste, no obtiene ningún beneficio adicional a éste como primas por parte de la producción del activo ni de su rentabilidad, así como tampoco asume el arrendador ningún riesgo implícito inherente al activo, ni a su funcionamiento, ni a su mantenimiento ni a los accidentes que este pueda causar a terceros o al arrendatario mismo, en resumidas cuentas el arrendador entrega todo lo bueno y lo malo, preservando para sí solo el valor del activo y el interés con la única exclusión de la propiedad del bien que al final puede quedar en manos del arrendador o en manos del arrendatario dependiendo del acuerdo entre estos.

1.7.1 Legales

En lo relativo a las diferencias legales de un arrendamiento financiero y un arrendamiento operativo, se pueden determinar las siguientes:

- a. Existe una cláusula en el contrato en la cual se establece la opción a compra del bien dado en arrendamiento.
- b. Dentro del acuerdo de arrendamiento se establece un valor mínimo a pagar por la obtención del bien puesto en arrendamiento.
- c. Cualquier daño, pérdida o desgaste inusual que el bien objeto de arrendamiento sufra, será cargado al arrendatario, ya que todos los riesgos y beneficios le son trasladados juntamente con la maquinaria o equipo recibido.

⁸International Accounting Standards Board, Op. Cit., p. 118.

1.7.2 Contables

El tratamiento contable de un arrendamiento financiero y operativo, difiere básicamente en el reconocimiento del activo en la contabilidad del arrendatario, por lo tanto deben verse reflejados en el estado de situación financiera tanto el activo como la obligación contraída y en los resultados la depreciación y costos financieros del arrendamiento; mientras tanto en el arrendamiento operativo solamente se reflejan en los resultados las rentas y costos financieros de la operación de arrendamiento; para ser más específico, se detallaran dichas divergencias:

- a. De acuerdo a lo establecido en la NIIF para PYMES el arrendatario tiene que registrar el valor del bien, aduciendo que el mismo le es transferido totalmente.
- b. Los costos por depreciación que sufra el bien arrendado deben ser reconocidos contablemente y reflejar dicha información en la contabilidad del arrendatario.
- c. Los pagos o rentas que se realicen por motivo del arrendamiento financiero serán cargados contablemente y deducidos del pasivo que se estableció cuando se concretó la negociación del arrendamiento.
- d. Cualquier cancelación en el contrato de arrendamiento repercutirá contablemente y deberá registrarse tanto la devolución del bien como de la parte restante de depreciación que el mismo todavía posea.

Básicamente las anteriores son las principales divergencias que existen entre una operación de arrendamiento financiero y operativo, debiendo atender que el segundo es meramente el alquiler o la prestación de un bien durante un tiempo determinado, sin que el mismo represente el traslado de riesgos y beneficios integralmente.

CAPÍTULO II

ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES, NORMATIVA CONTABLE Y LEGISLACIÓN GUATEMALTECA APLICABLE

2.1 Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

2.1.1 Generalidades

El contenido de las NIIF para las PYMES tiene una amplia relación con el de las NIIF completas, debido a que ésta últimas sirven como base para elaborar los contenidos de la NIIF para las PYMES e incorporar los principios fundamentales de sus predecesoras. Es un error pensar que con la incorporación de la NIIF para las PYMES se libera la obligación de conocer las NIIF completas, basta leer los párrafos 2.35, 10.4, 10.5 y 10.6 de la NIIF para las PYMES, en su versión 2015, para comprender que a un mundo normativo mayor que el que la mayoría de contadores se imaginan; sin embargo, hay que aceptar que, aún con esta ampliación, las NIIF para las PYMES ha venido a simplificar muchos temas contenidos en las NIIF completas y hay que reconocer también que, según los párrafos mencionados, las NIIF completas y el marco conceptual para la preparación de estados financieros son aplicables ante la ausencia de una regulación específica en la NIIF para las PYMES y ante la ausencia de una regulación en los principios generales contenidos en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES.

Al aplicar la NIIF para las PYMES a un área específica, primero se debe ubicar la sección específica que trate el tema (esta sección específica debe ser distinta a la Sección 2). En caso que no exista tal sección específica o que esta no regule alguna transacción especial, se debe recurrir a algún principio general contenido en la sección 2 de la NIIF para las PYMES y, como tercera y última instancia, si en la sección 2 no se encuentra algún principio general que responda a la transacción

especial, entonces se debe acudir a las NIIF completas y al marco conceptual para la preparación de estados financieros en donde se supone que si se encuentra la respuesta que se busca.

La relación entre las NIIF para las PYMES y las NIIF completas existe debido a que las primeras han sido desarrolladas mediante:

- a. La extracción de los aspectos fundamentales del marco conceptual del IASB y de los principios y guías obligatorios relacionados de las NIIF completas (incluyendo las interpretaciones), y
- b. La consideración de las modificaciones apropiadas en función de las necesidades de los usuarios y las consideraciones de costo-beneficio de producirlas.

La NIIF para las PYMES, es clara y precisa, en que, se consideraran como pequeñas y medianas entidades aquellas que no tienen obligación pública de rendir cuentas; es decir sus instrumentos de deuda y patrimonio no se negocian en la bolsa de valores; además estas entidades publican estados financieros con propósitos de información general, para usuarios externos, según lo describe la sección 1 “Pequeñas y Medianas Entidades” en su párrafo 1.2.

La tendencia de utilizar las Normas Internacionales de Información Financiera que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad conocido por sus siglas en inglés como IASB, ha sido porque los países ven reflejado el impacto en la información financiera que publican las entidades, dicha información es de mayor calidad, además mejora y eficiente la transparencia, la objetividad y la comparabilidad de los datos contables que arrojan las entidades.

La NIIF para las PYMES, son importantes por varias razones, las cuales se enumeran a continuación.

- a. Estandarizan la aplicación de principios de contabilidad en todos los países que las adopten. Esto facilita la lectura y análisis de estados financieros que se produzcan, porque se emiten bajo los mismos lineamientos. Así un proveedor cuyos clientes están en el extranjero no tiene que hacer una traducción de los estados financieros a sus normas locales, porque en marco general son los mismos.
- b. La utilización de la NIIF para las PYMES como principios de contabilidad, aseguran la calidad de la información, toda vez que orientan el registro contable de la información que tenga incidencia o que pueda tenerla sobre la situación financiera de una empresa, sin importar el carácter fiscal que pueda tener dicha partida.
- c. Les permite a estas entidades acceder a créditos en el exterior, a presentar información razonable que pueda atraer otros inversionistas, y ante todo a que aprendan a utilizar la contabilidad como una herramienta para la toma de decisiones.
- d. Para los profesionales de la contaduría pública y auditoría, aprender a utilizar las NIIF para PYMES, permite ampliar su mercado laboral, ya que puede ejercer su profesión en otros países distintos al de su formación profesional.

“Las pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se definen y explican en la Sección 1 “Pequeñas y Medianas Entidades” de la NIIF para las PYMES. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la doble carga de información para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios”⁹.

2.1.2 Aceptación e implementación en Guatemala

“En su informe de transición de diciembre 2000 al recientemente formado Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), el Consejo saliente del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC por sus siglas en inglés) dijo “que existe una demanda para una versión especial de las NIC para las Pequeñas Empresas.”¹⁰

En Guatemala la Junta Directiva del Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores publicó en el Diario de Centro América el 7 de junio de 2010 el acuerdo para adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en inglés *The International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities (IFRS for SMEs)*.

Tomando en cuenta que el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores el 16 de julio de 2002 en el mismo diario se publicó una segunda resolución, que resuelve en su artículo primero: “Adoptar como Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados a que se refiere el Código de Comercio de Guatemala, el marco conceptual para la preparación y presentación de los estados

⁹ International Accounting Standards Board, Op. Cit. p. 10.

¹⁰ International Accounting Standards Board, NIIF para las PYMES, Fundamentos de las conclusiones. (Londres: IASB, 2015) p. 8

financieros y las Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards*), siguientes: (...)"'. Con la resolución anterior se adoptan como principios de contabilidad en Guatemala a los que se refiere el artículo 368 del Código de Comercio de Guatemala, las Normas Internacionales de Contabilidad"¹¹.

En el año 2009 se publicaron las NIIF para las PYMES y el 7 julio de 2010, el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala adoptó, por medio de resolución de Junta Directiva, como parte de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades; dichas normas son de observancia para aquellas entidades que no tienen obligación pública de reportar información financiera y que publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos. En dicha resolución aplicar estas normas es obligatorio a partir del 1 de enero de 2011.

En la actualidad se encuentra vigente la versión 2015 de las NIIF para las PYMES, las cuales amplían y mejoran los conceptos que contenía su predecesora.

Debe tomarse en cuenta que no existe obligatoriedad legal de aplicar las NIIF para las PYMES, debido a la acción de inconstitucionalidad general parcial promovida por la Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima, la cual por medio del expediente 4468-2009, publicado en el Diario Oficial de Centro América, el 20 de octubre de 2011; en el cual la Corte de Constitucionalidad resuelve con lugar la acción promovida por esta empresa, y deja sin vigencia la observancia de dichas normas. Pero insta al Colegio de Contadores Públicos y Auditores para que promueva las modificaciones al Código de Comercio de Guatemala y también a las leyes tributarias del país, para no quedar fuera de las exigencias mundiales en materia de información financiera para las empresas.

Dentro de las ventajas que se pueden mencionar de la aplicación de esta normativa como base en la elaboración de nuestra contabilidad o información financiera están:

¹¹ "Normas Internacionales de Contabilidad". Diario de Centro América: diario oficial. (Guatemala) 16 de julio, 2002. (16).

- a. Esta normativa es de aceptación mundial y está siendo adoptada de forma rápida en otros países, permitiendo mostrar la información financiera de la misma manera que se hace en otros países.
- b. La adopción de la NIIF para las PYMES, brinda mejores herramientas de análisis y permite la capacidad de brindar servicios o productos en la mayoría de países del mundo.
- c. La adopción de normas globales permite a las empresas posicionarse en el mercado internacional, mejorando su competitividad, incrementando su comparabilidad y la transparencia de la información financiera.
- d. Mejora la presentación de los resultados financieros y promueve la creación de mejores herramientas de análisis del desempeño corporativo.
- e. Al momento de generarse una expansión por parte de la empresa, creando filiales en otros países, permite la utilización de lenguaje contable uniforme y comparable a escala mundial.

Básicamente no existen desventajas en la adopción de la NIIF para las PYMES en Guatemala, solamente que se tienen que hacer algunos ajustes para poder utilizarlas, pero la normativa ofrece dichas herramientas para su adaptabilidad, lo cual llevará tiempo y compromiso por parte del grupo de trabajo encargado de su adaptación.

Por el lado de la incompatibilidad fiscal, se deben guardar los cuidados necesarios en la adopción de las mismas, para evitar sanciones y ajustes por la administración tributaria, en la preparación de las declaraciones juradas se deben reconocer la deducibilidad de ciertos rubros para evitar incumplir con las obligaciones tributarias y a la vez no desmejorar la correcta presentación de la información financiera. Pero en Guatemala se tienen que tomar todos aquellos aspectos que no encajan en la legislación fiscal y adaptarlos a la misma; colocando los gastos como no deducibles para evitar ajustes por la administración tributaria.

2.1.3 Composición de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una sección numerada por separado. Las referencias a párrafos se identifican por el número de sección seguido por el número de párrafo. Los números de párrafo tienen el formato xx.yy, donde xx es el número de sección e yy es el número de párrafo secuencial dentro de dicha sección. En los ejemplos que incluyen importes monetarios, la unidad de medida es la unidad monetaria (cuya abreviatura es u.m.).

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Las 5 características de la simplificación buscadas con estas normas son:

- a. Algunos temas en las NIIF completas son omitidos ya que no son relevantes para las PYMES típicas.
- b. Algunas alternativas a políticas contables en las NIIF completas no son permitidas ya que una metodología simple está disponible para las PYMES.
- c. Simplificación de muchos principios de reconocimiento y medición de aquellos que están en las NIIF completas.
- d. Sustancialmente menos revelaciones.
- e. Simplificación de exposición de motivos.

2.1.4 Alcances de la NIIF para las Pymes

La NIIF para las PYMES tiene como objeto aplicarse a los estados financieros con propósito de información general de entidades que no tienen obligación pública de rendir cuentas.

El objetivo de los estados financieros con propósito de información general de una pequeña o mediana entidad es proporcionar información sobre la situación

financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad que sea útil para la toma de decisiones económicas de una amplia gama de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

2.2 Legislación vigente aplicable al arrendamiento financiero

2.2.1 Código Tributario, Decreto 6-91 del Congreso de la República de Guatemala

El Código Tributario, no regula específicamente la figura del leasing, por lo que arrendadores y arrendatarios deben cumplir con lo establecido en dicha norma legal, como contribuyentes o responsables de sus obligaciones tributarias.

2.2.2 Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala

Con la aprobación de la Ley de Actualización Tributaria, se deroga el Decreto 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, que contenía la Ley del Impuesto sobre la Renta, tomando como base los principios de esta ley y agregando una nueva clasificación para la generación de la renta. Este decreto categoriza las rentas de la siguiente manera: rentas de las actividades lucrativas, rentas del trabajo y rentas de capital y las ganancias de capital.

a. Libro I. Impuesto sobre la Renta

El libro I de este decreto contiene cada una de las obligaciones que debe cumplir el que se dedica a realizar la actividad comercial de arrendamiento financiero, así como los derechos de deducibilidad que se le permiten al arrendatario al tomar activos por esta modalidad financiera.

Para el arrendador, cuya actividad comercial es el arrendamiento financiero se debe observar el artículo 4, numeral 1, inciso h, de esta ley, “Rentas de actividades lucrativas, además del artículo 15 *Exclusión de rentas de capital de la base imponible*, donde establece como hecho generador del Impuestos sobre la Renta la actividad de arrendamiento y subarrendamiento.

Cuando el arrendamiento financiero surja como una actividad que no es del giro habitual del negocio y se tenga un activo para el cual se presenta esta posibilidad, se deberá observar lo que indica el artículo 4, numeral 3 de la Ley de Actualización Tributaria, la cual establece las rentas de capital y ganancias de capital, en la literal b, inciso vi detalla: “Se considera renta de fuente guatemalteca, b) los intereses o rendimientos pagados por personas individuales, jurídicas, entes, patrimonios o entidades residentes o que tengan establecimientos permanentes situados en el país, derivados de: vi) el arrendamiento financiero, el factoraje, la titularización de activos.”¹² Atendiendo a este artículo se incluye las rentas generadas por el arrendamiento financiero, es decir que en la medida que el arrendador facture, los montos se contabilizaran como ingresos afectos a esta ley, registrando los rendimientos obtenidos como renta de fuente guatemalteca afecta al impuesto.

Para el arrendatario, se ve inmerso en el impuesto sobre la renta, por el criterio de deducibilidad de los costos y gastos generados en la actividad de arrendamiento financiero, debido a que en el artículo 21 de este libro se establece lo siguiente: “Costos y gastos deducibles. Se consideran costos y gastos deducibles, siempre que sean útiles, necesarios, pertinentes o indispensables para producir o conservar la fuente productos de rentas gravadas las siguientes: en el numeral 13 los arrendamientos de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta”¹³, estableciendo que el valor de la renta, así como los costos y gastos financieros generados, inclusive las cuotas contingentes que se generen en la

¹² Granados, Tuncho. Cinco leyes fiscales. (Guatemala: Ediciones Fiscales S.A., 2015) p. 15

¹³ Granados, Tuncho. Op. Cit., p. 27

operación de arrendamiento financiero, son deducibles para efectos de la determinación de la base imponible impuesto sobre la renta.

2.2.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala

La actividad de arrendamiento financiero esta afecta al Impuesto al Valor Agregado, tal y como se establece en el artículo 3 “Del hecho generador”, inciso 4 de esta ley, por lo tanto, debe observar los criterios y responsabilidades que le atribuye esta ley a la actividad de arrendamiento.

Para el arrendador, en la generación de crédito fiscal, siempre y cuando, adquiera un bien determinado y cumpla con lo establecido en los artículos 16, 18 y 20 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, de lo contrario no procederá dicho crédito. El *leasing back*, es otra actividad con la cual el arrendador obtendrá un crédito fiscal, ya que se compra un activo a un usuario determinado, para su posterior arrendamiento a este usuario que lo vendió; por lo tanto, el vendedor del activo está obligado a emitir una factura al comprador, debido a que dicho activo le servirá para una futura actividad de arrendamiento financiero y también para el registro contable del activo.

Para el arrendatario, procede el crédito fiscal, siempre y cuando el arrendador emita la factura correspondiente e indique en la misma el monto de la renta, los cargos financieros y el Impuesto al Valor Agregado que corresponde a la misma.

El artículo 4 inciso 5, establece como fecha para el pago del impuesto, en los arrendamientos y prestación de servicios periódicos, al término de cada período fijado para el pago de la renta o remuneración efectivamente recibida.

Al ejercerse la opción de compra, el arrendador tiene la obligación de emitir la factura de venta al arrendatario, la cual generará un crédito para el arrendatario y un debido para el arrendador del 12% del valor del bien comprado.

2.2.4 Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, Decreto 37-92 del Congreso de la República

Tiene por objeto establecer un impuesto sobre los documentos que contengan actos y contratos, y conforme a lo establecido en el artículo 2, inciso 1 de la cita ley, debido a que el *leasing* se formaliza por medio de un contrato mercantil, está afecto a la presente ley, quedando sujeto a la aplicación de una tarifa del 3% sobre el valor que contenga el documento.

Además, lo anterior se ratifica en el artículo 9 del presente decreto, el cual establece que los contribuyentes están obligados a pagar este impuesto debido a que el contrato o documento en sí es un hecho generador distinto a la actividad comercial de arrendar bienes, por lo tanto, ambos impuestos se aplican al *leasing*, pero en diferentes hechos generadores.

2.2.5 Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República de Guatemala

El artículo 27, establece que “Grupo financiero es la agrupación de dos o más personas jurídicas que realizan actividades de naturaleza financiera, de las cuales una de ellas deberá ser banco, entre las cuales existe control común por relaciones de propiedad, administración o uso de imagen corporativa, o bien sin existir estas relaciones, según acuerdo, deciden el control común. La empresa que tenga como accionistas a empresas de distintos grupos financieros, sin que sea posible determinar cuál de éstas ejerce el control de ella, formará parte de los grupos con los que deberá consolidarse financieramente, de conformidad con lo que al respecto indican las normas contables correspondientes. Los grupos financieros deberán organizarse bajo el control común de una empresa controladora constituida en Guatemala específicamente para ese propósito, o de una empresa responsable del grupo financiero, que será el banco; en este último caso, conforme la estructura

organizativa autorizada por la Junta Monetaria, previo dictamen de la Superintendencia de Bancos, de acuerdo con la solicitud fundamentada que para el efecto presenten a ésta los interesados. Cuando exista empresa controladora, los grupos financieros estarán integrados por ésta y por dos o más de las empresas siguientes: bancos, sociedades financieras, casas de cambio, almacenes generales de depósito, compañías aseguradoras, compañías afianzadoras, empresas especializadas en emisión y/o administración de tarjetas de crédito, empresas de arrendamiento financiero, empresas de factoraje, casas de bolsa, entidades fuera de plaza o entidades off shore y otras que califique la Junta Monetaria.”

También en el capítulo III, artículo 36 “Empresas especializadas en servicios financieros”, detalla que dichas empresas estarán sometidas a supervisión consolidada por parte de la Superintendencia de Bancos, debiendo tener como objeto social exclusivo, uno o más de los siguientes objetos: a) Emitir y administrar tarjetas de crédito; b) Realizar operaciones de arrendamiento financiero; c) Realizar operaciones de factoraje; o, d) Otros que califique la Junta Monetaria, previo dictamen de la Superintendencia de Bancos.

2.2.6 Ley Contra el Lavado de Dinero y Otros Activos, Decreto 67-2001 del Congreso de la República de Guatemala

Esta ley tiene por objeto prevenir, controlar, vigilar y sancionar el lavado de dinero u otros activos procedentes de la comisión de cualquier delito, y establece las normas que para este efecto deberán observar las personas obligadas. Para el Arrendamiento Financiero se tomarán en cuenta los siguientes artículos:

En el artículo 18 “De las personas obligadas, numeral 5” establece que están obligadas al cumplimiento de esta ley las personas individual o jurídica que realicen cualquiera de las siguientes actividades: a) Operaciones sistemáticas o sustanciales de canje de cheques. b) Operaciones sistemáticas o sustanciales de emisión, venta o compra de cheques de viajero o giros postales. c) Transferencias sistemáticas o

sustanciales de fondos y/o movilización de capitales. d) Factorajes. e) Arrendamiento financiero. f) Compra de divisas. g) Cualquier otra actividad que por la naturaleza de sus operaciones pueda ser utilizada para el lavado de dinero u otros activos, como se establezca en el reglamento.

Las personas obligadas deben llevar un registro especial en los formularios que para el efecto diseñe la Intendencia de Verificación Especial de las personas individuales o jurídicas con las que se establezcan relaciones comerciales o relaciones del giro normal o aparente del negocio.

2.2.7 Código Civil, Decreto Ley número 106 de la Jefatura del Gobierno de la República

En lo relativo a este código en su artículo 1880 se establece que “el arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado. La renta o precio del arrendamiento debe constituirse en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.”

Asimismo, otros artículos mencionan aspectos relativos sobre el arrendamiento, dentro de ellos:

- a. **Artículo 1886.** El plazo de arrendamiento será fijado por las partes. El arrendatario tendrá derecho de tanteo para la renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente todas las obligaciones que contrajo a favor del arrendador”.
- b. **Artículo 1890:** El arrendatario podrá sub-arrendar en todo o en parte la cosa arrendada si no le ha sido prohibido expresamente, pero no puede ceder el contrato sin consentimiento del arrendador.
- c. **Artículo 1893:** Ninguna de las partes puede cambiar la forma de la cosa arrendada sin consentimiento de la otra. La violación de este precepto da

derecho al perjudicado para exigir se reponga al estado que guardaba anteriormente, o que se rescinda el contrato si la modificación fue de tal importancia que la haga desmerecer para el objeto del arrendamiento.

En el caso del arrendante el Código Civil establece derechos y obligaciones que se derivan del contrato de arrendamiento realizado, los cuales están contenidos en los siguientes artículos:

- a. **Artículo 1897:** El arrendador está obligado a entregar la cosa en estado de servir al objeto del arrendamiento. La entrega deberá hacerse inmediatamente si no se fijará plazo; pero sí el arrendatario debe pagar la renta anticipadamente o prestar garantía, mientras no cumpla estas obligaciones no estará obligado el arrendador a entregar la cosa.
- b. **Artículo 1900:** Si la cosa se destruye antes de la entrega en su totalidad o de modo que quede inútil para el propósito del arrendamiento, sin culpa del arrendador, no tendrá obligación de indemnizar al arrendatario, pero devolverá la renta si se hubiere anticipado.
- c. **Artículo 1901:** El arrendador está obligado a: 1º. A poner en conocimiento del arrendatario, los vicios ocultos de la cosa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicarle, 2º. A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento, 3º. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

Los derechos y obligaciones del arrendatario derivados del contrato de arrendamiento están contenidos en el Código Civil en los artículos del 1903 al 1914, son los siguientes:

- a. **Artículo 1903:** El arrendatario está obligado a pagar la renta desde el día en que reciba la cosa, en los plazos, forma y lugar convenidos.

- b. **Artículo 1906:** Si el arrendatario se ve impedido, sin culpa suya, del uso total o parcial de la cosa arrendada, no está obligado a pagar la renta en el primer caso, y tiene derecho, en el segundo, a una rebaja proporcional que, a falta de acuerdo fijará el juez.
- c. **Artículo 1907:** El arrendatario está obligado a: 1º. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido, y a falta de convenio, para el que corresponda según la naturaleza y destino. 2º. Responder de todo daño y deterioro que el bien arrendado sufra por su culpa o la de sus familiares, dependientes o subarrendatarios, 3º. Devolver la cosa al terminar el arrendamiento en el estado en que se le entregó. Salvo los desperfectos inherentes al uso de ella.

2.2.8 Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala

De aplicación para los comerciantes en su actividad profesional, los negocios jurídicos mercantiles y cosas mercantiles, quienes se rigen por las disposiciones de ese cuerpo legal y, en su defecto por las del Derecho Civil que se aplican e interpretan de conformidad con los principios que inspira el Derecho Mercantil. En nuestro medio los arrendadores se constituyen comúnmente como sociedades anónimas, ya sea como sociedades financieras privadas sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos o bien como sociedades anónimas no sujetas a disposiciones especiales del ramo financiero.

Por lo tanto se debe obedecer al presente código, ya que todo comerciante individual u organizado bajo la forma de comerciante social, puede ejercer el comercio por medio de una empresa mercantil, al decidir integrarse como una sociedad mercantil, podrá optar por las siguientes opciones: a) Sociedad colectiva, b) Sociedad en comandita simple, c) Sociedad en responsabilidad limitada; d) sociedad anónima y e) Sociedad en comandita por acciones.

Respecto a los contratos y considerando que el leasing es uno de ellos, el artículo 669 del Código de Comercio dice: “Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán, ejecutarán y cumplirán de conformidad con los principios de verdad sabida y buena fe guardada, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación arbitraria sus efectos naturales”. Cabe mencionar la importancia de lo preceptuado en el artículo 680, el que dice que los efectos de los contratos y actos mercantiles no se perjudican y suspenden por el incumplimiento de las leyes fiscales, sin que esta disposición libere a los responsables de las sanciones que tales leyes impongan.

CAPÍTULO III

TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES

Tanto el arrendador y el arrendatario deben identificar durante el desarrollo del proceso contable para el registro y reconocimiento del arrendamiento financiero, aspectos que están directamente relacionados con las características que lo identifican y separan del arrendamiento operativo.

Dichas características conllevan el reconocimiento de ciertos momentos, etapas o sucesos que se observan dentro del período de arrendamiento financiero, dichos momentos o características son las siguientes:

- a. Reconocimiento inicial del arrendamiento financiero.
- b. Pagos mínimos por arrendamiento.
- c. Costos y gastos por servicios y mantenimiento.
- d. Depreciación del activo en arrendamiento financiero.
- e. Ejecución de opción de compra.
- f. Información a revelar en los estados financieros.

Además de la anteriores el arrendador deberá reconocer la adquisición y puesta en inventarios del activo para su futuro arrendamiento financiero, sea porque lo adquiera de otro productor o fabricante o que el mismo arrendador sea el fabricante del mismo.

Otro aspecto importante es la identificación del valor razonable del activo sujeto a arrendamiento financiero, sabiendo que valor razonable puede definirse como: el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Aplicando este concepto a la actividad de arrendamiento podemos decir que el valor razonable es la cuota o pago mínimo que deberá percibir el arrendador y otorgar el arrendatario por la mera actividad de arrendamiento, ya sea financiero u operativo.

3.1 Reconocimiento inicial del arrendamiento financiero

3.1.1 Arrendatario

Al darse por iniciado el plazo de un arrendamiento financiero el arrendatario deberá reconocer contablemente los derechos y obligaciones que genera el bien arrendado, registrando el activo y el pasivo respectivo en el estado de situación financiera, es decir, que se reconocerá como activo el bien, agregándole el complemento de *“mantenido en arrendamiento financiero”* y se reconocerá la obligación como un pasivo al que se le agregará el término *“en arrendamiento financiero”*.

Lo anterior con la intención de revelar adecuadamente a aquellos activos que si fueron adquiridos totalmente por la entidad de aquellos otros que están sujetos a una operación de arrendamiento financiero.

El importe que deberá reconocerse será al menor que resulte entre el valor razonable del bien o el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si existieran costos directamente relacionados a la negociación que se está realizando, se deberán añadir al valor del bien.

Para ejemplificarlo la entidad A (arrendataria) adquiere una máquina para aserrar madera, propiedad de la entidad B (arrendador) bajo un acuerdo de arrendamiento financiero, el activo tiene un valor razonable de Q 150,000.00, durante un periodo de 5 años.

Pda # 1	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Activos en Arrendamiento Financiero</u>		
	Maquinaria	Q 150,000.00	
	<u>Cuentas por Pagar</u>		
	Arrendamiento Financiero por Pagar		Q 150,000.00
	Para reconocer la suscripción del contrato de arrendamiento de una máquina para aserrar madera	Q 150,000.00	Q 150,000.00

3.1.2 Arrendador

En su caso particular el arrendador como propietario de los activos que pueden darse en arrendamiento, deberá reconocer en su estado de situación financiera todos aquellos bienes que mantenga disponibles para su arriendo o que hayan sido adquiridos con dicho propósito. Deberá registrar una partida inicial en la cual se reconoce que el activo está siendo adquirido o está siendo destinado para su futuro arrendamiento; posteriormente cuando se da el acuerdo de arrendamiento con otra entidad, creará otra partida en la cual el importe de dicho bien es trasladado a una cuenta por cobrar que irá rebajando conforme el arrendatario vaya realizando los pagos acordados.

Para ejemplificar, la entidad B (arrendadora de bienes), adquiere una máquina para aserrar madera, la cual trasladara a sus inventarios de activos disponibles para arrendamiento, debido a un pedido que posee de la entidad A (futuro arrendatario).

Pda # 1	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Activos para Arrendamiento (Inventarios)</u>		
	Maquinaria	Q 125,000.00	
	<u>IVA crédito</u>	Q 15,000.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 140,000.00
	Para reconocer la adquisición de un activo para arrendamiento posterior a un tercero interesado.	Q 140,000.00	Q 140,000.00

Al momento de llevar a cabo el convenio de arrendamiento financiero se debe trasladar dicho activo a la propiedad del arrendatario y registrar una cuenta por cobrar relacionada al arrendamiento financiero.

Pda # 2	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Arrendamiento financiero por cobrar</u>		
	Maquinaria	Q 150,000.00	
	<u>Venta por Arrendamiento Financiero</u>		Q150,000.00
	Para reconocer el arrendamiento financiero de un activo tenido en inventarios.	Q 150,000.00	Q 150,000.00

Pda # 3	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Costo de ventas</u>		
	Maquinaria para arrendamiento	Q 125,000.00	
	<u>Activos para Arrendamiento</u>		
	Maquinaria		Q 125,000.00
	Para reconocer la baja de inventarios de la maquinaria tenida para arrendamiento posterior.	Q 125,000.00	Q 125,000.00

El primer registro corresponde a la realización del convenio de arrendamiento, debido a que, para la empresa poseedora del bien, debe trasladar el mismo a poder del arrendatario, esto se reconocerá como una venta, contra una obligación por cobrar a favor del arrendador.

El segundo registro corresponde a dar de baja de inventarios del arrendador el activo entregado al arrendatario, pues como lo establece la norma deberá entregarse el mismo durante el período de tiempo que dure el convenio de arrendamiento financiero.

3.2 Medición posterior

Posteriormente al reconocimiento inicial del arrendamiento se deben hacer mediciones posteriores dentro de las cuales cabe mencionar:

- Los pagos mínimos y sus respectivas cargas financieras, a las cuales se les conoce como pagos o rentas acordadas por el arrendador y arrendatario; y
- Los cargos por depreciación del bien arrendado en arrendamiento financiero.

Para repartir los pagos del arrendamiento entre la carga financiera y la reducción del pasivo pendiente, se debe calcular una tasa que genere una tasa de interés periódica constante sobre el saldo pendiente del pasivo. Para llevar a cabo dicha aplicación se debe elaborar una tabla de amortización que permita distinguir entre la carga que se debe realizar al pasivo y el cargo financiero implícito en la operación.

3.2.1 Arrendatario

El arrendatario deberá revisar dentro de lo establecido en su acuerdo de arrendamiento, de los pagos a realizar, cuanto corresponde a un abono de capital y cuanto representa una carga financiera por la actividad de financiamiento. Esto se puede lograr a través de una tabla de amortización que puede elaborar personalmente.

Debe reconocerse por separado la cuota de pago por intereses financieros de la cuota por reducción de la cuenta por pagar.

En lo relacionada al reconocimiento de depreciaciones el arrendatario amortiza el activo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, el cual equivale a la vida útil esperada; el periodo durante el cual se supone que el arrendatario tendrá la máquina a disposición para su uso.

3.2.2 Arrendador

Para repartir los pagos del arrendamiento entre el ingreso financiero y la reducción de la cuenta por cobrar pendiente, se debe establecer una tasa que genere una tasa de interés periódica constante sobre el saldo pendiente de la cuenta por cobrar, es decir, una tasa de interés implícita en el arrendamiento.

Debe registrarse por separado la cuota de ingreso por intereses financieros de la cuota por reducción de la cuenta por cobrar.

Posteriormente al reconocimiento de las cuotas al finalizar cada año de utilización del bien se deberá cargar la depreciación correspondiente del activo fijo en arrendamiento financiero, generalmente se utilizara el método lineal y se depreciara durante el plazo del arrendamiento.

Se tomará como base el valor registrado de la maquinaria en arrendamiento y se procederá a aplicar la política de depreciación acordada, que en este caso es lineal. El registro deberá repetirse por cada uno de los años o pagos que se realicen en lo que dura el plazo de arrendamiento.

Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Esto quiere decir, que si la vida útil del activo es mayor a la del plazo del arrendamiento, el cálculo de la depreciación se hará por el plazo del arrendamiento pues este es menor y se supone que al brindar un activo en arrendamiento financiero se pretende que el mismo sea totalmente utilizado y consumido durante el tiempo del acuerdo comercial, además dentro de las características del arrendamiento financiero se establece que el plazo de arrendamiento financiero deberá ser por la mayor parte de la vida económica del activo.

Por su parte el arrendador también deberá registrar de forma separada los ingresos por concepto de intereses financieros de los ingresos por la cuenta por cobrar. Para repartir estos pagos, se debe elaborar una tabla de amortización. La distribución posterior de los pagos del arrendamiento entre el ingreso financiero y la reducción de la cuenta por cobrar pendiente se registra mediante el procesamiento de los asientos en el libro diario.

Este asiento contable deberá registrarse durante los años que dure el arrendamiento financiero y en las fechas de pago establecido en el acuerdo comercial; esto se hará

hasta que se dé por efectivo el contrato y se realice la operación de compra del bien arrendado, es decir, hasta que el activo quede en libros con valor cero.

Puede darse el caso también que el arrendador fuese un fabricante o distribuidor, quienes a menudo ofrecen a sus clientes la oportunidad de comprar el bien o aceptarlo en arrendamiento financiero, este tipo de transacción generara dos tipos de resultados:

- a. La ganancia o pérdida obtenida de la venta directa del activo; y
- b. La ganancia financiera a lo largo del plazo del arrendamiento.

El fabricante que a su vez es arrendador, deberá reconocer ingresos por venta del activo al iniciarse el plazo del arrendamiento, registrando el valor razonable o el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador; debe tomarse en cuenta que se utilizará una tasa de mercado. Esta transacción generará una diferencia entre el costo de venta del inventario comprado y al restarle el ingreso de actividades ordinarias generado por la venta o arrendamiento del activo da como resultado la ganancia de la transacción.

Los pagos posteriores y el reconocimiento de las cuotas o rentas recibidas por el arrendador de parte del arrendatario se registran de la misma manera en que se ha mostrado en los cuadros de los puntos anteriormente tratados.

3.3 Pagos o cuotas mínimas por arrendamiento

Se debe repartir los pagos o cuotas mínimas recibidas o pagadas por arrendamiento financiero, de tal manera que, identifiquen la carga financiera por intereses que contienen y la reducción del pasivo por arrendamiento, esta diferenciación debe hacerla tanto el arrendatario como el arrendador.

3.3.1 Arrendatario

Por medio de una tabla de amortización del arrendamiento financiero se debe repartir lo relacionado a la carga de intereses, así como también la amortización que se realiza al capital de la obligación adquirida.

Como ejemplo puede definirse un arrendamiento financiero por un valor de Q 150,000.00, con una carga financiera del 5% anual, sobre saldos, durante 5 años. La cuota de arrendamiento anual es de cuatro cuotas de Q 34,646.00 y una quinta cuota de Q 34,647.00.

El formato a utilizar puede ser el siguiente:

Año	Capital	Intereses	Abono a cuenta por pagar	Renta	Saldo Capital
1	150,000	7,500	27,146	34,646	122,854
2	122,854	6,143	28,503	34,646	94,351
3	94,351	4,718	29,928	34,646	64,422
4	64,422	3,221	31,425	34,646	32,997
5	32,997	1,650	32,997	34,647	0

Al tener determinado el valor del capital amortizado y lo cargos por intereses se debe reflejar en los registros contables cada vez que se realice dicho pago, los asientos contables quedan así:

Pda # 2	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 27,146.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 7,500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 4,157.52	
	<u>Efectivo</u>		Q 38,803.52
	Para reconocer la primer renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 38,803.52	Q 38,803.52

Pda # 3	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 28,503.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 6,143.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 4,157.52	
	<u>Efectivo</u>		Q 38,803.52
	Para reconocer la segunda renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 38,803.52	Q 38,803.52
Pda # 4	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 29,928.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 4,718.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 4,157.52	
	<u>Efectivo</u>		Q 38,803.52
	Para reconocer la tercer renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 38,803.52	Q 38,803.52
Pda # 5	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 31,425.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 3,221.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 4,157.52	
	<u>Efectivo</u>		Q 38,803.52
	Para reconocer la cuarta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 38,803.52	Q 38,803.52
Pda # 6	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 32,997.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 1,650.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 4,157.64	
	<u>Efectivo</u>		Q 38,804.64
	Para reconocer la última renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 38,804.64	Q 38,804.64

De esta manera se deben correr los registros contables, relativos a las rentas que cancela el arrendatario hacia el arrendador, la cantidad de registros depende de la

cantidad de rentas que se pacten en el acuerdo de arrendamiento, además dichos asientos no incluyen los pagos por servicios, mantenimientos o cuotas contingentes, para llevar a cabo dichos pagos se deberá correr otro tipo de registro.

Tanto la amortización de capital como los intereses están sujetos al pago del Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo que establece el artículo 13, inciso 2 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, que literalmente dice: “En el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles: El valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros, si los hubiere.”¹⁴

3.3.2 Arrendador

Por su parte el arrendador debe correr los registros pertinentes a las cuotas percibidas del arrendatario, siempre identificando lo relativo a la amortización del arrendamiento financiero registrado y separando las ganancias financieras obtenidas en la operación de arriendo.

Como ejemplo puede definirse el mismo arrendamiento financiero por un valor de Q 150,000.00, con una carga financiera del 5% anual, sobre saldos, durante 5 años. La cuota de arrendamiento anual es de cuatro cuotas de Q 34,646.00 y una quinta cuota de Q 34,647.00.

Pda # 3	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Efectivo</u>	Q 38,803.52	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 7,500.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 27,146.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 4,157.52
	Para reconocer la primer renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 38,803.52	Q 38,803.52

14

Granados, Tuncho. Cinco leyes fiscales. (Guatemala: Ediciones Fiscales, S.A., 2015), p. 151.

Pda # 4	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Efectivo</u>	Q 38,803.52	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 6,143.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 28,503.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 4,157.52
	Para reconocer la segunda renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 38,803.52	Q 38,803.52

Pda # 5	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Efectivo</u>	Q 38,803.52	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 4,718.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 29,928.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 4,157.52
	Para reconocer la tercera renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 38,803.52	Q 38,803.52

Pda # 6	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Efectivo</u>	Q 38,803.52	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 3,221.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 31,425.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 4,157.52
	Para reconocer la cuarta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 38,803.52	Q 38,803.52

Pda # 7	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Efectivo</u>	Q 38,804.64	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 1,650.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 32,997.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 4,157.64
	Para reconocer la cuarta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 38,804.64	Q 38,804.64

Los registros anteriores deben correrse de conformidad a la cantidad de cuotas o pagos mínimos se hayan establecido en el convenio de arrendamiento, lo cual dará como resultado la cancelación de la cuenta por cobrar que identifica al arrendamiento financiero.

3.4 Costos y gastos por servicios y mantenimiento

Es inherente en toda operación comercial que involucre un bien o activo, que sea necesario para el funcionamiento adecuado del mismo, la realización de servicios y mantenimientos posteriores a la entrega de dicho bien; queda claro que debe definirse dentro del contrato de arrendamiento, el obligado a realizar dichos gastos, generalmente es el arrendatario, debido a que le es trasladado los beneficios y riesgos que conlleva la posesión del activo.

El arrendatario cada vez que incurre en los costos por servicios o mantenimiento por el activo en su poder debe correr el siguiente registro contable:

El ejemplo a utilizar indica que el arrendatario gasta Q 1,550.00 mas IVA por concepto de servicio de la maquina adquirida, cada 250 horas de trabajo, debe ser cancelado al arrendador, quien es responsable del servicio y emite la factura la factura correspondiente.

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
01-05-20X1	<u>Resultados</u>		
	Mantenimientos y reparaciones gasto	Q 1,550.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 186.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 1,736.00
	Para reconocer el gasto por servicio de mantenimiento de maquinaria de aserrado de madera bajo arrendamiento financiero.	Q 1,736.00	Q 1,736.00

Por su parte el arrendador al recibir dicho pago por servicio y/o mantenimiento debe correr el siguiente registro:

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
01-05-20X1	<u>Efectivo</u>	Q 1,736.00	
	<u>Resultados</u>		
	Servicios Prestados		Q 1,550.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 186.00
	Para reconocer la prestación de servicio de mantenimiento de maquinaria en arrendamiento.	Q 1,736.00	Q 1,736.00

3.5 Depreciación del activo en arrendamiento financiero

Un arrendatario depreciará un activo bajo arrendamiento financiero de conformidad al método que le permita demostrar la realidad del deterioro o desgaste que éste sufra; tomando siempre en cuenta lo establecido en la sección 17 Propiedad, Planta y Equipo de la NIIF para las PYMES.

De conformidad con lo anterior la norma establece que debido a que el arrendatario corre con los beneficios y riesgos del bien arrendado, debe reflejar el desgaste del mismo durante el período en el cual está bajo su posesión.

Como ejemplo podemos utilizar la misma maquinaria para aserrado de madera, con un valor de Q 150,000.00, la cual se arrenda por 5 años, los cuales también corresponden al tiempo estimado de vida útil de la misma, se determina dentro del acuerdo de arrendamiento que no dicho activo no tiene ningún valor residual, al finalizar su vida útil.

La determinación de la cuota a registrar por depreciación se calcula de la siguiente manera: Valor del bien 150,000.00 dividido los 5 años de vida útil, igual a Q 30,000.00.

Este valor obtenido debe reflejarse en los resultados del ejercicio del arrendatario y debe registrarse de la siguiente manera:

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Resultados</u>		
	Depreciación gasto maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 30,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 30,000.00
	Para reconocer la amortización por depreciación, del bien bajo arrendamiento financiero, del período.	Q 30,000.00	Q 30,000.00

Este registro se debe realizar durante los cinco años de vida útil de la maquinaria bajo arrendamiento financiero o por el período que dura el convenio. En el ejemplo ambos períodos son iguales.

Por su parte el arrendador como traslada los beneficios y riesgos del bien, no debe registrar depreciación en sus operaciones contables; al momento de no ejecutarse la opción de compra por parte del arrendatario y devolver el bien al arrendador, también traslada el monto total de las depreciaciones que haya registrado, así podrá determinar el valor en libros real, del bien que se recibe por parte del arrendador.

3.6 Opción de compra

La opción de compra del bien bajo arrendamiento financiero debe quedar establecida en el contrato que suscribe el arrendador con el arrendatario, debe definirse el monto de dicha opción, además que se espera que la misma sea a un valor suficientemente inferior al valor razonable, como lo establece la norma.

Se define como una opción de compra, porque el arrendatario adquiere el derecho a ejercerla o a dejar sin efecto dicho beneficio supuesto, sirve como mecanismo para trasladar la posesión del activo hacia el arrendatario y debe incluir el traslado de la titularidad del bien.

Para ejemplificarlo la entidad A (arrendataria) adquiere una máquina para aserrar madera, propiedad de la entidad B (arrendador) bajo un acuerdo de arrendamiento financiero, el activo tiene un valor razonable de Q 150,000.00 más IVA, durante un periodo de 5 años, la cual también representa su vida útil, luego de la cual no tendrá ningún valor residual dicho activo; se establece una opción a compra por Q 10,000.00 más IVA, la cual queda a disposición del arrendatario.

Si el arrendatario ejerce la opción a compra debe correrse el siguiente registro contable:

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 150,000.00	
	Maquinaria	Q 160,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 150,000.00
	Depreciación acumulada maquinaria forestal		Q 150,000.00
	<u>Efectivo</u>		Q 10,000.00
	Para reconocer la ejecución de la opción de compra e incorporar el bien a los activos de la entidad.	Q 310,000.00	Q 310,000.00

El registro anterior refleja la salida del activo reconocido como arrendamiento financiero para dar ingreso al activo a la propiedad, planta y equipo de la entidad, así como el pago de la clausula por arrendamiento financiero con el efectivo de la entidad; así también se debe dar salida a la depreciación acumulada por arrendamiento financiero y reconocer la depreciación acumulada por la adquisición del bien, esto permite que el valor en libros será la opción a compra registrada.

Por su parte el arrendador debe correr el siguiente registro:

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Efectivo</u>	Q 10,000.00	
	<u>Resultados</u>		
	Ganancia en venta de activos		Q 10,000.00
	Para reconocer la ejecución de la opción de compra por el arrendatario.	Q 10,000.00	Q 10,000.00

Debido a que el arrendador, al momento de trasladar el bien bajo un arrendamiento financiero, registra la venta del mismo y también el costo de ventas de dicho activo, al momento de ejercer la opción de compra obtiene una ganancia de capital, la cual debe reportar en los resultados del período y pagar el impuesto correspondiente. Al momento de no llevar a cabo la ejecución de la opción de compra, el arrendatario procede a devolver el bien bajo arrendamiento financiero y la depreciación acumulada del mismo al arrendador. Utilizando el mismo ejemplo el registro contable que debe llevar a cabo el arrendatario es el siguiente:

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 150,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 150,000.00
	Para reconocer la devolución del bien bajo arrendamiento financiero al arrendado (no se ejecutó la opción de compra).	Q 150,000.00	Q 150,000.00

El arrendador también reconoce en su contabilidad la devolución del bien arrendado, lo hace de la siguiente manera:

Pda # X	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Maquinaria para arrendamiento	Q 150,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria para arrendamiento.		Q 150,000.00
	Para reconocer la devolución del bien bajo arrendamiento financiero al arrendado (no se ejecutó la opción de compra).	Q 150,000.00	Q 150,000.00

Para el arrendador el activo se encuentra totalmente depreciado al momento de su devolución, pero debe mantenerlo en sus estados financieros, hasta darlos de bajo por deterioro o venta posterior. Asimismo, podría proceder a reparar dicho bien y reevaluar el mismo, bajo las directrices que dicta la NIIF para PYMES.

3.7 Información a revelar

Cuando en la NIIF para las PYMES se indica el tema de la información a revelar se refiere a toda aquella información que es necesario que este claramente definida y explicada en los estados financieros, para que los mismos sean comprendidos adecuadamente por los usuarios y que logren una interpretación razonable de los mismos.

En la temática de los arrendamientos financieros los estados financieros de cada entidad, arrendador y arrendatario, deben reflejar la posición en que se encuentra la operación, cada uno de los cuales tiene ciertas características especiales en la información que deben revelar a sus propios usuarios, describiremos dichos requerimientos de la siguiente forma:

3.7.1 Arrendatario

El arrendatario como poseedor del bien y en pleno goce de sus beneficios y riesgos debe tomar en cuenta que hay cierta información que es necesario que se revele de forma suficiente en sus estados financieros; la sección 20 de las NIFF para las PYMES establece los siguientes aspectos:

- a. Por cada bien que se posea en arrendamiento financiero se mostrará su saldo neto en libros actualizado al final del período contable que se está reportando.
- b. Los pagos mínimos totales y futuros del arrendamiento financiero, tanto del período que se informa, como el del siguiente año, durante los siguientes cinco años y aquellos que duren más de cinco años, es decir que se deberán clasificar de dicha manera los mismos.

- c. Mantener una descripción general de los acuerdos de arrendamiento financiero, estableciendo cuotas contingentes, opciones de renovación, opciones de compra, subarrendamientos, restricciones u otra información clave para entender claramente la operación financiera.

El arrendatario también deberá velar porque los activos que posea por esta modalidad, de acuerdo al tipo al cual pertenezcan los mismos, podrán verse afectados por otras normativas establecidas en las secciones de las NIIF para PYMES, tales como:

- a. Sección 17, Propiedades, Planta y Equipo.
- b. Sección 18, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía.
- c. Sección 27, Deterioro del Valor de los Activos.
- d. Sección 34, Actividades Especiales.

Deberá aplicar toda aquella información que estas secciones se considere necesario revelar sobre dichos bienes en arrendamiento.

3.7.2 Arrendador

El arrendador por su parte tiene sus propias responsabilidades sobre la información a revelar, las cuales también están establecidas en la citada sección 20 de las NIIF para las PYMES, describiéndose las mismas a continuación:

- a. Deberá mostrar en sus estados financieros una herramienta en la cual se muestre la conciliación entre la inversión total en el arrendamiento al final de cada período que se informa.
- b. Detallar el valor presente de los pagos mínimos por cobrar de cada período reportado, pero además los pagos mínimos pendientes en los siguientes intervalos; dentro de un año, de uno a cinco años y de cinco a más años.
- c. Los intereses o ingresos financieros ganados, producto de la actividad de arrendamiento financiero.

- d. Si el bien arrendado posee algún valor residual que favorece al arrendador, deberá indicarse el monto del mismo.
- e. Indicar la tasa de incobrabilidad aplicada a la transacción y la reserva que se haya creado para la misma, adaptada cada período de acuerdo a los pagos mínimos pendientes de cobro.
- f. La existencia de cuotas contingentes y el reconocimiento de las mismas en los períodos que se ocasionen.
- g. Mantener una descripción general de los acuerdos de arrendamiento financiero, estableciendo cuotas contingentes, opciones de renovación, opciones de compra, subarrendamientos, restricciones u otra información clave para entender claramente la operación financiera.

Además de lo anterior se deberá aplicar un criterio muy importante, el cual indica que si no existe una certeza razonable de que el bien será adquirido totalmente por el arrendatario, este regresará a la propiedad del arrendador y éste segundo deberá también aplicar información requerida por otras secciones de las NIIF para las PYMES, siendo estas:

- a. Sección 17, Propiedades, Planta y Equipo.
- b. Sección 18, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía.
- c. Sección 27, Deterioro del Valor de los Activos.
- d. Sección 34, Actividades Especiales.

3.7.3 Ejemplo. Información a revelar en arrendamiento financiero en libros del arrendatario y arrendador.

Se describen algunos escenarios en los cuales se aplican los criterios descritos anteriormente, en lo relacionado a la información a revelar:

Escenario A: Un arrendatario obtiene un activo en arrendamiento financiero pero la propiedad de la máquina no pasa al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento, sino que al finalizar el mismo, el arrendatario puede ejercer la opción

de renovar el arrendamiento por otros cinco años. Los pagos por arrendamiento para el segundo periodo de cinco años ascienden a Q 1.00.

Respuesta: La entidad revelará la existencia y los plazos de la opción de renovación. La revelación podría hacerse de la siguiente manera: “Existe para la entidad la opción, ejercitable el 31 de diciembre de 20X5, de renovar el arrendamiento por otros cinco años. Los pagos por arrendamiento en el periodo de renovación ascienden a Q 1.00. La entidad tiene la intención de hacer uso de la opción de renovación”.

Escenario B: Se tiene un arrendamiento financiero por un activo, pero se establece una cláusula en la cual se deben pagar importes adicionales por arrendamiento al arrendador si la máquina genera más de 700.000 unidades por año. Los pagos adicionales por arrendamiento se calculan según la tasa de Q 1.00 por unidad fabricada que supere las 700.000. En 20X4, se gastaron Q 1,000.00 en concepto de pagos adicionales por arrendamiento, debido a que se superó dicha producción.

La respuesta sería: La entidad brindará información sobre los acuerdos contractuales por cuotas contingentes en la descripción general de sus acuerdos de arrendamiento. También revelará las cuotas contingentes incurridas, los montos de las mismas y los períodos o fechas en que sucedieron.

Escenario C: El arrendatario posee la maquinaria en arrendamiento financiero y en 20X4 el arrendatario celebró (como arrendador) un acuerdo de arrendamiento por el cual arrendó el excedente de la capacidad de la máquina a un tercero independiente a cambio de Q 7,000.00 por año, durante el periodo de dos años restantes del contrato de arrendamiento original.

En esta situación la respuesta sería: La entidad revelará información sobre el acuerdo de subarrendamiento. Pudiendo exponerlo o describirlo de la siguiente manera: La entidad arrienda el excedente de la capacidad de la máquina a un tercero

independiente mediante un arrendamiento operativo, a cambio de Q 7,000.00 por año durante el periodo de dos años comprendido entre 20X4 y 20X5.

El tratamiento que le dará el arrendador a la información a revelar sobre un arrendamiento financiero es tratado de la misma manera que un arrendatario, por lo tanto, en los escenarios descritos anteriormente se presentan las respuestas a los casos que se le presentan al arrendador.

3.8 Estados financieros del arrendatario

Los módulos de formación elaborados por las Fundación IFRS del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad¹⁵ (IASB por sus siglas en inglés) presentan algunos extractos de estados financieros en los cuales se ejemplifica la manera en la cual se deberán aplicar los términos de información a revelar en un arrendamiento financiero, por lo tanto, puede establecerse que los requerimientos mínimos de información por cada estado financiero deben ser:

- a. En el estado de situación financiera, todos y cada uno de los activos que se poseen en arrendamiento financiero, determinando su valor en libros neto al final de cada periodo que se informa; los detalles de cada uno de dichos aspectos deberán realizarse las respectivas notas a los estados financieros, en las cuales se ampliará la información relacionada a cada activo, su depreciación y el importen neto en libros de cada periodo. En los pasivos deberá reconocerse la obligación por arrendamiento financiero, debiendo ampliarla en una nota a estados financieros, en la cual se detallen los pagos mínimos hasta un año, entre uno a cinco años y más de cinco años.
- b. En el estado de resultados el total de pagos mínimos hechos por concepto de arrendamiento financiero, así como los cargos financieros o intereses pagados por el arrendamiento; deberá ampliarse dicha información en las notas a los

¹⁵Fundación IFRS, Op. Cit. pp. 27-40

estados financieros, en las cuales se deberá detallar la tabla de amortización que se tiene por el contrato.

- c. En el estado de flujo de efectivo, deberá reflejarse el efecto del arrendamiento en las actividades de inversión, tanto por el aumento de flujo por dichas actividades como por el pago de costos financieros en dichas actividades de inversión.
- d. En las notas a los estados financieros deberá ampliarse la información contenida en el balance y estado de resultados.

3.9 Estados financieros del arrendador

Ahora bien el arrendador también debe reflejar en sus estados financieros la existencia de un activo brindado en arrendamiento financiero, así como las cuentas por cobrar generadas por el contrato de arrendamiento, los ingresos financieros, los valores residuales a favor del arrendador, desglosándolo aún más quedaría de la siguiente manera:

- a. En el estado de situación financiera deberá reflejarse inicialmente, la adquisición del bien que se utilizará para brindarse en arrendamiento financiero; la celebración del convenio de arrendamiento y por lo tanto la respectiva cuenta por cobrar por concepto de leasing. En los períodos posteriores al registro inicial del arrendamiento, los arrendadores deberán distribuir el monto de las cuotas generadas por este, entre la amortización del documento por cobrar y el reconocimiento de un ingreso financiero, según corresponda. En el caso excepcional de que el arrendador también sea fabricante, éste deberá reconocer el ingreso derivado de la venta del activo de acuerdo con los criterios de realización del ingreso esbozados en la NIIF para Pymes, Ingresos Ordinarios Sección 23.
- b. En el estado de resultados, se debe establecer las cuotas o pagos mínimos recibidos por concepto de ingresos financieros generados por el arrendamiento.

- c. Los flujos de efectivos deberán reflejar la adquisición de activos de inversión para su arrendamiento posterior, así como los ingresos financieros por arrendamientos brindados.
- d. En las notas a los estados financieros deberá ampliarse la información contenida en el balance y estado de resultados.

3.10 Diferencias entre las NIIF completas y la NIIF para las PYMES

Habiéndose desarrollado con anterioridad el tratamiento contable que debe hacerse en el arrendamiento financiero, tanto por parte del arrendatario como del arrendador, se debe realizar un análisis en el cual se compare el registro contable y los requerimientos de información que exigen las NIIF para las PYMES y las NIIF completas, y entonces pueden extraerse las siguientes:

- La NIIF para las PYMES está redactada en lenguaje sencillo e incluye mucho menos orientación sobre cómo aplicar los principios.
- La NIIF para las PYMES no requiere que un arrendador o arrendatario reconozcan los pagos de un arrendamiento operativo de forma lineal si los pagos al arrendador están estructurados de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (en función de índices o estadísticas publicados)
- Para compensar los incrementos de costo por inflación esperados del arrendador. Esta excepción a la base lineal no está incluida en la NIC 17 Arrendamientos.

Básicamente estas son las dos grandes divergencias que se pueden encontrar entre el tratamiento que debe dársele al arrendamiento según las NIIF Completas y el tratamiento ofrecido por la NIIF para las PYMES.

3.11 Controversias entre la NIIF para las PYMES y la legislación vigente en lo relativo al arrendamiento financiero.

A continuación, se describen las principales diferencias detectadas entre la contabilización de un arrendamiento financiero y las disposiciones de la Ley de Actualización Tributaria en lo relativo al Impuestos sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad, adjunto también se describen las soluciones que se deben aplicar para evitar dificultades tanto para el arrendatario como para el arrendador en su contabilidad:

- a. En el reconocimiento inicial de un arrendamiento financiero en los estados financieros del arrendatario se contabiliza un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable o bien al valor actual de los pagos mínimos, el que sea menor. Esta forma de contabilizar permite al arrendatario calcular una depreciación del activo tomado en arrendamiento, con el consecuente pago del interés financiero por la operación.

Las depreciaciones e intereses financieros determinados de conformidad con la Sección 20 Arrendamientos, y cargados a resultados del ejercicio; superen los cargos netos de las rentas por arrendamientos desde el punto de vista tributario. En este caso se estarían deduciendo más gastos de los que realmente incurrió el arrendatario. Además estos gastos serían objeto de ajuste por la Administración Tributaria si se declaran como gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, pues carecen de respaldo documental suficiente.

Para evitar esta dificultad, estos costos y gastos deberán declararse tributariamente como no deducibles y así evitar cualquier ajuste posterior. Lo anterior permite revelar de forma suficiente la información del arrendamiento y evitar dificultades con la Administración Tributaria.

- b. Siendo afecto al Impuesto de Solidaridad y utilizando la base de la cuarta parte de los activos netos, deberá excluir del estado de situación general de apertura que sirva para determinar y pagar el impuesto del trimestre que corresponda, los activos tomados en calidad de arrendamiento financiero y sus correspondientes depreciaciones acumuladas. De esta forma al momento de determinar el impuesto no tomará en consideración dichos activos y determinará correctamente le monto a pagar.
- c. En las transacciones de venta con arrendamiento posterior la Norma menciona que el arrendatario evitará reconocer inmediatamente los resultados en los estados financieros, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado. Este exceso la Ley de Actualización Tributaria en su Libro I, Impuesto Sobre la Renta, lo denomina: ganancias de capital, y por lo tanto, el arrendatario aunque contabilice financieramente esta operación como lo indica la Norma, deberá pagar el impuesto correspondiente.
- d. Si de la venta de un activo con arrendamiento posterior resulta que el valor razonable al momento de la transacción es inferior a su importe en libros, la Norma establece que se evitará realizar ajuste alguno, a no ser que la razón sea por deterioro del valor del bien. Sin embargo, esta situación debe tratarse como una pérdida de capital y ante tal caso el arrendatario debe aprovechar el escudo fiscal que le otorga el compensar con las ganancias de capital en la forma y plazos establecidos en la Ley de Actualización Tributaria en lo relativo al Impuesto Sobre la Renta.
- e. En el caso del arrendador, no aparecerán revelados en sus estados financieros los activos fijos dados en arrendamiento y sus correspondientes depreciaciones, pues estos están contabilizados como una cuenta por cobrar y no como activos fijos de la sociedad. Sin embargo, para efectos tributarios el arrendador podrá hacer uso del escudo fiscal que le permiten las

depreciaciones, utilizando los porcentajes máximos permitidos en la Ley de Actualización Tributaria y declarando como ingresos brutos del período, el valor neto de las rentas recibidas por concepto de arrendamiento, en lugar de declarar únicamente los ingresos por los intereses producto determinados de conformidad con la Norma.

CAPÍTULO IV

CASO PRÁCTICO: TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA PYME DEDICADA AL ASERRADERO DE MADERA

En este capítulo final se desarrolla un escenario hipotético, con el cual se busca aplicar de manera práctica la información recopilada y desarrollada en los capítulos anteriores; una aclaración fundamental es que en el escenario propuesto no se logran abordar todas las situaciones que se pueden dar en un arrendamiento financiero, debido a que este tipo de operación financiera depende de las necesidades del arrendatario y la disponibilidad que ofrece el arrendador, además que pueden crearse una amplia variedad de situaciones y requisitos en cada tipo distinto de arrendamiento.

4.1 Información base para el caso práctico

La compañía Arreter, S.A. (Arrendadora) y la compañía Aserradero Obrage, S.A. (Arrendataria) firman un contrato de arrendamiento con fecha 1 de enero de 20X1, dicho contrato estipula que la compañía arrendadora, rentará un activo a la compañía arrendataria a partir de 1 de enero de 20X1, el mismo contiene las siguientes estipulaciones y términos:

- 1) El contrato de arrendamiento tiene una duración de cinco años, el contrato no es cancelable y exige pagos de cuatro rentas anuales iguales por valor de Q. 25,000.00 al final de cada año y una quinta renta final de Q 27,250.00. La opción de compra se establece por Q 1,000.00.

- 2) Al comenzar el arrendamiento, el equipo tiene un valor razonable de Q. 110,000.00 una vida útil estimada en cinco años y ningún valor residual.

- 3) El contrato no contiene opciones de renovación, pero si establece que la propiedad del bien será trasladado al arrendatario, y quedará totalmente depreciado durante el plazo del contrato.
- 5) La compañía arrendataria deprecia otros equipos similares de su propiedad por el método de línea recta.
- 6) La compañía arrendadora, fija la renta anual de manera que garantice una tasa de rendimiento del 10% anual sobre su inversión. Este hecho es conocido a la compañía arrendataria, quien está de acuerdo con esta tasa de interés implícita.
- 7) La inversión bruta es de Q. 127,250.00 (cuatro rentas anuales de Q. 25,000.00 y una quinta renta final de Q 27,250.00, indicando que además el activo tiene un valor residual igual a cero).
- 8) El ingreso por intereses ascendería a 17,250.00 (la inversión bruta es de Q. 127,250.00 menos Q. 110,000.00 del valor razonable del bien y los valores actuales de las rentas y el valor residual).
- 9) El precio de venta es de Q. 110,000.00 (Valor actual de las rentas).
- 10) Los costos y gastos de mantenimiento del bien correrán por cuenta del arrendatario y corresponden a Q 3,000.00 anuales, más Q 500.00 de seguro para cubrir el bien arrendado, dichos servicios son prestados por el arrendador quien factura contra el pago de dichos gastos.
- 11) Todos los beneficios y costos que genere el bien corren a cuenta del arrendatario, no se establecen cuotas contingentes para este arrendamiento.
- 12) Los estados financieros de la arrendataria sin incluir el arrendamiento financiero son los siguientes:

ESTADOS FINANCIEROS ORIGINALES

ASERRADERO OBRAGE, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE
COMPARATIVO DEL 20X1 Y 20X2
Cifras Expresadas en Quetzales

	20X2	20X1
ACTIVO		
Activo Corriente		
Efectivo	112,500.00	90,000.00
Cuentas por cobrar comerciales	369,000.00	301,500.00
Otras cuentas por cobrar	13,500.00	18,000.00
Anticipos	67,500.00	54,000.00
Inventarios	283,500.00	310,500.00
Activo No Corriente		
Propiedad, planta y equipo	900,000.00	882,000.00
(-) Depreciación acumulada	-171,000.00	-132,750.00
Total del Activo	<u>1,575,000.00</u>	<u>1,523,250.00</u>
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Préstamos Bancarios a C.P.	108,000.00	90,000.00
Cuentas por pagar comerciales	356,343.75	378,000.00
Provisiones	54,000.00	49,500.00
Beneficios a empleados	13,500.00	9,000.00
Pasivo No Corriente		
Préstamos bancarios a L.P.	162,000.00	270,000.00
PATRIMONIO		
Capital Social	360,000.00	360,000.00
Reserva Legal	82,125.00	72,000.00
Utilidades retenidas	294,750.00	90,000.00
Utilidad repartible del ejercicio	144,281.25	204,750.00
Total Pasivo y Patrimonio	<u>1,575,000.00</u>	<u>1,523,250.00</u>

ASERRADERO OBRAGE, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES/ILUSTRATIVOS
Del 1 enero al 31 de diciembre de 20X2
Cifras Expresadas en Quetzales

		20X2
Ventas		2,838,590.00
(-) Costo de Ventas		
Inventario Inicial	310,500.00	
Compras	<u>1,815,840.00</u>	
Mercaderías disponibles	2,126,340.00	
 (-) Inventario Final	 <u>293,500.00</u>	 <u>1,832,840.00</u>
Utilidad Bruta		1,005,750.00
 (-) Gastos de Operación		
Gastos de ventas	528,750.00	
Gastos de administración	<u>220,500.00</u>	<u>749,250.00</u>
		256,500.00
Utilidad Operativa		
 (-) Gastos Financieros		
Gastos financieros		<u>54,000.00</u>
 Utilidad antes de impuestos y reservas		202,500.00
Impuesto Sobre la Renta 25%		50,625.00
Reserva Legal (5%)		<u>7,593.75</u>
Utilidad repartible del ejercicio		<u>144,281.25</u>

ASERRADERO OBRAGE, S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Del 1 enero al 31 de diciembre de 20X2
Cifras Expresadas en Quetzales

UTILIDAD DEL EJERCICIO		144,281.25
(+) Depreciación		<u>38,250.00</u>
Utilidad Ajustada		182,531.25
(+ -) Actividades de Operación		
Entradas		
Otras cuentas por cobrar	4,500.00	
Inventarios	27,000.00	
Provisiones	4,500.00	
Beneficios a empleados	4,500.00	
Préstamos bancarios a C.P.	<u>18,000.00</u>	58,500.00
Salidas		
Cuentas por cobrar comerciales	67,500.00	
Anticipos	13,500.00	
Cuentas por pagar comerciales	<u>19,125.00</u>	100,125.00
Flujo neto en actividades de operación		-41,625.00
(+ -) Actividades de Inversión		
Entradas		0
Salidas		
Propiedad, planta y equipo		18,000.00
Flujo neto en actividades de inversión		-18,000.00
(+ -) Actividades de Financiamiento		
Entradas		
Reserva Legal		7,593.75
Salidas		
Préstamos bancarios a largo plazo		108,000.00
Flujo neto en actividades de Financiamiento		-100,406.25
Flujo neto de efectivos		<u>22,500.00</u>
Saldo inicial del efectivo		90,000.00
Saldo final del efectivo		<u>112,500.00</u>

4.2 Tratamiento contable según la NIIF para las PYMES

En primer lugar, se debe determinar el tipo de arrendamiento que se está presentando, al analizar las características que presenta la información que se proporciona, se determina, que se trata un arrendamiento financiero.

Luego se procede a desarrollar la solución propuesta y el tratamiento contable que deberá darle cada una de las partes, quedando de la siguiente manera:

4.2.1 Desde el punto de vista del arrendatario

En su caso el arrendatario deberá realizar una serie de cálculos previos a la realización de la operación de arrendamiento financiero, debido a que con la información que le ofrece el arrendador, debe determinar cuál es el menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos realizados en el arrendamiento.

Generalmente el valor razonable del bien resulta ser también el mismo que el valor presente de los pagos mínimos, pero para evitar discrepancias, vamos a calcular el mismo y comparar sus resultados:

Se conoce que el valor razonable de la maquinaria es de Q 110,000.00, y que para calcular el valor presente de los pagos mínimos se cuenta con la siguiente información:

- Tasa de interés implícita de 10% anual;
- Plazo del contrato de arrendamiento es de 5 años; y
- Cuatro cuotas de Q 25,000.00 y una cuota final de Q 27,250.00

Para el cálculo del valor presente se puede utilizar la fórmula de matemática financiera siguientes: $P = S (1 + i)^{-n}$, donde:

P= Valor actual de la opción de compra;

S= Valor de la opción de compra al vencimiento del contrato;

i= Tasa de interés implícita en el arrendamiento; y

n= Plazo del contrato de arrendamiento.

Aplicando dicha fórmula financiera queda el siguiente resultado:

**CUADRO 1 TABLA DE CÁLCULO DEL VALOR PRESENTE DE LOS PAGOS
MÍNIMOS DE ARRENDAMIENTO**

Año	Cuota	Factor de Descuento	Valor Presente
20X1	Q 25,000.00	0.952380952	Q 23,809.52
20X2	Q 25,000.00	0.907029478	Q 22,675.64
20X3	Q 25,000.00	0.863837598	Q 21,595.94
20X4	Q 25,000.00	0.822702474	Q 20,567.56
20X5	Q 27,250.00	0.783526166	Q 21,350.76
			Q 100,000.00

Fuente: Elaboración propia.

Entonces al analizar encontramos que el valor presente de los pagos mínimos es el mismo al del valor razonable así que se utiliza el monto de Q 110,000.00 como registro del valor de la maquinaria y de la suscripción del contrato, quedando dicho registro de la siguiente forma:

Pda # 1	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Activos en Arrendamiento Financiero</u>		
	Maquinaria	Q 110,000.00	
	<u>Cuentas por Pagar</u>		
	Arrendamiento Financiero por Pagar		Q 110,000.00
	Para reconocer la suscripción del contrato de arrendamiento de una máquina para aserrar madera.	Q 123,200.00	Q 123,200.00

Luego del reconocimiento inicial, el arrendatario realizará los asientos contables correspondientes al pago de cada renta, los gastos de mantenimiento, seguro y la depreciación anual del activo tomado en arrendamiento financiero.

Para ello a continuación se muestran las tablas de amortización del arrendamiento y la tabla de depreciación, entendiendo que en la primera se separan los costos y gastos por interés de los abonos a capital y en la segunda se registra una depreciación total del bien en forma lineal.

CUADRO 2 TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Año	Capital	Intereses Financieros	Abono a Cuenta por Pagar	Pago o Renta Total	Saldo Capital
1	Q 110,000.00	Q 5,500.00	Q 19,500.00	-Q25,000.00	Q 90,500.00
2	Q 90,500.00	Q 4,525.00	Q 20,475.00	-Q25,000.00	Q 70,025.00
3	Q 70,025.00	Q 3,501.25	Q 21,498.75	-Q25,000.00	Q 48,526.25
4	Q 48,526.25	Q 2,426.31	Q 22,573.69	-Q25,000.00	Q 25,952.56
5	Q 25,952.56	Q 1,297.63	Q 25,952.37	-Q27,250.00	Q 0.19

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO 3 TABLA DE DEPRECIACIÓN ANUAL DE MAQUINARIA

Año	Costo Original	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor Neto
1	Q 110,000.00	Q 22,000.00	Q 22,000.00	Q 88,000.00
2	Q 110,000.00	Q 22,000.00	Q 44,000.00	Q 66,000.00
3	Q 110,000.00	Q 22,000.00	Q 66,000.00	Q 44,000.00
4	Q 110,000.00	Q 22,000.00	Q 88,000.00	Q 22,000.00
5	Q 110,000.00	Q 22,000.00	Q 100,000.00	Q -

Fuente: Elaboración propia.

Teniendo la información de los costos y gastos por intereses y los abonos de capital durante el plazo del arrendamiento se procederá a llevar los registros de los asientos contables pertinentes anuales, uno por el pago de la cuota de arrendamiento, otro por el pago de mantenimiento y seguro, y el otro por la depreciación anual.

PRIMER AÑO

Pda # 2	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 19,500.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 5,500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 3,000.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 28,000.00
	Para reconocer la primer renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 3	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Resultados</u>		
	Mantenimientos y reparaciones gasto	Q 3,000.00	
	Seguro maquinaria	Q 500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 420.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 3,920.00
	Para reconocer el gasto por servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria, anual, bajo arrendamiento financiero.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

Pda # 4	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Resultados</u>		
	Depreciación gasto maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 22,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 22,000.00
	Para reconocer la amortización por depreciación, del bien bajo arrendamiento financiero, del período.	Q 22,000.00	Q 22,000.00

SEGUNDO AÑO

Pda # 5	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 20,475.00	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 4,525.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 3,000.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 28,000.00
	Para reconocer la segunda renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 6	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Resultados</u>		
	Mantenimientos y reparaciones gasto	Q 3,000.00	
	Seguro maquinaria	Q 500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 420.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 3,920.00
	Para reconocer el gasto por servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria, anual, bajo arrendamiento financiero.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

Pda # 7	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Resultados</u>		
	Depreciación gasto maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 22,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 22,000.00
	Para reconocer la amortización por depreciación, del bien bajo arrendamiento financiero, del período.	Q 22,000.00	Q 22,000.00

TERCER AÑO

Pda # 8	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 21,498.75	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 3,501.25	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 3,000.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 28,000.00
	Para reconocer la tercera renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 9	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Resultados</u>		
	Mantenimientos y reparaciones gasto	Q 3,000.00	
	Seguro maquinaria	Q 500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 420.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 3,920.00
	Para reconocer el gasto por servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria, anual, bajo arrendamiento financiero.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

Pda # 10	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Resultados</u>		
	Depreciación gasto maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 22,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 22,000.00
	Para reconocer la amortización por depreciación, del bien bajo arrendamiento financiero, del período.	Q 22,000.00	Q 22,000.00

CUARTO AÑO

Pda # 11	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 22,573.69	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 2,426.31	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 3,000.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 28,000.00
	Para reconocer la cuarta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 12	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Resultados</u>		
	Mantenimientos y reparaciones gasto	Q 3,000.00	
	Seguro maquinaria	Q 500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 420.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 3,920.00
	Para reconocer el gasto por servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria, anual, bajo arrendamiento financiero.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

Pda # 13	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Resultados</u>		
	Depreciación gasto maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 22,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 22,000.00
	Para reconocer la amortización por depreciación, del bien bajo arrendamiento financiero, del período.	Q 22,000.00	Q 22,000.00

QUINTO AÑO

Pda # 14	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Cuentas por pagar</u>		
	Arrendamiento financiero por pagar	Q 25,952.37	
	<u>Intereses Gasto</u> (resultados)	Q 1,297.63	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 3,270.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 30,520.00
	Para reconocer la quinta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la reducción del pasivo por arrendamiento.	Q 30,520.00	Q 30,520.00

Pda # 6	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Resultados</u>		
	Mantenimientos y reparaciones gasto	Q 3,000.00	
	Seguro maquinaria	Q 500.00	
	<u>IVA crédito fiscal</u>	Q 420.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 3,920.00
	Para reconocer el gasto por servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria, anual, bajo arrendamiento financiero.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

Pda # 7	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Resultados</u>		
	Depreciación gasto maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 22,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 22,000.00
	Para reconocer la amortización por depreciación, del bien bajo arrendamiento financiero, del período.	Q 22,000.00	Q 22,000.00

El activo reconocido como propio por medio del arrendamiento financiero, queda con valor residual cero, debido a que las depreciaciones acumuladas ascienden al mismo valor en el pasivo. Además, debemos recordar que quedo acordado en el contrato de arrendamiento que no se tendría valor residual para esta maquinaria y que la misma quedaría en propiedad del arrendatario, si se hace efectiva la opción de compra, quedando de la siguiente manera:

Pda # 15	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Depreciación acumulada maquinaria bajo arrendamiento financiero	Q 110,000.00	
	Maquinaria	Q 111,000.00	
	<u>Propiedad, planta y equipo</u>		
	Maquinaria bajo arrendamiento financiero		Q 110,000.00
	Depreciación acumulada maquinaria forestal		Q 110,000.00
	<u>Efectivo</u>		Q 1,000.00
	Para reconocer la ejecución de la opción de compra e incorporar el bien a los activos de la entidad.	Q 221,000.00	Q 221,000.00

Los estados financieros básicos del arrendatario, incorporando el efecto del arrendamiento financiero, quedan de la siguiente manera:

ASERRADERO EL OBRAGE, S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVO DEL 20X1 Y 20X2
Cifras Expresadas en Quetzales

	20x2 Leasing	20x2 Sin Leasing	Variación	Notas
ACTIVO				
Activo Corriente				
Efectivo	86,500.00	112,500.00	-26,000.00	
Cuentas por cobrar comerciales	369,000.00	369,000.00		
Otras cuentas por cobrar	13,500.00	13,500.00		
Anticipos	67,500.00	67,500.00		
Inventarios	283,500.00	283,500.00		
Activo No Corriente				
Propiedad, planta y equipo	900,000.00	900,000.00		
(-) Depreciación acumulada	-171,000.00	-171,000.00		
Activos en Arrendamiento Financiero	110,000.00	0	110,000.00	1 y 2
(-) Depreciación acumulada Activos en Arrendamiento Financiero	-22,000.00	0	-22,000.00	
Total del Activo	<u>1,637,000.00</u>	<u>1,575,000.00</u>	+62,000.00	
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Préstamos Bancarios a C.P.	108,000.00	108,000.00		
Cuentas por pagar comerciales	351,750.00	358,875.00	7,125.00	
Provisiones	54,000.00	54,000.00		
Beneficios a empleados	13,500.00	13,500.00		
Arrendamiento Financiero por pagar	90,500.00	0.00	-90,500.00	3
Pasivo No Corriente				
Préstamos bancarios a L.P.	162,000.00	162,000.00		
PATRIMONIO				
Capital Social	360,000.00	360,000.00		
Reserva Legal	78,525.00	79,593.75	1,068.75	
Utilidades retenidas	294,750.00	297,750.00		
Utilidad repartible del ejercicio	123,975.00	144,281.25	20,306.25	
Total Pasivo y Patrimonio	<u>1,637,000.00</u>	<u>1,575,000.00</u>	-62,000.00	

ASERRADERO EL OBRAGE, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Del 1 enero al 31 de diciembre de 20X2
Cifras Expresadas en Quetzales

	20x2 Leasing	20x2 Sin Leasing	Variación	Notas
Ventas	2,838,590.00	2,838,590.00		
(-) Costo de Ventas				
Inventario Inicial	310,500.00	310,500.00		
Compras	<u>1,815,840.00</u>	<u>1,815,840.00</u>		
Mercaderías disponibles	2,126,340.00	2,126,340.00		
(-) Inventario Final	<u>293,500.00</u>	<u>293,500.00</u>		
Utilidad Bruta	1,005,750.00	1,005,750.00		
(-) Gastos de Operación				
Gastos de ventas	528,750.00	528,750.00		
Gastos de administración	<u>243,500.00</u>	<u>220,500.00</u>	23,000.00	3
Utilidad Operativa	233,500.00	256,500.00		
(-) Gastos No Operacionales				
Gastos financieros	<u>59,500.00</u>	54,000.00	5,500.00	3
Utilidad antes de impuestos	174,000.00	202,500.00		
Impuestos Sobre la Renta (25%)	<u>43,500.00</u>	<u>50,625.00</u>	-7,125.00	
Utilidad antes de Reserva	130,500.00	151,875.00		
Reserva Legal (5%)	<u>6,525.00</u>	<u>7,593.75</u>	-1,068.75	
Utilidad repartible del Ejercicio	123,975.00	144,281.25	-20,306.25	

ASERRADERO EL OBRAGE, S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Del 1 enero al 31 de diciembre de 20X2
Cifras Expresadas en Quetzales

	20x2	20x2	
	Leasing	Sin Leasing	Variación
UTILIDAD DEL EJERCICIO	123,975.00	144,281.25	-17,812.50
(+) Depreciación	60,250.00	38,250.00	20,000.00
Utilidad Ajustada	184,225.00	182,531.25	
(+ -) Actividades de Operación			
Entradas			
Otras cuentas por cobrar	4,500.00	4,500.00	
Inventarios	27,000.00	27,000.00	
Provisiones	4,500.00	4,500.00	
Beneficios a empleados	4,500.00	4,500.00	
Préstamos bancarios a C.P.	18,000.00	18,000.00	
	58,500.00	58,500.00	
Salidas			
Cuentas por cobrar comerciales	67,500.00	67,500.00	
Anticipos	13,500.00	13,500.00	
Cuentas por pagar comerciales	26,250.00	19,125.00	7,125.00
	107,250.00	100,125.00	
Flujo neto en actividades de operación	-48,750.00	-41,625.00	
(+ -) Actividades de Inversión			
Entradas	0.00	0.00	
Salidas			
Propiedad, planta y equipo	128,000.00	18,000.00	110,000.00
Flujo neto en actividades de inversión	-128,000.00	-18,000.00	
(+ -) Actividades de Financiamiento			
Entradas			
Reserva Legal	6,525.00	7,593.75	-1,068.75
Salidas			
Préstamos bancarios a largo plazo	90,500.00		-90,500.00
Arrendamiento Financiero por pagar	-108,000.00	-108,000.00	
Flujo neto en actividades de Financiamiento	-10,975.00	-100,406.25	
Flujo neto de efectivos	-3,500.00	22,500.00	-19,000.00
Saldo inicial del efectivo	90,000.00	90,000.00	
Saldo final del efectivo	86,500.00	112,500.00	-26000.00

Un arrendatario debe revelar información relacionada al arrendamiento financiero que esta incluyendo en sus estados financieros, siendo esta información:

- a. Importe en libros de cada activo tenido bajo arrendamiento financiero.
- b. Los compromisos por rentas o pagos mínimos al final de cada período, distinguiéndolos hasta un año, entre uno a cinco años y pagos a más de cinco años.
- c. La descripción de la existencia de acuerdos significativos dentro del convenio de arrendamiento, tales como: cuotas contingentes, opciones de renovación, subarrendamientos, convenios de mantenimientos, seguros y restricciones impuestas en el contrato.

Para poder revelar esta información es necesaria su ampliación por medio de notas a los estados financieros, un extracto de las mismas, tomando únicamente las relativas al arrendamiento financiero, quedan de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros

Nota 1: Políticas contables

Arrendamientos

Inicialmente el arrendamiento debe clasificarse como operativo o financiero. Se tomará un arrendamiento financiero, cuando en el convenio de arrendamiento, se establezca claramente el traslado del bien y además todos los riesgos y las ventajas de la propiedad del mismo. Todos los demás arrendamientos deben clasificarse como operativos.

Al reconocer el arrendamiento como financiero, los derechos de uso del bien se reconocen como partidas de propiedad, planta y equipo, al valor razonable del bien arrendando o bien, como lo establece la norma, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento; se utilizará el valor menor entre ambos. Se reconoce un pasivo que corresponde a las obligaciones contraídas bajo el arrendamiento

financiero, para realizar los pagos futuros a favor del arrendador, dicho pasivo se amortizará al momento de realizar cada pago de la renta establecida, quedando sin valor al realizar el pago de la última renta.

Los pagos mínimos por el arrendamiento se deben clasificar, deben distinguirse en dos partes que representen, las cargas financieras y la reducción del pasivo registrado. Se debe pactar con el arrendatario una carga financiera bajo el método del interés efectivo, la carga financiera se distribuye de manera tal que genere una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo por arrendamiento a amortizar.

Al momento de pactar cuotas contingentes, las mismas se reconocen como gastos en la determinación del resultado del período en el que incurran en las mismas.

Los gastos por servicios y/o mantenimientos deben establecerse dentro del convenio de arrendamiento financiero, y serán cargados como gastos del período en el estado de resultados.

Las cuotas por seguros para los bienes arrendados deben fijarse dentro del contrato de arrendamiento e indicar la periodicidad de las mismas, así como el beneficiario de dichas cuotas; se registran en los resultados del período como un gasto.

Propiedad, planta y equipo

El valor en libros de las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo histórico original, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos los valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. La depreciación se cargará para cada tipo de activo de la siguiente manera:

- a. Maquinaria, 5 años (20% anual)
- b. Vehículos, 5 años (20% anual)
- c. Edificios, 20 años (5% anual)
- d. Equipos de cómputo, 3 años (33.33% anual)
- e. Mobiliario y equipo, 5 años (20% anual)

Por cada tipo de activo se debe llevar un auxiliar, en el cual se lleve el control del costo del activo, vida útil, depreciación acumulada, valor en libros y su valor residual.

Los activos que se mantienen bajo arrendamiento financiero se deprecian por completo a lo largo de su vida útil o en el plazo que dure el arrendamiento, el que sea menor, salvo que la adquisición de la propiedad del activo sea muy probable.

Al ejercer la opción de compra de un bien arrendado, debe trasladarse el mismo, conjuntamente con su depreciación acumulada, agrandándole el valor de la opción de compra al costo del activo, así obtener un valor real del valor en libros de dicho activo.

Nota 2: Propiedades, planta y equipo

Maquinaria bajo arrendamiento financiero

	<i>Cifras expresadas en Quetzales</i>				
	<i>20x1</i>	<i>2x02</i>	<i>2x03</i>	<i>2x04</i>	<i>20x5</i>
1 enero	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
Depreciación					
Acumulada	<u>22,000.00</u>	<u>44,000.00</u>	<u>66,000.00</u>	<u>88,000.00</u>	<u>110,000.00</u>
Importe en libros	88,000.00	66,000.00	44,000.00	22,000.00	0.00

La maquinaria está sujeta a arrendamiento financiero, véase la nota 3. Existen otros activos, pero este es un extracto de la nota a estados financieros, para reflejar únicamente la que aborda el tema de arrendamiento financiero.

Nota 3: Arrendamiento financiero por pagar

La entidad adquirió una máquina para aserrar madera, con una vida útil de cinco años, con un arrendamiento financiero de igual duración, cinco años. Al final del plazo de arrendamiento, se deberá realizar un pago de Q 1,000.00 para trasladar la propiedad de la máquina a la entidad. A continuación, se presenta información sobre la obligación de pagos futuros mínimos por arrendamiento.

Los futuros pagos mínimos por el arrendamiento presentan los siguientes vencimientos:

Cifras expresadas en Quetzales

	20x1	2x02	2x03	2x04	20x5
En un año	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	27,250.00
Uno a cinco años	127,250.00	102,250.00	77,250.00	52,250.00	27,250.00
Mas de cinco años	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargos financieros	5,500.00	4,525.00	3,501.25	2,426.31	1,297.50
Amortización del					
Pasivo	19,500.00	20,475.00	21,498.75	22,573.69	25,952.50
Saldo Pasivo por					
Arrendamiento	90,500.00	70,025.00	48,526.25	25952.50	0.00

El pasivo por arrendamiento financiero está garantizado por la maquinaria relacionada, de conformidad al contrato de arrendamiento firmado ante el arrendador.

4.2.2 Desde el punto de vista del Arrendador

El primer paso que debe realizar el arrendador es el reconocimiento inicial del activo para arrendamiento, para ello debe registrar la compra del mismo, para su posterior arriendo, esta fase se realiza de la siguiente manera:

Pda # 1	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Activos para Arrendamiento (Inventarios)</u>		
	Maquinaria	Q 90,000.00	
	<u>IVA crédito</u>	Q 10,800.00	
	<u>Efectivo</u>		Q 100,800.00
	Para reconocer la adquisición de un activo para arrendamiento posterior a un tercero interesado.	Q 100,800.00	Q 100,800.00

Al momento de llevar a cabo el convenio de arrendamiento financiero se debe trasladar dicho activo a la propiedad del arrendatario y registrar una cuenta por cobrar relacionada al arrendamiento financiero.

Pda # 2	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Arrendamiento financiero por cobrar</u>		
	Maquinaria	Q 110,000.00	
	<u>Ventas por Arrendamiento Financiero</u>		Q110,000.00
	Para reconocer el arrendamiento financiero de un activo tenido en inventarios.	Q 110,000.00	Q 110,000.00

Pda # 3	Descripción	Debe	Haber
01-01-20X1	<u>Costo de ventas</u>		
	Maquinaria para arrendamiento	Q 90,000.00	
	<u>Activos para Arrendamiento</u>		
	Maquinaria		Q 90,000.00
	Para reconocer la baja de inventarios de la maquinaria tenida para arrendamiento posterior.	Q 90,000.00	Q 90,000.00

El primer registro corresponde a la realización del convenio de arrendamiento, debido a que el arrendador debe trasladar el mismo a poder del arrendatario, esto se reconocerá como una venta, contra una obligación por cobrar a favor del arrendador.

El segundo registro corresponde a dar de baja de inventarios del arrendador el activo entregado al arrendatario, pues como lo establece la norma deberá entregarse el mismo durante el período de tiempo que dure el convenio de arrendamiento financiero.

El cuadro de amortización de la cuenta por cobrar, así como la determinación de los ingresos por intereses financieros y la amortización del capital invertido queda de la siguiente manera:

CUADRO 4 TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR

Año	Capital	Intereses Financieros	Abono a Cuenta por Pagar	Pago o Renta Total	Saldo Capital
1	Q 110,000.00	Q 5,500.00	Q 19,500.00	-Q25,000.00	Q 90,500.00
2	Q 90,500.00	Q 4,525.00	Q 20,475.00	-Q25,000.00	Q 70,025.00
3	Q 70,025.00	Q 3,501.25	Q 21,498.75	-Q25,000.00	Q 48,526.25
4	Q 48,526.25	Q 2,426.31	Q 22,573.69	-Q25,000.00	Q 25,952.56
5	Q 25,952.56	Q 1,297.63	Q 25,952.37	-Q27,250.00	Q 0.19

Con esta información se procede al registro de los cobros de los pagos mínimos por arrendamiento, también los ingresos por servicios de mantenimiento y la cuota de seguro que se pacto por el bien arrendado.

Al registrar el pago de las rentas, se debe separar lo relativo a la amortización de la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero y los productos financieros obtenidos del negocio.

Pda # 4	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Efectivo</u>	Q 28,000.00	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 5,500.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 19,500.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 3,000.00
	Para reconocer la primer renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 5	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X1	<u>Efectivo</u>	Q 3,920.00	
	<u>Resultados</u>		
	Servicios Prestados		Q 3,000.00
	Seguros Producto		Q 500.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 420.00
	Para reconocer la prestación de servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria en arrendamiento, cuota anual.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

SEGUNDO AÑO

Pda # 6	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Efectivo</u>	Q 28,000.00	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 4,525.00
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 20,475.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 3,000.00
	Para reconocer la segunda renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 7	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X2	<u>Efectivo</u>	Q 3,920.00	
	<u>Resultados</u>		
	Servicios Prestados		Q 3,000.00
	Seguros Producto		Q 500.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 420.00
	Para reconocer la prestación de servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria en arrendamiento, cuota anual.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

TERCER AÑO

Pda # 8	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Efectivo</u>	Q 28,000.00	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 3,501.25
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 21,498.75
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 3,000.00
	Para reconocer la tercera renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 9	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X3	<u>Efectivo</u>	Q 3,920.00	
	<u>Resultados</u>		
	Servicios Prestados		Q 3,000.00
	Seguros Producto		Q 500.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 420.00
	Para reconocer la prestación de servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria en arrendamiento, cuota anual.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

CUARTO AÑO

Pda # 10	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Efectivo</u>	Q 28,000.00	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 2,426.31
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 22,573.69
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 3,000.00
	Para reconocer la cuarta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 28,000.00	Q 28,000.00

Pda # 11	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X4	<u>Efectivo</u>	Q 3,920.00	
	<u>Resultados</u>		
	Servicios Prestados		Q 3,000.00
	Seguros Producto		Q 500.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 420.00
	Para reconocer la prestación de servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria en arrendamiento, cuota anual.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

QUINTO AÑO

Pda # 12	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Efectivo</u>	Q 30,520.00	
	<u>Resultados</u>		
	Intereses Producto		Q 1,297.63
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar</u>		
	Maquinaria		Q 25,952.37
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 3,270.00
	Para reconocer la cuarta renta por arrendamiento financiero, distribuyendo las cargas financieras y la cuenta por cobrar por arrendamiento financiero.	Q 28,000.00	Q 30,520.00

Pda # 13	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Efectivo</u>	Q 3,920.00	
	<u>Resultados</u>		
	Servicios Prestados		Q 3,000.00
	Seguros Producto		Q 500.00
	<u>IVA debito fiscal</u>		Q 420.00
	Para reconocer la prestación de servicio de mantenimiento y seguro de la maquinaria en arrendamiento, cuota anual.	Q 3,920.00	Q 3,920.00

Con los registros anteriores se da por completado el proceso de reconocimiento de las rentas o pagamos mínimos por arrendamiento, distinguiendo los productos financieros y la amortización de la cuenta por cobrar registrado por la actividad de arriendo, también se reconocen los ingresos por servicios de mantenimiento y la prestación del seguro por la maquinaria arrendada.

Finalmente, el paso que falta para la conclusión del proceso de arrendamiento financiero corresponde al reconocimiento de la ejecución de la opción de compra, la cual quedo pactada en Q 1,000.00, debiendo realizarse de la siguiente manera:

Pda # 14	Descripción	Debe	Haber
31-12-20X5	<u>Efectivo</u>	Q 1,000.00	
	<u>Resultados</u>		
	Ganancia en venta de activos		Q 1,000.00
	Para reconocer la ejecución de la opción de compra por el arrendatario.	Q 1,000.00	Q 1,000.00

CONCLUSIONES

1. Desde el punto de vista financiero contable, el arrendamiento financiero o *leasing*, es una excelente opción para mejorar la capacidad instalada de la empresa, permitiendo agenciarse de nuevos activos y bienes de alto precio, sin descapitalizar demasiado a la entidad, además de mantener su capital de trabajo casi intacto pues el activo arrendado produce los rendimientos necesarios para pagar las rentas por arrendamiento y las ganancias esperadas de su correcto uso.
2. Según se establece en la NIIF para las PYMES, todo arrendamiento se considera como financiero, siempre y cuando, traslada el activo y los beneficios y riesgos que acompañan al mismo; permitiendo al arrendatario contar con la total y plena facultad de utilizarlo de la manera que considere necesario. El arrendador traslada una factura que compensa el pago o renta realizada para ser registrado en la contabilidad.
3. La legislación guatemalteca no aborda directamente la figura legal del *leasing*, se considera al mismo con un convenio mercantil, entre dos personas que se obligan bajo las condiciones que establece el contrato de arrendamiento aceptado por ellos. El arrendatario registra el bien y al pagar sus rentas disminuye el pasivo registrando, cargando a los resultados los gastos incurridos en la operación de *leasing*.
4. La que establece la NIIF para las PYMES y lo que permite la legislación fiscal guatemalteca, en lo relativo al arrendamiento financiero, ha generado la necesidad de realizar ajustes para la aplicación de la norma contable, el arrendatario registra gastos que en su declaración jurada anual del impuesto sobre la renta debe reportar como no deducibles y este hecho le permite la conciliación con las disyuntivas legales que se generan en la operación de arrendamiento financiero.

RECOMENDACIONES

1. Por medio del conocimiento de la opción financiera del *leasing*, las pequeñas y medianas entidades, pueden empoderarse y acoplarse a la competencia que el mercado les ofrece, se deben hacer estudios de viabilidad y factibilidad para explorar nuevas opciones de financiamiento y cambiar el estereotipo del crédito bancario como fuente primordial de financiamiento.
2. Al necesitar de activos de alto costo y/o rápida depreciación, el arrendamiento financiero permite obtener los mismos por medio de planes de financiamiento y además depreciarlos de conformidad con su realidad económica y de desgaste, evitando tener que cargar con la amortización de activos ya obsoletos, que solo están en la contabilidad para ser depreciados de forma lineal.
3. El debido conocimiento de la norma y su correcta aplicación permiten llevar a cabo la actividad de *leasing* sin contratiempos y colocar a la entidad en el plano contable mundial, reflejando la realidad financiera de la misma y la aplicación correcta de estándares contables.
4. Al escenificar un proyecto de arrendamiento financiero, se permite al usuario entender la realidad del mismo, además de quitar los prejuicios que se tiene de esta opción financiera, los beneficios que ofrece el *leasing* en comparación de otras fuentes de financiamiento son enormes, siempre y cuando se lleve a cabo el estudio de viabilidad y factibilidad del proyecto, previo a la adquisición del bien, y se determine que es el indicado para el negocio y que rendirá los productos esperados.

LITERATURA CITADA Y CONSULTADA

Alexander, David y Archer Simón. Guía Miller de Normas Internacionales de Contabilidad/Normas Internacionales de Información Financiera. México D.F. Red Contable Publicaciones, 2005-2006.

Álvarez Paiz, José Manuel de Jesús. Los beneficios que obtiene las empresas mercantiles en la operación de arrendamiento financiero. Tesis de Contaduría Pública y Auditoría, Facultad de Ciencias Económicas: Universidad de San Carlos de Guatemala, 2011.

Asscodes & Asmer International. Instrumentos financieros del comercio internacional. Madrid: Fundación COFEMETAL, 1999.

C.A. Metropolitan, S.A. El leasing y el rentig operativo. Madrid: Editorial Publidisa. 2011.

Domínguez Tzunum, Nidia Violeta. **El arrendamiento financiero y su regulación en Guatemala**. Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales: Universidad de San Carlos de Guatemala, 1997.

Granados, Tuncho. **Cinco leyes fiscales**. Guatemala: Ediciones Fiscales, S.A., 2018.

----- **Código Tributario y disposiciones conexas**. Guatemala: Ediciones Fiscales, S.A., 2018.

----- **Conta e impuestos para los que no muy que**. Guatemala: Ediciones Fiscales, S.A., 2018.

----- **El tratamiento fiscal de los costos y gastos deducibles.** Guatemala: Ediciones Fiscales, S.A., 2018.

Guatemala, Jefatura del Gobierno de la República. **Código Civil, Decreto-Ley Número 106 y sus reformas.** Guatemala: Ediciones Cultural Guatemalteca, 2018.

Guatemala, Congreso de la República. **Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 y sus reformas.** Guatemala: Editorial Infile, S.A., 2018.

----- **Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Decreto 67-2001.** Guatemala: Editorial Infile, S.A., 2018.

----- **Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012.** Guatemala: Editorial Infile, S.A., 2018.

----- **Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2012.** Guatemala: Editorial Infile, S.A., 2018.

Infile. **Prontuario Tributario.** Guatemala: Editorial Infile, S.A., 2017.

Kholer, Erick L. **Diccionario para contadores.** México D.F. Grupo Noriega, Editores, 2008.

Moreno Fernández, Joaquín. **Estados financieros análisis e interpretación.** México, D.F.: Compañía Editorial Continental, 2006.

Pedro Raxon, Miguel Estuardo. **El arrendamiento financiero (leasing) en una empresa que se dedica a la venta de maquinaria pesada y liviana.** Tesis de Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría, Facultad de Ciencias Económicas: Universidad de San Carlos de Guatemala, 2008.

Perdomo Salguero, Mario Leonel. **Contabilidad III, avanzada I (parte I).** Guatemala: Ediciones Contables, Administrativas y Auditoría ECAFYA, 2018.

----- **Contabilidad III, avanzada I (parte II).** Guatemala: Ediciones Contables, Administrativas y Auditoría ECAFYA, 2018.

Perez Ruiz, Tomas. **El leasing.** Tr. por Jacques Coillot. Madrid: Ediciones Pirámide, 1977.

Solorzano, Evaristo Javier. **El arrendamiento financiero: legislación aplicable y su tratamiento contable en Guatemala.** Monografía de Licenciatura de Contaduría Pública y Auditoría, Centro Universitario de Oriente: Universidad de San Carlos de Guatemala, 2007.

The International Accounting Standards Board –IASB- (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad) **Normas Internacionales de Información Financiera.** México, D.F. 2012.

The International Accounting Standards Board –IASB- (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad) **Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.** México, D.F. 2012.

Trejos Solórzano, Juan Diego. **La Microempresa en Guatemala, en la década de los 90.** Viceministro de Desarrollo de la MIPYME. 2001.



ANEXOS

ANEXO 1. MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 13XXXX-LTGT-XXXXGT

PRIMERA SECCION:

Definiciones

Para efectos de este contrato se establecen las siguientes definiciones:

A menos que el contexto de una frase lo requiera otra forma, los términos que a continuación se mencionan y que sean escritos a lo largo del presente Contrato de Arrendamiento, los Acuerdos de Arrendamiento, Certificados de Aceptación y cualquier Anexo, tendrán los siguientes significados:

A) ARRENDANTE: Es la entidad Arrenter, S. A. de nombre comercial: **LEASING GLOBAL**

B) ARRENDATARIA: Es la entidad, que tendrá el uso goce y explotación de el (los) bien (es) objeto de este contrato.

C) FIADOR: Es la entidad o persona individual que se constituye en garante de las obligaciones adquiridas por la Arrendataria.

D) DISTRIBUIDOR O PROVEEDOR: Es la entidad de la cual adquiere la Arrendante la propiedad del bien a ser arrendado.

E) BIEN O BIENES: Significará el o los bienes y, en general, todos los activos que se describan en cada uno de los Certificados de Aceptación incluidos en cada Acuerdo de Arrendamiento, y que son arrendados conforme a lo indicado en los Acuerdos de Arrendamiento y el presente Contrato de Arrendamiento, incluyendo todos los repuestos, partes, reparaciones, adiciones, agregados y accesorios que sean incorporados al mismo, independientemente que hayan sido realizados por el Arrendante, la Arrendataria o cualquier otra entidad o persona.

F) RENTAS Y PAGOS: Son todos los pagos, incluyendo las rentas y cualesquiera otros, a los que se obliga la Arrendataria a cancelar durante el plazo del arrendamiento y originados por este.

G) FECHA DE INICIO: Significará la fecha en que el Plazo Básico de un Acuerdo de Arrendamiento comience, en el entendimiento que dicha fecha será la que se establezca en el Acuerdo de Arrendamiento respectivo. En caso que no la hayan convenido las Partes en el Acuerdo respectivo, la Fecha de Inicio corresponderá al primer día del mes calendario siguiente a la última Fecha de Instalación del Bien. Sin embargo, si la Fecha de Instalación coincide con el primer día del mes, la Fecha de Inicio será la misma que la Fecha de Instalación.

H) FECHA DE ACEPTACION: Significará la fecha en que la Arrendataria acepta que ha recibido a su entera satisfacción los bienes descritos en el Certificado de Aceptación contenida en el Anexo B, que para cada operación se suscriba, el cual formará parte integral del presente contrato.

I) PAGOS PERIODICOS: Significará los pagos parciales y consecutivos, que para efecto de conveniencia, la Arrendataria efectuará por concepto de la Renta, durante los periodos convenidos por las partes en los términos del Acuerdo de Arrendamiento que corresponda.

J) PLAZO BASICO: Significará el plazo durante el cual cualquier Acuerdo de Arrendamiento del presente Contrato estará en vigencia, el cual comenzará en la Fecha de Inicio.

K) ACUERDO DE ARRENDAMIENTO o "ACUERDO", significará conjunta o individualmente, cada uno de los documentos que las partes suscriban en uno o sucesivos actos en, o con posterioridad, a la fecha de celebración del presente Contrato, en forma substancialmente igual a la forma que se contiene en el Anexo "A" del presente contrato, en el entendimiento que cada Acuerdo de Arrendamiento se numerará progresivamente en forma sucesiva y se sujetará a los términos y condiciones previstos en el presente Contrato.

L) RENTA: Significará la cantidad total que la Arrendataria deberá pagar al Arrendante por el arrendamiento del bien o bienes, o por cualquier otro concepto de conformidad con las reglas estipuladas en el presente Contrato o, tal y como se convenga en cada Acuerdo de Arrendamiento. En ningún caso el monto de la Renta podrá ser menor a la suma de todos los Pagos Periódicos. Todas las cantidades a que se haga referencia en este Contrato y cualquier Acuerdo de Arrendamiento serán pagadas en la moneda pactada en el Acuerdo de Arrendamiento específico, en caso se trate de dólares, la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, la Arrendante acepta que la Arrendataria podrá llevar a cabo sus pagos en moneda local, siempre que sea en una cantidad suficiente para comprar los dólares mencionados en dichos Acuerdos de Arrendamiento al tipo de cambio de la institución financiera que elija el Arrendante y cubriendo los costos de realizar de esta forma el pago.

SEGUNDA SECCION:

PRIMERA: DE LAS PARTES

ARRENTER, SOCIEDAD ANONIMA, de nombre comercial **LEASING GLOBAL**, en adelante "**ARRENDANTE**", una sociedad vigente y constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública número dieciocho (18), autorizada en la Ciudad de Guatemala, el veintidós de enero del año dos mil nueve por el notario Marce Oval, inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro sesenta mil ochocientos cuarenta y seis (60,846) folio quinientos once (511) del libro doscientos setenta y tres (273) de Sociedades Mercantiles, representada en este acto por Jonathan González Marroquín, de treinta y uno años, casado, guatemalteco, auditor, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI número un mil ochocientos cincuenta, cuarenta y cuatro mil cuatrocientos y uno, cero doscientos uno (1850 44401 0201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de dicha entidad, lo

cual acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el once de mayo del año dos mil uno, por el notario Marcel Oval, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número trescientos seis mil treinta (306,030) folio doscientos uno (201) del libro doscientos treinta y dos (232) de Auxiliares de Comercio; la entidad **XXXXXXX, SOCIEDAD ANONIMA** de nombre comercial **XXXX** (en adelante “**ARRENDATARIA**”), una sociedad vigente y constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública número **XXXX (XXX)**, autorizada en la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala el **xxxxx** de **xxxxx** del año dos mil **xxxx**, por el notario **xxxxxx**, inscrita en el Registro Mercantil General de la República con el número de Registro **xxxxxxx (xxxxx)**, Folio **xxxxx (xxxx)**, del libro **xxxxxxx (xxx)** de Sociedades Mercantiles representada en este acto por **xxxx**, de **xxx** años, estado civil, guatemalteco, profesión, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número **xxxxx (xxxxx)**, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **xxxxxx** y Representante Legal, lo cual acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala el **xxxxx** de **xxxx** del año dos mil **xxx**, por el Notario **xxxxxx**, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número **xxxxxxxxxx (xxxxx)**, folio **xxxxxxxx (xxxx)**, del libro **xxxxxxx (xxx)** de Auxiliares de Comercio (ambas entidades referidas como “Partes”) hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (en adelante “Contrato”) el cual tendrá vigencia a partir del **xxxxx** de **xxxx** del año dos mil trece y se registrará según se acuerda en este Contrato.

SEGUNDA: NOTIFICACIONES

Cualquier notificación que deba hacerse de conformidad con el presente Contrato deberá enviarse por correo certificado u otro medio expedito que requiera el acuse de recibo del destinatario. Tales notificaciones deberán enviarse a los domicilios indicados en esta sección por las partes:

Dirección para Notificaciones Arrendante: LEASING GLOBAL

12 Calle 11-50, Zona 9, Edificio Torre Fuerte, Torre Norte Nivel 10 Oficina 1005, Ciudad de Guatemala.

Dirección para Notificaciones Arrendataria: xxxxxxx, SOCIEDAD ANONIMA

Xxxxxxx, Guatemala.

Las partes, podrán modificar el domicilio anterior, mediante comunicación por escrito, de conformidad con las disposiciones de la presente cláusula. De no dar dicha comunicación por escrito, se tendrán como válidas las notificaciones realizadas en las direcciones arriba indicadas.

TERCERA SECCION:

De los Términos y Condiciones Generales del Contrato

PRIMERA: BIEN ARRENDADO; TÍTULO:

1.1 Sujeto a la suscripción del Acuerdo de Arrendamiento respectivo, el Arrendante da en arrendamiento a la Arrendataria, y la Arrendataria toma en arrendamiento del Arrendante, el bien descrito en cada Certificado de Aceptación o Anexo B que sea suscrito en su momento por las Partes. Las partes convienen expresamente que cada arrendamiento que se documente y formalice a través de un Acuerdo de Arrendamiento, se sujetará a los términos y condiciones del presente Contrato. Cada Acuerdo de Arrendamiento deberá contener los términos específicos y/o adicionales que la Arrendataria y Arrendante acuerden y constituirá un convenio por separado y diferente de cualquier otro Acuerdo de Arrendamiento. En caso de que exista un conflicto entre lo previsto por el presente Contrato y un Acuerdo, lo previsto por el Acuerdo prevalecerá. Cada Acuerdo indicará su Plazo Básico, los Pagos Periódicos por concepto de Renta relacionados con dicho Acuerdo específico, la Fecha de Inicio, el lugar de la instalación de cada Bien (en adelante “Ubicación del Bien”) y cualesquiera otros términos adicionales.

1.2 Las Partes acuerdan que el Bien es, y en todo momento será, propiedad del Arrendante, salvo que el Bien sea traspasado en propiedad fiduciaria. La Arrendataria autoriza al Arrendante a ingresar a su domicilio y a reposar el Bien en caso de que se presente uno o varios de los eventos de Incumplimiento, sin que medie autorización judicial. La Arrendataria no tendrá derecho, título o interés alguno sobre el Bien, salvo en los casos especificados en este Contrato. Previo a la entrega de cualquier Bien, y a solicitud del Arrendante, la Arrendataria deberá obtener a satisfacción del Arrendante un certificado o declaración del propietario, usufructuario o poseedor por cualquier título del bien inmueble en el que se localizará el Bien en el que reconoce tal propiedad por parte del Arrendante y renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de posesión, accesión o a cualquier otro derecho sobre el mismo. En caso el Arrendante proporcione a la Arrendataria etiquetas, placas u otro tipo de marcas que indiquen que el Bien es propiedad del Arrendante, la Arrendataria deberá colocarlas en un lugar destacado en el Bien.

SEGUNDA: PLAZO; PAGO PERIÓDICO:

2.1 El plazo del presente Contrato comenzará a regir en la fecha arriba indicada y continuará mientras el plazo de cualquier Acuerdo esté vigente. En relación con un Acuerdo específico, su Plazo Básico comenzará a correr en la Fecha de Inicio y tendrá vigencia hasta su vencimiento. Vencido el Plazo Básico de un Acuerdo específico, éste se ampliará automáticamente por plazos de ciento ochenta días, a menos que la Arrendataria notifique por escrito al Arrendante su intención de dar por terminado el Acuerdo con al menos ciento ochenta días de anticipación a la fecha de vencimiento, o que el Arrendante notifique por escrito a la Arrendataria la finalización del Acuerdo. Durante cualquiera de las prórrogas del Plazo Básico, el monto de Pago Periódico, será el mismo que aquel pagado durante el Plazo Básico.

Durante cualquiera de las prórrogas del Plazo Básico, cualquier notificación de la intención de no prorrogar el contrato deberá hacerla la Arrendataria por escrito al Arrendante con una anticipación de al menos noventa días de la fecha efectiva de terminación y se referirá y será efectiva a todos los bienes objeto del Acuerdo respectivo. El Arrendante deberá hacer esa

notificación por escrito sin límite de plazo. Tal notificación de terminación no podrá ser revocada unilateralmente una vez que sea recibida por la otra Parte.

2.2 La Arrendataria, sin necesidad de notificaciones o demandas posteriores, se obliga a pagar en la moneda pactada en cada Acuerdo de Arrendamiento, Quetzales o Dólares. En el caso se trate de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la Arrendataria pagará al Arrendante según instrucción recibida por escrito; mediante la transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria que la Arrendante designe o en cualquier otra forma de pago que el Arrendante o Cesionario le notifique periódicamente por escrito a la Arrendataria, las cantidades correspondientes a los Pagos Periódicos que por concepto de Renta que se establezcan en cada Acuerdo de Arrendamiento. El primer Pago Periódico se hará en la Fecha que se estipule en cada Acuerdo de Arrendamiento durante el Plazo Básico o cualquier prórroga del mismo y de ahí en adelante, los pagos se efectuarán el primer día de cada período subsiguiente.

En los términos establecidos en el párrafo anterior, la Arrendataria se obliga asimismo a pagar al Arrendante por concepto de servicios de arrendamiento, una cantidad igual al monto del Pago Periódico dividido entre el número de días que tenga el periodo de pago, multiplicado por el número de días naturales transcurrido entre la fecha de aceptación que el Arrendante indique en el Certificado de Aceptación o Anexo B que corresponda hasta la Fecha de Inicio del Acuerdo de Arrendamiento, en el entendido de que dicha cantidad deberá ser pagada al momento de la suscripción del Acuerdo de Arrendamiento correspondiente.

La Arrendataria manifiesta su entendimiento y acepta que sus obligaciones de pago derivadas de este Contrato y los Acuerdos de Arrendamiento suscritos por las Partes, son absolutas e incondicionales, y que no están sujetas a ninguna disminución, reducción, retraso, reclamo, o resarcimiento (en adelante "Compensaciones") de ningún tipo, incluyendo, pero sin limitarse a, Compensaciones causadas por reclamos pasados, presentes o futuros que surjan por motivo de este Contrato, de cualquier Acuerdo o de cualquier reclamo de la Arrendataria contra el Arrendante, o de cualquier persona a la que el Arrendante hubiere cedido o enajenado cualesquiera derechos relacionados o derivados de este Contrato (en adelante "Cesionario"), contra el fabricante o vendedor del Bien o, finalmente, contra cualquier otra persona o entidad. Esto, además, amparado al hecho de que el Bien ha sido seleccionado directamente por la Arrendataria, según la cláusula tercera, siguiente. La Arrendataria deberá hacer los Pagos Periódicos incondicionalmente durante la vigencia de este Contrato, aún cuando existan disputas relacionadas con el Bien, la garantía del Bien, eventos de caso fortuito o fuerza mayor. En este acto la Arrendataria renuncia de antemano a cualquier derecho de compensación.

En caso que La Arrendataria tenga otros contratos o adeudos con El Arrendante, es facultad de éste último asignar los pagos realizados por esta contrato, a aquella cuenta que El Arrendante considere más conveniente a manera de buscar la regularización de todos los contratos o adeudos.

Si el día en que la Arrendataria debiere realizar en favor del Arrendante cualquier pago, fuere un día inhábil, entendiéndose como tal, un día en que los bancos (instituciones de crédito) no estuvieren abiertos al público para la realización de operaciones bancarias normales en la Ciudad de Guatemala, Guatemala, dicho pago se hará el día hábil inmediato anterior. Cuando cualesquiera pagos se incumplan, la Arrendataria deberá pagar intereses a una tasa de tres por ciento mensual (en adelante "Intereses Moratorios") sobre las sumas vencidas y no pagadas, contadas a partir de la fecha en la que venció el plazo para el pago respectivo, sin perjuicio de que el Arrendante intente otras acciones o recursos.

2.3 La Arrendataria expresamente acepta que los pagos inician en las fechas que se expresan indicadas en cada Acuerdo de Arrendamiento. La arrendataria acepta que en el caso que por las características del bien objeto del Acuerdo o de situaciones del mercado nacional, dicho bien no pudiese ponerse a su disponibilidad inmediatamente, acepta efectuar los pagos y demás obligaciones impuestas por este contrato, debido a que El Arrendante, a solicitud de la arrendataria, ya ha realizado la erogación correspondiente para poner el bien objeto de este contrato a disposición de la Arrendataria.

TERCERA: SELECCIÓN Y ENTREGA DEL BIEN

La Arrendataria declara y garantiza en forma incondicional, en relación con todos y cualesquiera Acuerdos de Arrendamiento que se suscriban en virtud de este Contrato, que: (a) ha seleccionado y seleccionará directamente y de conformidad con sus propios intereses, tanto el Bien en cuanto a la marca, capacidad, tipo, modelo, calidad, comerciabilidad y demás especificaciones, como al proveedor, fabricante o constructor del mismo y que no se ha basado, confiado o se basará o confiará en aseveración, información o recomendación del Arrendante o sus empleados, (b) firmará y entregará al Arrendante un Certificado de Aceptación del Bien, en la forma adjunta al presente Contrato como Anexo B. Ese Certificado de Aceptación constituirá evidencia concluyente de lo anteriormente manifestado por las Partes. En este acto, la Arrendataria autoriza al Arrendante a completar la información sobre el número de serie en caso de que el Certificado de Aceptación se entregue incompleto.

CUARTA: CONTRATO LOCAL Y BIENES IMPORTADOS O MOVILIZADOS DE UN PAIS O VARIOS:

4.1 Si el bien requerido por la Arrendataria debe ser comprado por el Arrendante en cualquier país y reubicado posteriormente por la Arrendataria, a su propio costo, en cualesquiera de las instalaciones o de las subsidiarias de la Arrendataria, la Arrendataria será responsable de todos los requisitos necesarios para reubicar o trasladar el bien en cada país destino, incluyendo el pago de todos los impuestos, de recaudaciones, de aduanas como de cualquier costo, gastos y demás obligaciones sobre el bien. La Arrendataria tomará todas las medidas necesarias para asegurarse de que el Arrendante reciba el derecho a ser titular del bien, incluyendo el comprobante de la venta y pago de los impuestos relacionados al mismo, con las autoridades tributarias correspondientes en cada país de destino. La Arrendataria será responsable de cualquier impuesto a pagar o vencido en virtud del alquiler o del arriendo, o de la reubicación del bien en el país de destino, incluyendo cualesquiera impuestos territoriales, impuestos de uso, impuestos de valor agregado o ventas o impuestos sobre el bien y

servicios. La Arrendataria asumirá todo el riesgo de la pérdida o del daño al bien en todo momento durante el plazo del arrendamiento. Finalizado el arrendamiento o el uso del bien por parte de la Arrendataria, ésta deberá devolver el bien, asumiendo para ello todos los costos que correspondan, en el lugar que el Arrendante le especifique.

QUINTA: GARANTÍAS; RENUNCIA DE GARANTÍAS

5.1 El Arrendante garantiza que: (a) siempre que no haya ocurrido un evento de Incumplimiento de conformidad con el presente Contrato y cualesquiera Acuerdos: (i) la Arrendataria tendrá el derecho al uso normal y pacífico, a la posesión y al disfrute del Bien, sujeto a las condiciones y según lo estipulado en este Contrato y el Acuerdo respectivo, y (ii) no obstante el Arrendante haya cedido, enajenado, fideicometido, transferido cualesquiera derechos relacionados con o derivados de este Contrato o cualquier Acuerdo, o haya otorgado una prenda que afecte al Bien, ni el Arrendante ni el Cesionario podrán interferir con el derecho de la Arrendataria al disfrute del Bien, y (b) a la Fecha de Aceptación, (i) el Arrendante deberá ser el propietario del Bien o tener derecho a darlo en arrendamiento a la Arrendataria, y (ii) si existiere, el Bien deberá calificar para ser parte del contrato de mantenimiento estándar del fabricante del Bien o por un representante autorizado del fabricante.

5.2 Con excepción de la garantía ofrecida en la cláusula anterior, el Arrendante no ofrece ninguna otra garantía, sea explícita o implícita. Las garantías no ofrecidas por el Arrendante incluyen, pero no se limitan a, el diseño o las condiciones del bien, su calidad para ser comercializado, su estado, capacidad o durabilidad para cualquier propósito, la calidad del material o fabricación del bien, la conformidad del bien a las disposiciones y especificaciones de cualquier orden u órdenes de compra relacionados con él. La Arrendataria manifiesta que arrienda el bien tal y como fue adquirido de su fabricante, distribuidor o proveedor. El Arrendante no tendrá responsabilidad, ya sea objetiva o subjetiva, frente a la Arrendataria o frente a cualquier otra persona por cualquier reclamo, pérdida o daño causado, o que se alegue haya sido causado, directa o indirectamente, por el bien, ya sea incidentalmente o por cualquier deficiencia o defecto o situación relacionado(a) con él.

Para estos efectos, la Arrendataria manifiesta que el Bien ha sido adquirido de conformidad con sus indicaciones, instrucciones y recomendaciones y que, además, ha sido adecuada y suficientemente informado sobre el Bien, su utilización y los riesgos derivados de ésta por personas distintas al Arrendante. No obstante lo anterior, siempre que no haya ocurrido algún evento de Incumplimiento y que éste siga ocurriendo, la Arrendataria tendrá derecho a disfrutar las garantías otorgadas al Arrendante por el fabricante o proveedor del Bien, y en lo que sea posible y aplicable, en este acto el Arrendante cede las garantías mencionadas a la Arrendataria. En caso de terminación anticipada del presente Contrato, las garantías deberán ser transferidas de nuevo al Arrendante. A solicitud de la Arrendataria, el Arrendante colaborará razonablemente en hacer efectivas tales garantías, siempre que la Arrendataria asuma el costo que eso represente. La Arrendataria reconoce que ordenó cualesquier Bien nuevo al proveedor del mismo, y ya sea: (a) la Arrendataria recibió una copia del documento por medio del cual el Arrendante adquirió el Bien, o (b) el Arrendante informó a la Arrendataria, por escrito: (i) la identidad del proveedor, (ii) que de conformidad con dicho documento y la legislación guatemalteca, la Arrendataria puede disfrutar de las garantías suministradas al Arrendante por el proveedor, y (iii) que la Arrendataria debe contactar al proveedor para obtener una descripción exacta y completa de las garantías, incluyendo cualesquier renunciaciones o limitaciones sobre ellas o sobre los recursos por ellas otorgados.

SEXTA: IMPUESTOS, GRAVAMENES

6.1 La Arrendataria no podrá transferir, enajenar, gravar, o afectar de ninguna manera, directa o indirectamente, (en adelante "Gravamen") ni el Bien, ni cualesquier derechos surgidos como consecuencia de este Contrato o sus Acuerdos. En caso contrario, la Arrendataria deberá tomar, de forma inmediata, las medidas necesarias para cancelar cualquier Gravamen. Todos los gastos relacionados con esa cancelación correrán por cuenta de la Arrendataria.

6.2 La Arrendataria deberá presentar las declaraciones de impuestos respectivas al uso y goce de los bienes. La arrendataria será responsable del pago de impuestos sobre el arrendamiento o uso del arrendamiento, timbres, especies fiscales, u otros tributos, contribuciones, aranceles aduaneros, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean originados por el presente Contrato o el Bien (en adelante "Tributos"), incluyendo pero sin limitarse a, impuestos de importación, de retención, timbres fiscales, multas y similares, multas, impuestos sobre remesas al exterior (withholding tax) en caso de venta de flujos por el arrendante derivados del presente Contrato que deban pagarse con relación a los pagos periódicos como consecuencia de la venta, y similares, aún cuando se entienda que normalmente el Arrendante sería el responsable de pagarlos.

La Arrendataria deberá reembolsar al Arrendante el monto por concepto de cualesquiera tributos pagados por el Arrendante y que debieron haber sido pagados por la Arrendataria de conformidad con este documento. En ese caso, el Arrendante podrá cobrar a la Arrendataria un cargo administrativo. Este cargo administrativo en ningún caso deberá exceder el cinco por ciento del monto total que deberá ser reembolsado al Arrendante. La Arrendataria reembolsará al Arrendante cualquier gasto incurrido por impuestos sobre las ventas o impuestos sobre el uso que graven el Pago Periódico, instalación, transporte o cualquier otro servicio relacionado con el Bien.

La Arrendataria tendrá la obligación de pagar todos los derechos, impuestos, timbres, tasas, sobre tasas o contribuciones existentes o que se impongan en el futuro, que sean resultantes o causados por este Contrato y sus Acuerdos, o la financiación en dólares o moneda que sea necesaria obtenida por el Arrendante para la realización de este negocio. Se excluye de lo anterior los impuestos de los que sean objeto los ingresos netos o el negocio del Arrendante.

SEPTIMA: INDEMNIZACIÓN

Salvo en los casos de negligencia grave o dolo, la Arrendataria deberá indemnizar y relevar al Arrendante, sus Cesionarios, sucesores, así como a sus respectivos empleados, funcionarios y/o agentes (en adelante "Personas Indemnizadas"), de

cualquier y toda responsabilidad, y contra cualesquiera pérdidas o responsabilidades civiles, judiciales o extrajudiciales, daños, multas, reclamos, demandas, costos de cualquier tipo, gastos y desembolsos según la ley, incluyendo los honorarios de abogados y otros asesores y expertos, que sean impuestos a, incurridos por, o establecidos contra las Personas Indemnizadas, y que sean consecuencia de este arrendamiento, la pertenencia, el uso, la posesión, el control, el mantenimiento, la operación y/o el transporte del Bien. Todas las indemnizaciones incluidas en esta cláusula subsistirán una vez expirado este Contrato o cualquier Acuerdo, en relación con los actos o eventos que ocurran o que se alegue que han ocurrido previo a la devolución del Bien al Arrendante.

OCTAVA: USO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, INSPECCIÓN

8.1 La Arrendataria deberá cumplir con la legislación y los requerimientos y normativas técnicas proporcionadas por el fabricante del Bien o un representante autorizado del fabricante, que se relacione con la instalación, uso, posesión u operación del Bien, y deberá usarlo solamente en el curso normal de las operaciones de la empresa y dentro de la capacidad normal del Bien, sin abusar de él.

8.2 La Arrendataria deberá pagar la instalación, transporte, aparejos, desempaque y reempaque, manejo y seguros relacionados con el Bien, a partir del momento en que éste sea entregado a la Arrendataria y con el fin de que sea devuelto al Arrendante, ya sea al vencimiento o terminación anticipada del Plazo Básico o al vencimiento de cualquier prórroga de éste. La devolución deberá hacerse en el lugar especificado por el Arrendante (en adelante “Lugar de Devolución”). La Arrendataria deberá proveer instalaciones y condiciones adecuadas para el Bien. Con este fin, en este acto la Arrendataria se obliga a mantener las condiciones estipuladas como medidas de seguridad contenidas en la póliza colectiva del Arrendante con el ente asegurador. La Arrendataria hace constar que copia de ese documento le ha sido entregado y, por lo tanto, aprueba esas condiciones.

8.3 Correrá por cuenta de la Arrendataria el adecuado mantenimiento y operación del Bien, el mantener en buenas condiciones para su funcionamiento, repararlo y mantener su buena apariencia, y protegerlo del desgaste, salvo el desgaste normal por el uso diario. La Arrendataria deberá suscribir y mantener vigente un contrato de mantenimiento con el fabricante del Bien o un representante autorizado del fabricante. La Arrendataria deberá permitir, dentro de las horas normales de operación, el acceso del fabricante a sus instalaciones, con el fin de que representantes del fabricante o de su representante autorizado puedan realizar las inspecciones y los cambios necesarios para mantener al Bien en las condiciones establecidas en este documento. Al desinstalarse el Bien, la Arrendataria deberá suministrar al Arrendante evidencia por parte del fabricante o de uno de sus representantes autorizados de que el Bien se encuentra en niveles de ingeniería actualizados y que califica para el contrato de mantenimiento del fabricante.

La Arrendataria acepta su responsabilidad por los daños y/o perjuicios que se puedan causar a El Arrendante por el inadecuado uso, instalación y mantenimiento que se realicen al bien por medio de sus dependientes o cualquier persona lo realice por instrucción de la arrendataria, por cualquier causa incluida la negligencia, imprudencia, impericia o falta de cumplimiento puntual y oportuno. 8.4 La Arrendataria deberá permitir, dentro de las horas normales de operación, previa notificación escrita y sujeto a los procedimientos razonables de seguridad, la entrada del Arrendante, o a una persona designada por él, con el fin de inspeccionar el Bien, el registro del Bien que tenga la Arrendataria y los registros de mantenimiento del Bien.

8.5 La Arrendataria realizará todas las acciones para recuperar el activo y/o defender el uso y goce del mismo, en caso de despojo, perturbación o de cualquier acto de terceros que afecte el uso o goce del Bien, así como notificar por escrito y de inmediato al Arrendante de dicha circunstancia. De darse dichos eventos, el Arrendante legitimará a la Arrendataria para que ejercite las acciones o defensas, cuando ello fuere necesario, sin perjuicio del derecho del Arrendante de ejercitarlas directamente.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO:

En caso de que se presentare cualquiera de las siguientes situaciones, éstas constituirán eventos de Incumplimiento por parte de la Arrendataria conforme al presente Contrato (en adelante “Incumplimiento”):

- (a) La falta de pago puntual por parte de la Arrendataria del monto del Pago Periódico, y que tal falta de pago se mantenga por un período de cinco días hábiles;
- (b) El incumplimiento por parte de la Arrendataria del plazo del presente Contrato o cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento;
- (c) La devolución anticipada del Bien por parte de la Arrendataria sin que hubiere cumplido la totalidad de los pagos de conformidad con el plazo del Acuerdo de Arrendamiento correspondiente;
- (d) El Incumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquier acuerdo, obligación o condición establecidos en este Contrato o sus Acuerdos de Arrendamiento, y que tal incumplimiento continúe ocurriendo, a juicio del Arrendante, durante quince o más días a partir de que el Arrendante así lo comunique por escrito a la Arrendataria;
- (e) La falsedad total o parcial de cualquier manifestación y/o garantía emitida por parte de la Arrendataria en este Contrato o en cualquier Acuerdo, o la omisión de información;
- (f) El cese de operaciones de la Arrendataria como “negocio en marcha”, la transferencia, gravamen o enajenación de cualquier derecho de la Arrendataria adquirido mediante este Contrato en beneficio de un acreedor, la admisión escrita de su incapacidad para pagar las deudas antes de que el plazo para hacerlo expire, la presentación por parte de la Arrendataria de una solicitud voluntaria o involuntaria de quiebra o insolvencia, la declaración judicial de quiebra o en estado de insolvencia en contra de la Arrendataria; la presentación de una petición de reorganización, de arreglo, de liquidación, o de disolución de conformidad con la legislación guatemalteca, la presentación de un escrito en el cual la Arrendataria admita los hechos que se le atribuyen en su contra en un caso judicial, arbitral, administrativo, tributario o de cualquier otra naturaleza, la

aceptación de nombramiento de un fiduciario, interventor, administrador por intervención judicial, o liquidador de la Arrendataria o de parte sustancial de sus activos o propiedades, y/o finalmente, cualquier acción de la Arrendataria o sus accionistas con el fin de disolver o liquidar a la Arrendataria;

(g) La presentación en contra de la Arrendataria de algún procedimiento de liquidación, quiebra, insolvencia, administración por intervención judicial, disolución o similar a alguno de los anteriores, de conformidad con la legislación guatemalteca, sin que ese proceso haya sido desestimado dentro de los sesenta días siguientes a esa presentación o salvo que el Arrendante, a su propio criterio, y siempre con evidencia otorgada por el Arrendante, considere que la presentación de los procesos anteriores no afecta sus intereses económicos;

(h) El intento por parte de la Arrendataria, por cualquier medio, de remover, vender, traspasar, enajenar, gravar, prender, deshacerse, o subarrendar el Bien, excepto en aquellos casos expresamente permitidos en el presente Contrato o mediante anexos firmados por ambas partes.

(i) Después de realizar indagaciones, hay acciones judiciales, arbitrales o administrativas, demandas o casos pendientes ante alguna corte, agencia administrativa, tribunal de arbitraje u organismo gubernamental que, en caso de un fallo en contra de la Arrendataria, afectaría negativa y sustancialmente la capacidad de éste para desempeñar sus obligaciones, de conformidad con el presente Contrato, cada Acuerdo de Arrendamiento del Bien o cualquier acuerdo relacionado en el que la Arrendataria es participe;

(j) En caso la Arrendataria tenga reportes de crédito negativos en alguna institución bancaria, financiera o alguna otra base de datos semejante que esté disponible para las instituciones financieras; y,

(k) Cuando proceda, la falta de suscripción o de endoso de las pólizas de seguros del caso, o que no mantenga las condiciones requeridas para la vigencia de cualquier póliza de seguros que sea aplicable.

l) En el evento que El Arrendante llegare a preveer o se presente un efecto material que lleve al deterioro de la situación financiera o ponga en riesgo el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o sus Acuerdos de Arrendamiento, El Arrendante, en cualquier tiempo podrá requerir a la Arrendataria para que en un período de treinta días hábiles, contados desde la fecha de la respectiva comunicación presente un plan aceptable para el Arrendante, que remedie o mitigue dicho efecto, vencido el cual, sino llegare a existir acuerdo entre las partes se entenderá incumplido el presente contrato.

DECIMA: INCUMPLIMIENTO Y SUS EFECTOS, RECURSOS

En caso de que este contrato termine anticipadamente, o de que se presenten uno o varios de los eventos de Incumplimiento estipulados en la cláusula anterior, y en cualquier momento a partir de ello, el Arrendante podrá a su discreción, además de poder dar por terminado el presente Contrato, tomar una o más de las siguientes acciones:

(a) Solicitar la ejecución forzosa de este Contrato o de cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento;

(b) Solicitar a la Arrendataria la devolución inmediata del Bien, para lo cual la Arrendataria manifiesta y reconoce expresamente que su incumplimiento releva al Arrendante de las obligaciones de garantía contenidas en la cláusula 5.1 de este contrato y que la no devolución del mismo, una vez requerida, causa grave perjuicio al Arrendante;

(c) A manera de cláusula penal solicitar el pago inmediato de las sumas pendientes de pago por el plazo total del presente Contrato y/o uno o cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento a partir la ocurrencia de un evento de Incumplimiento, y solicitar el pago inmediato de cualesquier otras sumas que llegare a adeudar la Arrendataria con motivo de este documento y/o uno o cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento por el plazo total estipulado en los Acuerdos de Arrendamiento de este Contrato más los Intereses Moratorios;

(d) Volver a arrendar o vender el Bien, o parte de él, en una subasta pública o privada de la forma en la que lo considere apropiado;

(e) Ejercer cualquier otro derecho o recurso disponible según la legislación guatemalteca.

La terminación del presente Contrato y/o uno o cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento se hará efectiva mediante un aviso escrito a la Arrendataria por parte del Arrendante y afectará solamente al Bien que el Arrendante determine. En ese caso, el presente Contrato y/o cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento continuarán vigentes en lo que respecta al resto de los Bienes, si hubiese alguno. Ninguno de los recursos a los que se hace referencia en esta cláusula deberá entenderse como exclusivo; cada uno de ellos será acumulativo y adicional a cualquier otro recurso mencionado anteriormente o a cualquiera otro que esté disponible para el Arrendante según la ley, incluyendo el cobro de sumas que correspondan al pago de una indemnización por daños y perjuicios o al de la ejecución forzosa, incluyendo cualquier monto que haya sido asumido por el Arrendante por impuestos o seguros. Ninguna renuncia, explícita o implícita por parte del Arrendante de algún evento de Incumplimiento deberá constituir o entenderse como una renuncia de algún otro evento de Incumplimiento o una renuncia a algún otro de los derechos del Arrendante contenidos en este documento. En todo caso, la Arrendataria, por la simple solicitud de el Arrendante, se compromete a la devolución del Bien respectivo al darse un evento de Incumplimiento, y/o al darse por terminado, por cualquier motivo, el presente Contrato y/o uno o cualquiera de sus Acuerdos de Arrendamiento.

DECIMA PRIMERA: DAÑO; DESTRUCCIÓN O PÉRDIDA DEL BIEN:

11.1 Desde el momento en que el Bien sea entregado a la Arrendataria, hasta la fecha de devolución del Bien al Arrendante, la Arrendataria manifiesta que será la única responsable de los riesgos de pérdida, daño o destrucción del Bien, por cualquier motivo que esos eventos ocurrieren.

11.2 En caso de daño parcial o total, pérdida, robo, destrucción, o en caso de que el Bien se convierta en inutilizable permanentemente, o de un acto de expropiación o confiscación del Bien (cualquiera de los casos mencionados se denominarán "Pérdida"), la Arrendataria deberá notificar de inmediato al Arrendante sobre la existencia de esa situación de Pérdida, y sin perjuicio de los recursos establecidos en la legislación guatemalteca, la Arrendataria deberá tomar alguna de las siguientes medidas, dentro del plazo de los quince días posteriores a la fecha en que ocurrió la Pérdida:

(a) Por cuenta propia y previa autorización del Arrendante, reparar de inmediato el Bien afectado con el fin de que recobre su capacidad y condición originales, o reemplazarlo por un Bien de fecha de fabricación más reciente, de marca, modelo, configuración, capacidad y condiciones idénticas, que esté en buen estado, libre de Gravámenes o restricciones de cualquier tipo. En este caso, cualquier Bien de reemplazo deberá ser propiedad del Arrendante y para efectos de este Contrato, se

deberá considerar como el Bien al que reemplazó. En caso de la reparación y sustitución del Bien, la Arrendataria deberá emitir un nuevo Certificado de Aceptación del Bien en los mismos términos o condiciones establecidas en la cláusula tercera de este Contrato; o (b) Dar por terminado el Acuerdo correspondiente al Bien afectado y pagar al Arrendante en la siguiente fecha de pago un monto equivalente al total de Pagos Periódicos que resten por pagar, de conformidad con la totalidad del plazo del Acuerdo de Arrendamiento correspondiente al Bien afectado así como el valor estimado de mercado del bien arrendado a la fecha de terminación del plazo del anexo respectivo.

El Arrendante no tendrá obligación alguna de devolver a La Arrendataria las cuotas que conforme este contrato hubiere recibido en caso los bienes se destruyeran antes que El Arrendante tomare posesión material de los mismos o en cualquier otro momento de la relación contractual. Por el contrario, aún en estos casos, El Arrendante conservará el derecho de recibir la totalidad del pago por el arrendamiento

DECIMA SEGUNDA: SEGUROS

Las Partes convienen en que el Arrendante suscribirá las pólizas de seguros que sean necesarias para cubrir los riesgos de daños, pérdidas, instalación, desinstalación y transporte del Bien, así como cualesquiera responsabilidad por daños a terceros que puedan causarse por la posesión, el uso y goce del Bien. El plazo de cualquier póliza de seguro será el mismo que el del presente documento, o que el de cualquier Acuerdo de Arrendamiento que se encuentre vigente. El Arrendante, o cualquier Cesionario, debe ser designado como beneficiario único e irrevocable de cualquier póliza, incluso en caso de que por excepción el Arrendante autorice a la Arrendataria a suscribir la póliza.

A partir de la firma del presente contrato, y en el supuesto de que el Arrendante autorice por escrito a la Arrendataria a que por su cuenta suscriba o contrate el seguro correspondiente, la Arrendataria deberá entregar al Arrendante: (a) copia de la póliza de seguro dentro de los quince días hábiles siguientes a la entrega de uno, algunos o la totalidad de los Bienes, así como también de la renovación de dichas pólizas mientras esté en vigor el presente Contrato de Arrendamiento y el Acuerdo de Arrendamiento respectivo, o la prórroga en su caso, (b) los recibos correspondientes del pago de las primas respectivas según se vayan causando, (c) el endoso original irrevocable y transferible a favor del Arrendante. La Arrendataria se obliga a que la contratación de la póliza correspondiente se hará al momento de recibir uno, algunos o la totalidad de los Bienes y en dicha póliza deberá establecerse que las coberturas del seguro no podrán ser canceladas, alteradas o revocadas, sin previo aviso por escrito del Arrendante al ente asegurador de que se trate. Por lo anterior, el Arrendante continúa manteniéndose libre de toda responsabilidad por cualquier daño a terceros como a los bienes desde el momento de la firma del acuerdo hasta la fecha en que se realice la cesión de la póliza a nombre del Arrendante.

De no cumplir la Arrendataria con sus obligaciones establecidas en el párrafo anterior, el Arrendante contratará el seguro correspondiente por los riesgos que deba amparar y por cualquiera otros que estime convenientes, por cuenta de la Arrendataria, quien deberá reintegrar las cantidades erogadas por tal concepto en un término que no excederá de diez días hábiles, a partir de la fecha en que dichos gastos se hubieren realizado o de lo contrario se aplicarán los intereses moratorios establecidos en la Cláusula segunda. Los pagos subsiguientes se cargarán en la facturación que se le remite a la Arrendataria para el cobro de los pagos periódicos, previo a ello se firmará un anexo al Acuerdo de Arrendamiento respectivo.

En caso que por cualquier razón el ente asegurador no proceda con la indemnización, la Arrendataria se hará responsable de cubrir todos los daños ocasionados al bien descrito en el o los Certificados de Aceptación que conforman el Acuerdo de Arrendamiento, cubrir los daños ocasionados a terceras personas, exonerando de forma ilimitada al Arrendante de todo tipo de contingencia que se presente por el uso de dicho bien. En cualquier caso, la Arrendataria será la única responsable de asumir el pago de cualquier suma relacionada con seguros, incluyendo pero sin limitarse a, pagos periódicos por concepto de cualquier póliza de seguros o suscripción de póliza. La Arrendataria se obliga, en todo caso, a pagar la diferencia existente entre el monto de lo indemnizado por la entidad aseguradora y el valor de reposición del Bien, incluyendo cualquier suma por concepto de deducible. Con este fin, en este acto la Arrendataria se obliga a mantener las condiciones estipuladas como medidas de seguridad en la póliza colectiva del Arrendante con el ente asegurador, así como las políticas del ente asegurador para la vigencia del seguro relacionado con el Bien. La Arrendataria hace constar que copia de ese documento le ha sido entregado y, por lo tanto, comprende y aprueba esas condiciones.

DECIMA TERCERA: DEVOLUCIÓN DEL BIEN

En caso de terminación, por cualquier causa, del presente Contrato o de cualesquiera Acuerdo de Arrendamiento, la Arrendataria deberá, a su costo, desinstalar, reempacar y devolver el Bien al Arrendante en su domicilio o en el lugar y fecha que este último le indique por escrito para tal efecto, en el estado y condiciones en que la Arrendataria lo hubiere recibido, sin mayor desgaste que el normalmente derivado de su uso o deterioro normal. La Arrendataria deberá hacerse cargo de todas las reparaciones y demás trabajos que requiera el Bien, para que el mismo califique para el contrato de mantenimiento estándar del fabricante o de cualquier representante del fabricante.

En caso de que el Bien no fuere devuelto en la fecha a que se refiere el párrafo anterior, la Arrendataria se obliga a pagar al Arrendante una penalización por retraso igual a un Pago Periódico, multiplicada por un factor de dos.

DECIMA CUARTA: CESIÓN POR PARTE DEL ARRENDANTE:

El Arrendante podrá disponer de cualquier forma sus derechos bajo el presente Contrato o cualquiera de los Acuerdos de Arrendamiento, incluyendo sin limitación la cesión, prenda o fideicomiso, a favor de uno o más cesionarios o terceras personas, sin necesidad de obtener la autorización de la Arrendataria.

Cualquier Cesionario del Arrendante tendrá todos los derechos del Arrendante, pero ninguna de las obligaciones estipuladas en este Contrato, a menos que otra cosa se acuerde explícitamente por escrito. La Arrendataria se obliga a no presentar contra el Cesionario defensa o reclamación alguna que la Arrendataria pueda tener contra el Arrendante. La Arrendataria no

tendrá más obligaciones con cualquier Cesionario de las que ya tenía con el Arrendante en el momento de efectuarse la cesión, y tal cesión no deberá limitar o restringir los derechos de la Arrendataria de conformidad con el presente Contrato. En este acto, la Arrendataria (i) otorga su consentimiento con respecto a tales cesiones o transmisiones, (ii) accede a firmar y otorgar de inmediato los recibos, notificaciones notariales, acuerdos y otros documentos que el Arrendante o Cesionario podrían razonablemente solicitar periódicamente con el fin de realizar tales cesiones o transmisiones conforme cada Acuerdo de Arrendamiento sea implementado y (iii) accede a cumplir a cabalidad los términos de tales cesiones o transmisiones. Las Partes reconocen que cualquier cesión o transmisión por parte del Arrendante, realizada de acuerdo con las disposiciones del presente Contrato, no modificará los deberes y las obligaciones de la Arrendataria contenidas en este Contrato. En el caso de una cesión, toda referencia en el presente documento a “Arrendante” incluirá al Cesionario.

DECIMA QUINTA: CESIÓN O SUBARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA:

La Arrendataria no podrá ceder, gravar, enajenar, preñar, disponer de, ni traspasar, la totalidad o cualquiera de sus derechos u obligaciones adquiridas en virtud de este contrato. Tampoco podrá subarrendar el bien o partes de él, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendante. Cualquier subarrendamiento deberá cumplir con las “Políticas de Subarrendamiento” establecidas por el Arrendante, estas serán entregadas a la Arrendataria en caso la Arrendante autorice el sub-arrendamiento.

DECIMA SEXTA: REUBICACIÓN

La Arrendataria no podrá trasladar o permitir el traslado del Bien de su Ubicación sin el previo consentimiento escrito del Arrendante. En ningún caso se podrá reubicar el Bien fuera de la República de Guatemala. El riesgo por pérdida y todos los costos y gastos relacionados con cualquier traslado del Bien correrán por cuenta de la Arrendataria.

DECIMA SEPTIMA: MEJORAS Y MODIFICACIONES A LOS BIENES

La Arrendataria podrá hacer modificaciones, alteraciones o agregados al Bien (aparte de los accesorios y controles normales de operación) bajo el previo consentimiento por escrito del Arrendante. No obstante lo anterior, la Arrendataria tendrá el derecho de adquirir e instalar, por cuenta propia, algunos productos adicionales u opciones (en adelante “Modificaciones”), siempre que (i) no modifiquen la función original o el uso normal del Bien al que se le harán las Modificaciones, (ii) no requieran eliminar alguna parte del Bien, (iii) no interfieran con la capacidad de la Arrendataria para obtener y mantener el contrato de mantenimiento con el fabricante del Bien o un representante autorizado del fabricante requerido en este documento, y (iv) tal Modificación no tenga un efecto adverso en el valor del Bien o en los derechos del Arrendante. Tales Modificaciones deberán ser del tipo que se instalan o remueven con facilidad, sin dañar al Bien, con el fin de eventualmente poder restaurar el Bien a sus condiciones originales. Sin embargo, con el consentimiento previo y escrito del Arrendante, la Arrendataria no estará obligado a eliminar tales Modificaciones. Cualesquiera Modificaciones que no sean eliminadas pasarán a ser propiedad del Arrendante. Todas las Modificaciones deberán calificar para el contrato de mantenimiento con el fabricante del Bien o un representante autorizado del fabricante y se deberán mantener conforme a lo establecido en este documento.

La Arrendataria otorgará al Arrendante el derecho y la oportunidad para presentar e igualar la última propuesta para el arrendamiento, financiamiento o realización de cualquier Modificación y a solicitud del Arrendante, deberá demostrar prueba suficiente de que esa última propuesta en realidad se hizo.

DECIMA OCTAVA: MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS DE LA ARRENDATARIA

La Arrendataria manifiesta y garantiza para beneficio del Arrendante y Cesionario y, si así se le solicitare, deberá suministrar para cada Acuerdo de Arrendamiento: (i) una certificación de la personería en la que se identifiquen las personas apoderadas y las firmas de estas, y en la que se establezca la autoridad de los firmantes en los documentos del arrendamiento, de conformidad con los poderes inscritos en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, y (ii) en este acto manifiesta y garantiza que, con base en consultas que ha realizado con sus asesores legales y contables, al momento de la ejecución y entrega del presente Contrato y de cada uno de sus Acuerdos de Arrendamiento:

(a) La Arrendataria es una entidad legal existente, vigente, debidamente organizada y reconocida según las leyes de la República de Guatemala, y tanto la empresa como su apoderado poseen las facultades legales necesarias para suscribir este Contrato y sus Acuerdos de Arrendamiento;

(b) El presente Contrato y uno o todos sus Acuerdos de Arrendamiento han sido debidamente firmados por la Arrendataria y constituyen un acuerdo válido, legal y vinculante por parte de la Arrendataria, ejecutable de acuerdo a sus términos, sujeto a cualesquier limitaciones de cumplimiento impuestas por la legislación guatemalteca;

(c) La firma y cumplimiento y el desempeño de la Arrendataria de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y todos sus Acuerdos de Arrendamiento no se contraponen a ningún fallo judicial, arbitral o de cualquier tipo, a ninguna orden, ley o reglamento gubernamental aplicable a la Arrendataria o cualquier disposición en el acta constitutiva, acuerdo de accionistas, estatutos o documentos generales de la Arrendataria, ni resultarán en un Incumplimiento o en una violación bajo cualquier documento o acuerdo del cual la Arrendataria es parte o del cual la Arrendataria o sus bienes puedan estar sujetos o puedan generar un Gravamen;

(d) No hay acciones judiciales, arbitrales o administrativas, demandas o casos pendientes ante ningún ente jurisdiccional, agencia administrativa, tribunal de arbitraje u organismo gubernamental que, en caso de un fallo en contra de la Arrendataria, afectaría negativa y sustancialmente la capacidad de éste para desempeñar sus obligaciones, de conformidad con el presente Contrato, cada Acuerdo de Arrendamiento o cualquier convenio relacionado en el que la Arrendataria es partícipe;

(e) La Arrendataria no tiene reportes de crédito negativos en ninguna institución bancaria, financiera o ninguna otra base de datos semejante que esté disponible para las instituciones financieras; y,

(f) La Arrendataria manifiesta su entendimiento que el Arrendante ha decidido suscribir el presente Contrato y cualesquiera Acuerdos de Arrendamiento, y cumplirá con sus obligaciones derivadas del mismo en consideración al pago por parte del Arrendante del monto total de la Renta.

(g) La Arrendataria manifiesta que notifica por escrito y de inmediato al Arrendante de cualquier conflicto o posible conflicto obrero-patronal, de naturaleza individual o colectiva, entre la Arrendataria y sus trabajadores, en el entendido de que el Bien, por ser propiedad del Arrendante, no podrá ser embargado ni objeto de invasión o ser tomado o dado en garantía por parte de los trabajadores por concepto de cualesquiera prestaciones que la Arrendataria pudiere adeudarles.

DECIMA NOVENA: SOFTWARE

La Arrendataria y el Arrendante manifiestan que el Bien puede contener o incluir ciertos programas informáticos o de cómputo (en adelante "Software") cuyos derechos de propiedad intelectual u otros derechos no le pertenecen ni al Arrendante ni la Arrendataria. Cuando así lo requiera el titular de los derechos de propiedad intelectual del Software, el fabricante o su distribuidor, la Arrendataria deberá celebrar los contratos de uso y licencia requeridos para obtener el derecho de uso de ese Software. Cualquier contrato de licencia y uso de Software será celebrado por separado del presente Contrato y sus Acuerdos de Arrendamiento, y ni el Arrendante ni el Cesionario tendrán obligación alguna en relación con ese contrato; sin embargo, tendrán el derecho de requerir a la Arrendataria que dé por terminado el uso del Software y sea removido del Bien si ocurriere un evento de incumplimiento y ese evento continuare ocurriendo según las estipulaciones de este Contrato o en caso de que este contrato se diera por terminado, situación que deberá contemplarse en el Contrato de Software. En caso que el Pago Periódico establecido en un Acuerdo de Arrendamiento incluya un monto atribuible a la obtención de la licencia por el uso del Software, la Arrendataria conviene en que tal monto se considerará como Pago Periódico y estará sujeto a las disposiciones del presente Contrato. En todo caso, las partes acuerdan que en ningún caso el Arrendante será parte de contratos de licencia relacionados con Software en el Bien.

VIGESIMA: DERECHO DEL ARRENDANTE PARA EFECTUAR UNA CORRECCIÓN:

En caso de que la Arrendataria incumpla con una o varias de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Arrendante, además de todos sus derechos y recursos previamente señalados, podrá ejecutar tales obligaciones, sin que esté obligado a hacerlo. En tal caso, la Arrendataria deberá rembolsar de inmediato al Arrendante los gastos incurridos por el Arrendante más los Intereses Moratorios correspondientes desde la fecha en que se incurrieron los gastos, hasta la fecha del reembolso.

VIGESIMA PRIMERA: INFORMACIÓN:

Durante la duración del presente Contrato, la Arrendataria deberá proporcionar al Arrendante y al Cesionario, si así lo requieran por escrito: a. Dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha de terminación de cada trimestre, los estados financieros de la Arrendataria y Fiador (si lo tiene) (balances, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio y flujo de caja, incluido el valor del gasto de las depreciaciones, provisiones y amortizaciones) no auditados. Así como los estados financieros no consolidados correspondientes a dicho periodo, con sus respectivas notas, y certificados por la máxima autoridad financiera de la Arrendataria. b. Dentro de los ciento veinte días siguientes a la fecha de terminación del correspondiente año fiscal, la Arrendataria deberá entregar al Arrendante y al Cesionario los estados financieros y de su Fiador en caso lo tiene, con sus respectivas notas, y certificados por el Revisor de la Arrendataria. Estos deberán ser preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y consistentemente aplicados; y periódicamente, ante la solicitud razonable del Arrendante o del Cesionario. Así también, la Arrendataria deberá presentar información sobre el Bien.

VIGESIMA SEGUNDA: VERSION ORIGINAL:

Únicamente aquella versión del Contrato y los Acuerdos de Arrendamiento que llevan la inscripción de "Original" se entenderán como el original, y solamente existirá un original de cada Acuerdo de Arrendamiento. Todas las otras versiones de cada documento deberán llevar el de "Copia". Ningún documento que no lleve la inscripción de "Original" podrá ser objeto de prenda, endoso, cesión, transmisión o enajenación de ningún tipo. Las especies fiscales de ley que fueren requeridas se adhieren a uno de los originales del presente contrato.

VIGESIMA TERCERA: SUSPENSIÓN DE OBLIGACIONES:

Antes de hacer entrega del Bien, las obligaciones del Arrendante podrán ser suspendidas si al Arrendante se le impide cumplir con las obligaciones asumidas en este Contrato debido a disturbios laborales, causas de caso fortuito o de fuerza mayor, incendios, tormentas, accidentes, incumplimiento por parte del fabricante en la entrega del Bien, interferencia o reglamentos gubernamentales o cualquier causa que esté fuera del control del Arrendante.

VIGESIMA CUARTA: SUBSISTENCIA DE MANIFESTACIONES, GARANTÍAS, INDEMNIZACIONES Y ACUERDOS:

Todas las manifestaciones, garantías, indemnizaciones y acuerdos realizados por la Arrendataria en el presente Contrato o en cualquier otro anexo, documento o certificado entregado de conformidad con el mismo, continuarán vigentes y subsistirán aunque se cancele la totalidad de los montos por pagar, según se establece en este documento, o aunque se de la expiración, vencimiento o terminación anticipada de este Contrato.

VIGESIMA QUINTA: RENUNCIA

La falta de acción por parte del Arrendante de cualquier derecho que le haya sido otorgado mediante este documento, o cualquier demora en la ejecución de esos derechos, no constituirá una renuncia a la ejecución de tales derechos, y el ejercicio de un derecho en particular, ya sea total o parcial, por parte del Arrendante, no deberá agotar tal derecho ni interpretarse como una renuncia al ejercicio de cualquier otro derecho otorgado mediante este Contrato.

VIGESIMA SEXTA: LEY APLICABLE:

El presente contrato deberá interpretarse y se regirá de acuerdo con la legislación de la República de Guatemala.

VIGESIMA SEPTIMA: EPIGRAFES:

Los epígrafes de cada cláusula se incluyen sólo para facilitar la lectura y no deberán incidir en la interpretación del presente Contrato.

VIGESIMA OCTAVA: SEPARABILIDAD, CONTRATO COMPLETO; MODIFICACIÓN; CARACTER VINCULANTE

No existe ningún acuerdo, oral o escrito, entre el Arrendante y la Arrendataria con respecto al Bien, excepto por los acuerdos establecidos en este Contrato y en sus Acuerdos de Arrendamiento y Anexos. El presente Contrato y todos sus Acuerdos de Arrendamiento y Anexos contienen el convenio íntegro entre la Arrendataria y el Arrendante con respecto a los asuntos mencionados en este documento. El Contrato y todos sus Acuerdos de Arrendamiento y anexos sólo pueden ser modificados, extinguidos, o eliminados por medio escrito, en un documento firmado por ambas partes. Este Contrato y todos sus Acuerdos de Arrendamiento y anexos regirán para el beneficio del Arrendante, Arrendataria y todos sus sucesores y causahabientes. Si algún acuerdo, declaración, garantía, renuncia, limitación o exclusión contenida en este Contrato resultare nula, inválida o inaplicable, la misma se tendrá por no puesta, pero la legalidad y validez del resto del Contrato no se verá afectada o limitada por tal nulidad, invalidez o inaplicabilidad o por su omisión.

VIGESIMA NOVENA: CONSEJO LEGAL

Las Partes reconocen expresamente que durante la negociación, preparación y suscripción de este documento han solicitado, obtenido y empleado el consejo legal experto sobre todos los asuntos legales relacionados con este documento, por lo que conocen las obligaciones y derechos que adquieren en el mismo.

TRIGESIMA: DERECHOS DE LA ARRENDATARIA EN CASO DE QUIEBRA O INSOLVENCIA DEL ARRENDANTE

En caso de quiebra o insolvencia de la parte Arrendante, este debe dejar en paz y a salvo los derechos de la Arrendataria en virtud del presente contrato, los cuales no podrán ser perjudicados, disminuidos o modificados. En este caso, se dará una causal para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento, los Acuerdos de Arrendamiento específicos y anexos, por parte de la parte Arrendataria sin responsabilidad, teniendo a la Arrendataria el derecho de adquirir los bienes objetos del acuerdo en cuestión, pagando el valor total del arrendamiento más el precio determinado para ejercer la opción de compra de los bienes.

TRIGESIMA PRIMERA: ARBITRAJE

Las partes acuerdan expresamente que toda disputa o reclamación que se relacione con la aplicación, interpretación, y/o cumplimiento de este contrato por cualquier causa deberá resolverse mediante arbitraje de equidad, de conformidad con lo estipulado en la Ley de Arbitraje, Decreto número sesenta y siete guión noventa y cinco del Congreso de la República y el Reglamento de Arbitraje de la Comisión de Resolución de Conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala, CRECIG, que se encuentre vigente al momento de surgir el conflicto, reglamento que desde ya las partes aceptan en forma irrevocable. En el arbitraje de equidad se utilizará el idioma español y será realizado en la sede de la CRECIG, en la Ciudad de Guatemala, por medio de un tribunal compuesto de tres árbitros, nombrados de conformidad con el Reglamento ya relacionado. El laudo será inimpugnable, y deberá ser cumplido de buena fe sin demora alguna de las partes. El Tribunal Arbitral tendrá facultades suficientes para decretar en su caso el secuestro de bien es objeto del contrato como medida cautelar, y para su ejecución puede solicitar asistencia judicial.

TRIGESIMA SEGUNDA. ACEPTACION: En los términos relacionados, los otorgantes manifestamos expresamente, nuestro acuerdo con el contenido del presente contrato, por lo que lo aceptamos, ratificamos y firmamos hoy xxxx de xxx del año dos mil trece.

AUTENTICA: En la Ciudad de Guatemala, el xxxxx de xxxx del año dos mil trece, yo el infrascrito notario, DOY FE: a) Que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS, en virtud que ante mi presencia, reconocen en forma expresa haberlas puesto los señores Jonathan González Marroquín, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de ARRENTER, SOCIEDAD ANONIMA, se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número Un mil ochocientos cincuenta, cuarenta y cuatro mil cuatrocientos ocho, cero doscientos uno (1850 44408 0201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y xxxxx, quien actúa en su calidad de xxxxx y Representante Legal de xxxxxxxx, SOCIEDAD ANONIMA, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número xxxxxxxxxx (xxxxx), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. b) Que las firmas que por este acto legalizo, están puestas en un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Número xxxxxxxxxx (xxxxx) de fecha xxxxx de xxxxx del año dos mil trece suscrito entre ARRENTER, SOCIEDAD ANONIMA de nombre comercial LEASING GLOBAL. c) Los signatarios firman nuevamente al pie de esta acta.



ANEXO 2. ACUERDO DE ARRENDAMIENTO

ACUERDO DE ARRENDAMIENTO No. 1

ANEXO A

Del Contrato de Arrendamiento No. 13xxxx-LTGT-xxxxGT; de fecha xxxx de xxxx del año dos mil trece

Entre LEASING GLOBAL ("Arrendante"); y xxxxx, Sociedad Anónima ("Arrendataria")

Arrendataria(s):
xxxxxxx, SOCIEDAD ANONIMA

Sección I - Descripción del Acuerdo de Arrendamiento y Términos.

A. Descripción del Acuerdo

Renta	Costos Variables*	Pago Total/AnexoB
US\$ xxxx.xx	US\$ xxxx.xx	US\$ xxxx.xx

* Aplican seguros y costos ejecutorios no estipulados.

B. Plazo Básico: xx meses xx Pagos mensuales Por un monto de la renta: US\$xxxxx

Fecha Inicio: xxx de xxxx del año 2014 Fecha Primer Pago: xxx de xxxx del año 2014

Fecha de Aceptación: De acuerdo con el (los) Certificado(s) de Aceptación (Anexos B)

Sección II - Requisitos y Condiciones Especiales

1. La Arrendataria se compromete a mantener los equipos en la ubicación detallada en el(los) Certificado(s) de Aceptación (Anexos B)
2. Las estipulaciones y las condiciones del Contrato forman parte integral de este Acuerdo de Arrendamiento en su totalidad.
3. La Arrendataria pagará intereses moratorios a razón del tres por ciento (3%) mensual.
4. La cuota de arrendamiento del presente Acuerdo de Arrendamiento podrá variar con base a las tasas activas del sistema bancario de la República de Guatemala; desde la fecha de firma del presente documento hasta la fecha de su finalización.
5. Las obligaciones previstas dentro del presente Acuerdo de Arrendamiento No.1, Anexo A y Anexo C, se encuentran a su vez documentadas en el pagaré número de registro 13xxxxx-LTGT-xxxxxGT-1AC emitido por la arrendataria, a favor de la entidad Arrendante a efecto de garantizar las obligaciones adquiridas como consecuencia de la celebración del presente Acuerdo de Arrendamiento.

Sección III ACEPTACION: En los términos anteriores, las partes manifestamos expresamente, nuestra aceptación con el contenido del presente Acuerdo de Arrendamiento, por lo que lo aceptamos, ratificamos y firmamos, hoy xxxx de xxxx del año dos mil catorce.

Jonathan González Marroquín
Gerente General y Representante Legal
Arreter, Sociedad Anónima

xxxx
xxxxx y Representante Legal
xxxxxx

**ANEXO 3. CERTIFICADO DE ACEPTACIÓN****CERTIFICADO DE ACEPTACION
ANEXO B**

Para el Acuerdo de Arrendamiento No. 1;

Del Contrato de Arrendamiento No. 13xxxx-LTGT-xxxxxGT; de fecha xxxx de xxxx del año dos mil trece

Entre LEASING GLOBAL ("Arrendante"); y xxxxx, Sociedad Anónima ("Arrendataria")

Arrendataria(s):

xxxxxxxxxxxxxxxx, SOCIEDAD ANONIMA

De conformidad con el mencionado Acuerdo de Arrendamiento y Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria certifica por este medio que los Bienes descrito en el Acuerdo de Arrendamiento, y a continuación, han sido o serán entregado e instalados en el domicilio de la Arrendataria estipulado en el presente documento, y que los representantes autorizados por la Arrendataria han inspeccionado tales Bienes y han determinado el perfecto estado y funcionamiento del mismo, por ende la Arrendataria acepta los Bienes según la(s) fecha(s) de aceptación indicada(s) a continuación:

No. de Item	Factura	Descripción	Ubicación del Equipo
1	xxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx	xxxxxx

Total de cuota de arrendamiento US\$xxxx

Cuota de seguro US\$xxxx

Total de cuota de arrendamiento US\$xxxxx

ENTREGA E INSTALACIÓN: La Arrendataria deberá hacerse cargo de la entrega e instalación del Equipo, incluyendo los costos de aparejos, seguro de transporte, transporte, e instalación. En cualquier caso en que el Arrendante incluyera en esos gastos, deberán ser cancelados prontamente por la Arrendataria al presentársele las facturas correspondientes.

Adicionalmente, la Arrendataria hace constar que los Bienes son de naturaleza fungible, y en caso de destrucción parcial o total de los mismos, la sustitución de los bienes, con otros de las mismas condiciones, será suficiente para continuar con el respectivo Acuerdo de Arrendamiento.

En este acto, la Arrendataria autoriza y solicita a la Arrendante cancelar el total de los bienes a nombre de xxxxxx, como proveedor del bien antes descrito.

Las estipulaciones y las condiciones del Contrato de Arrendamiento, forman parte integral de este Certificado de Aceptación en su totalidad.

NOTAS IMPORTANTES:

- El Acuerdo de Arrendamiento que ampara el presente Certificado de Aceptación se deberá cerrar el xxxx de xxxx del año dos mil trece.
- La primera cuota de arrendamiento, de un total de xxxxx pagos mensuales, será pagada el xxx de xxxxx del año dos mil trece por un valor de xxxxx Dólares de los Estados Unidos de América con xx/100 centavos (US\$xxxx).

ACEPTACION: En los términos anteriores, manifiesto expresamente, la aceptación con el contenido del presente Certificado de Aceptación, por lo que lo acepto, ratifico y firmo hoy xxxxx de xxxxx del año dos mil trece.

XXXXXXXXXXXX

**ANEXO 4. CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA****CONTRATO DE OPCION DE COMPRA****ANEXO C****Para el Acuerdo de Arrendamiento No. 1****PARTES CONTRATANTES**

I- **ARRENT, SOCIEDAD ANONIMA**, de nombre comercial **LEASING GLOBAL “ARRENDANTE”**, una sociedad vigente y constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública número dieciocho (18), autorizada en la Ciudad de Guatemala, el veintidós de enero de dos mil nueve, por el notario Marcel Oval, inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con número de registro Setenta mil novecientos seis (70,906) folio quinientos once (511) del libro ciento sesenta y cuatro (164) de Sociedades Mercantiles, representada en este acto por el señor Jonathan González Marroquín, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal, lo cual acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en la Ciudad de Guatemala, el once de mayo del año dos mil nueve, por el notario Marcel Oval Porras, inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número trescientos siete mil trescientos (307,300) folio doscientos cuarenta y uno (241) del libro doscientos cuatro (204) de Auxiliares de Comercio, celebra el presente Contrato de Opción de Compra con;

II- **XXXXXX, SOCIEDAD ANONIMA “ARRENDATARIA”**, una sociedad vigente y constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública número XXXXXX (XX), autorizada en la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala el xxxx de xxxxxx del año dos mil siete, por el notario xxxxxx, inscrita en el Registro Mercantil General de la República con el número de Registro xxxxx (xxxx), Folio xxxx (xxx), del libro xxxxxxxx (xxx) de Sociedades Mercantiles, representada en este acto por el señor xxxxxx, quien actúa en su calidad de xxxxx y Representante Legal, lo cual acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala el xxxxx de xxxxx el año dos mil xxx, por el Notario xxxxxxxx, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número xxxxxxxx (xxxx), folio xxxxx (xxxx), del libro xxxxx (xxx) de Auxiliares de Comercio, se compromete a:

Finalizado el plazo del Acuerdo de Arrendamiento No.1 y habiendo la ARRENDATARIA cancelado a la ARRENDANTE todas las cuotas de arrendamiento de dicho programa así como cualquier costa pendiente, la ARRENDANTE le otorga la opción de compra del activo(s) descrito(s) en el certificado de aceptación que componen el acuerdo de arrendamiento antes citado a la ARRENDATARIA, la venta se realizará a un precio de xxxxx por ciento (xx%) sobre el valor de compra de los equipos descritos en dicho Acuerdo, por parte de la ARRENDANTE, pagaderos el último día hábil que cubre el Acuerdo de Arrendamiento No.1.

III- **ACEPTACION:** En los términos anteriores, las partes manifestamos expresamente, nuestra aceptación con el contenido del presente Contrato de Opción de Compra por lo que lo aceptamos, ratificamos y firmamos, hoy xxxx de xxxx del año dos mil trece.

Jonathan González Marroquín
Gerente General y Representante Legal
Arrent, Sociedad Anónima

xxxx
xxxxx y Representante Legal
xxxxxx