



Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Licenciatura en Ciencias Jurídicas y de la Justicia

**Análisis del contrato de *leasing*. Estudio de Derecho
Comparado**
(Tesis de Licenciatura)

Josue Jonathan Rivera Gutierrez

Guatemala, julio 2022

Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Licenciatura en Ciencias Jurídicas y de la Justicia

**Análisis del contrato de *leasing*. Estudio de Derecho
Comparado**
(Tesis de Licenciatura)

Josue Jonathan Rivera Gutierrez

Guatemala, julio 2022

Para los efectos legales y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1º, literal h) del Reglamento de Colegiación del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, **Josue Jonathan Rivera Gutierrez**, elaboró la presente tesis, titulada **Análisis del contrato de *leasing*. Estudio de derecho comparado.**

AUTORIDADES DE UNIVERSIDAD PANAMERICANA

M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Rector

Dra. Alba Aracely Rodríguez de González

Vicerrectora Académica

M. A. César Augusto Custodio Cobar

Vicerrector Administrativo

EMBA. Adolfo Noguera Bosque

Secretario General

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera

Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia

Guatemala, 15 de octubre de 2021

**Señores Miembros
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Universidad Panamericana
Presente.**

Estimados señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como tutor del estudiante **JOSUE JONATHAN RIVERA GUTIERREZ**, ID **000094832**. Al respecto se manifiesta que:

- a) Brinde acompañamiento al estudiante en referencia durante el proceso de elaboración de la tesis denominada "**Análisis del contrato de leasing, estudio de derecho comparado**".
- b) Durante ese proceso le fueron sugeridas correcciones que realizó conforme los lineamientos proporcionados
- c) Habiendo leído la versión final del documento, se establece que el mismo constituye un estudio serio en torno al tema investigado, cumpliendo con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,



Andrea Grizzel Ordóñez Ramírez

*Licenciada
Andrea Grizzel Ordóñez Ramírez
Abogada y Notaria*



Lcda. Rosa Isabel De León Godoy
Abogada y Notaria
Correo: deleon.rosa@upana.edu.gt

Guatemala, 17 de enero de 2022.

Señores Miembros
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Universidad Panamericana
Presente

Estimados señores:

Respetuosamente me dirijo a ustedes, en referencia a mi nombramiento como **revisor metodológico** de la tesis del alumno **Josue Jonathan Rivera Gutierrez**, ID número **000094832**, titulada **Análisis del contrato de leasing. Estudio de Derecho Comparado**.

Al respecto manifiesto que la versión final de la investigación fue objeto de revisión de forma y de fondo, verificando que la misma constituye un estudio serio que cumple con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,

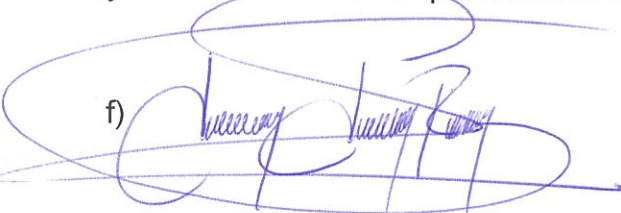
Lcda. Rosa Isabel De León Godoy
Abogada y Notaria

*Rosa Isabel De León Godoy
Abogada y Notaria*

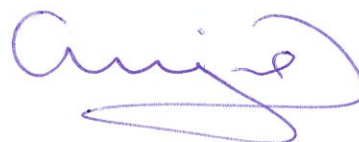
En la ciudad de Guatemala, municipio de Guatemala, el día quince de junio del año dos mil veintidós, siendo las dieciséis horas, yo, **ANDREA JANET MEJIA RECINOS**, Notaria, número de colegiado ocho mil ochocientos treinta y nueve (8839), me encuentro constituido en séptima avenida, veintidós guion setenta y siete, zona uno, tercer nivel, soy requerida por **JOSUE JONATHAN RIVERA GUTIERREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, perito contador, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos cinco, noventa y tres mil novecientos treinta y nueve, cero ciento uno (2505 93939 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien requiere mis servicios profesionales con el objeto de hacer constar a través de la presente **DECLARACIÓN JURADA** lo siguiente: **PRIMERO:** El requirente, **BAJO SOLEMNE JURAMENTO DE LEY**, y enterado por el infrascrito notario de las penas relativas al delito de perjurio, DECLARA ser de los datos de identificación personal consignados en la presente y que se encuentra en el libre ejercicio de sus derechos civiles. **SEGUNDO:** Continúa declarando bajo juramento el requirente: i) ser autor del trabajo de tesis titulado: “**ANÁLISIS DEL CONTRATO DE LEASING. ESTUDIO DE DERECHO COMPARADO**”; ii) haber respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y reconocido los créditos correspondientes; y iii) aceptar la responsabilidad como autor del contenido de la presente tesis de licenciatura. No habiendo nada más que hacer constar, finalizo el presente instrumento en el mismo lugar y fecha de inicio, veinte minutos después, la cual consta en una hoja de papel bond tamaño oficio, impresa en ambos lados, que firmo y sello, a la cual le adhiero los timbres para cubrir los impuestos correspondientes que determinan las leyes respectivas: dos timbres notariales del



valor de cinco quetzales cada uno, ambos con serie B y número cero seiscientos treinta y tres mil quinientos ochenta y siete (B-0633587) y cero seiscientos treinta y tres mil quinientos ochenta y ocho (B-0633588), así como un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos con número de registro dos millones setecientos once mil cuatrocientos dos (2711402). Leo íntegramente lo escrito al requirente, quien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta, ratifica y firma con el Notario que autoriza. **DOY FE DE TODO LO EXPUESTO.**

f) 

ANTE MÍ:



Andrea Janet Mejía Recinos
Abogada y Notaria



ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JOSUE JONATHAN RIVERA GUTIERREZ**
Título de la tesis: **ANÁLISIS DEL CONTRATO DE LEASING. ESTUDIO DE DERECHO COMPARADO**

El Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y de la Justicia, así como los títulos de Abogado y Notario, el estudiante ya mencionado, ha desarrollado el proceso de investigación y redacción de su tesis de licenciatura.

Segundo: Que tengo a la vista el dictamen favorable emitido por la tutora, Licenciada Andrea Grizzel Ordóñez Ramírez fecha 15 de octubre de 2021.

Tercero: Que tengo a la vista el dictamen favorable emitido por la revisora, Licenciada Rosa Isabel De León Godoy de fecha 17 de enero de 2022.

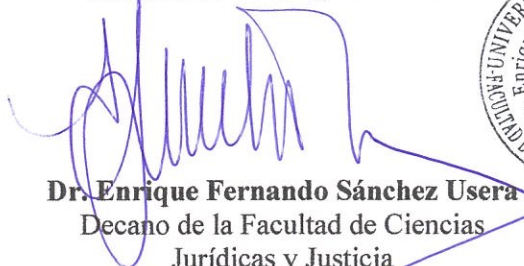
Cuarto: Que tengo a la vista el acta notarial autorizada en la ciudad de Guatemala, municipio de Guatemala el día 15 de junio de 2022 por la notaria Andrea Janet Mejia Recinos que contiene declaración jurada del estudiante, quien manifestó bajo juramento: *ser autor del trabajo de tesis, haber respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y reconocido los créditos correspondientes; y aceptar la responsabilidad como autor del contenido de su tesis de licenciatura.*

Por tanto,

Autoriza la impresión de la tesis elaborada por el estudiante ya identificado en el acápite del presente documento, como requisito previo a la graduación profesional.

Guatemala, 29 de junio de 2022.

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



Nota: Para efectos legales, únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo.

Dedicatoria

A Dios Gracias por su inmensa bondad, que me acompaña y me fortalece todos los días, por guiar mis pasos y no abandonarme nunca, por darme la tranquilidad necesaria para enfrentar las dificultades que se me presentaron a lo largo de mi carrera, por haberme dado las fuerzas para no rendirme y seguir adelante. A ti mi señor en especial dedico esta victoria.

A mis padres Mario Rivera González Q.E.P.D, papa, tu luz es tan brillante y fuerte que sigue iluminando con tus consejos mi camino. Julieta Gutiérrez Borrayo, Madre, gracias por guiarme, cuidarme, protegerme, aconsejarme, por tu ejemplo y tus oraciones, los amo con todo mi corazón y a ustedes brindo este regalo que se descifra en esfuerzo, perseverancia y dedicación.

A mi esposa

e hijos

Xiomara Sierra, mi esposa, compañera, amiga y consejera, gracias por su apoyo incondicional y su comprensión en mis noches de desvelo, por haberme dado alientos para no rendirme y seguir adelante. Kevin y Ashlee Rivera Sierra, mis hijos, por ser mi motor de impulso e inspiración, gracias por comprender cada momento difícil en nuestra vida. A ustedes mi familia dedico este triunfo.

A mis

hermanos

Giovani, Débora, Serlin, Barnavi, Marvin, para ellos dedico este logro, por haberme apoyado de una u otra manera y haber formado parte fundamental en mi infancia y juventud, por ser personas de bien y ejemplo a seguir, cada quien, con sus diferencias y virtudes, siendo en esta vida muy especiales para mí.

Suegros y

Cuñadas

A ustedes dedico esta meta por ser tan especiales en mi vida, y haberme ayudado y dado alientos para seguir adelante, darme la oportunidad de formar parte de la familia y por su apoyo incondicional en los momentos difíciles.

Índice

Resumen	i
Palabras clave	ii
Introducción	iii
Contrato de <i>leasing</i>	1
Análisis de la Ley de <i>Leasing</i>	21
Estudio de Derecho Comparado	40
Conclusiones	61
Referencias	63

Resumen

El *leasing* financiero se ha utilizado desde la década de los años cincuenta después de la segunda guerra mundial y fue en los Estados Unidos de Norte América donde se utilizó por primera vez, expandiéndose primero por Europa y luego por los demás continentes incluyendo América Latina. En Guatemala esta figura ha existido desde hace aproximadamente 45 años, beneficiando la economía del país al apoyar a personas individuales y jurídicas, dándoles en arrendamiento entre otros, equipos y maquinarias, exigiendo solamente el pago de cuotas periódicas o de alquiler, considerando una opción de compra al finalizar el período pactado.

Guatemala da un paso muy importante para la economía del país y es que el pasado 10 de febrero 2021, se aprobó la nueva Ley de *Leasing*. Decreto número 2-2021 del Congreso de República de Guatemala y con ello se pone a la vanguardia e igualándose a los países que ya cuentan con un cuerpo normativo para este tipo de negocios jurídicos, situación que favorece a los guatemaltecos.

La investigación se llevó a cabo utilizando el método de investigación deductivo, teniendo como fin el análisis del contrato de *leasing* y estudio de Derecho Comparado, tomando en cuenta parámetros complementarios de uso, actividad y desarrollo industrial. Como objetivo general,

identificar la norma que regula el contrato de arrendamiento con opción a compra y la forma en que se regula el mismo, y como objetivos específicos, desarrollar el contrato de *leasing*, su aplicación en Guatemala y su comparación con legislaciones de México, Perú y Argentina, determinando el autor que en las mismas existen grandes similitudes y desigualdades en cuanto a la regulación de la norma jurídica, haciendo la salvedad que, a diferencia de las normas mencionadas, el cuerpo normativo guatemalteco, es más sencillo, simple, ordenado, coherente y relevante.

Palabras clave

Leasing. Arrendamiento. Contrato. Arrendadora. Arrendante.

Introducción

El presente artículo llevará a cabo un análisis de la norma recién aprobada Ley de *Leasing*, Decreto número 2-2021, del Congreso de la República de Guatemala, con el objeto de observar aspectos importantes contemplados en dicho cuerpo normativo, considerando la aplicabilidad de la misma y a la vez se realizará un estudio de Derecho Comparado internacional, con el fin de contribuir y establecer mejores términos y prácticas en la materia.

El *leasing* actualmente tiene características propias, el cual se estuvo llevando a la práctica únicamente por la costumbre ya que estaba regulado como un contrato atípico en la legislación guatemalteca, pero a partir del 10 de febrero de 2021 se dio un cambio muy importante y es que se aprueba el Decreto número 2-2021, del Congreso de la República, con el cual se regula dicha norma jurídica, por lo que de ahora en adelante ya no constituye un contrato atípico.

El objetivo principal del presente artículo es identificar la norma que regula el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra y la forma en que se regula el mismo, se desarrollará el contrato de *leasing* y su aplicación en Guatemala, a la vez se realizará una comparación entre las legislaciones de Perú, México y Argentina en cuanto a su ordenamiento

jurídico, para aprovechar lo ya existente y aplicarlo en la normativa guatemalteca.

Se justificará la investigación del presente artículo, tomando en consideración la trayectoria que tiene el arrendamiento financiero con opción a compra al remontarse en los años 50, dado que es ahí donde se empieza a utilizar la figura del *leasing*, para obtener bienes en alquiler y opción de comprarlos después de un plazo determinado, así como también se realizará un estudio de Derecho Comparado tomando como base las legislaciones de Perú, México y Argentina ya que las mismas tienen años de existir en el ámbito jurídico, por lo tanto poseen experiencia en aplicación de la norma.

El interés dentro del contexto social y científico, es que el *leasing* financiero ingresa a este medio como una herramienta de financiamiento para la sociedad, complementando las ya existentes, pero en ningún momento esta reemplazará aquellas clásicas que se han utilizado de una manera adecuada, pero sí como una alternativa en la cual existen ciertas ventajas, como lo es su flexibilidad, la opción de compra, su poco formalismo, entre otras.

El arrendamiento financiero en poco tiempo se ha convertido en uno de los pilares más importantes dentro del financiamiento en los países industrializados; sin embargo, en Guatemala, después de haber entrado en vigencia la nueva Ley de *Leasing*, se estará impulsando la economía industrial ya que, al contar con una norma propia del producto, se espera que las partes tengan un poco más de confianza en el negocio jurídico.

En la presente investigación se utilizará el método de investigación deductivo teniendo como objetivo principal el análisis del contrato de *leasing* y estudio de Derecho Comparado tomando en cuenta parámetros complementarios de uso, actividad y desarrollo industrial de Perú, México y Argentina, conllevando a su vez consulta y análisis de documentos con relación a la norma legal, libros, artículos, revistas, periódicos, documentales, bibliografías relacionados con el tema a ser objeto de estudio y análisis, llevando consigo una serie de pasos concatenados entre sí y ordenados para tener el fin requerido que servirá como sustento para la presente investigación. Esta investigación será de tipo descriptiva ya que busca especificar las propiedades importantes y relevantes del objeto del estudio.

El siguiente trabajo de investigación comprende de 3 subtítulos debidamente identificados: contrato de *leasing*: antecedentes, explica de una manera clara y sencilla la fuente del contrato de arrendamiento

financiero con opción a compra, su aparición como tal, el país primero en ponerlo en práctica y además los países que fueron tomando esta figura dentro de sus ordenamientos jurídicos. La definición se describe de manera comprensible, su funcionamiento en el mundo financiero, así como también las diferentes formas de nombrarlo.

Los tipos de *leasing*, en este apartado se detalla de manera ordenada, al igual que la naturaleza jurídica, explica esta figura y la encuadra dentro de contratos típicos y atípicos, siendo a la vez un negocio jurídico de naturaleza mercantil. Su contenido general y obligaciones para las partes, detallan de manera amplia las generalidades de las partes, detallando la figura de las arrendadoras, el proveedor y el arrendatario.

Análisis de la ley de *leasing*: de manera amplia y detallada da a conocer una reseña histórica de la creación de la norma, sus primeros indicios nacionales e internacionales. Definición, se describe de acuerdo con la norma la forma adecuada para nombrar o definir el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra. Naturaleza jurídica, se define detalladamente, de acuerdo a la ley siendo este de carácter mercantil. Características, explica las diferencias de acuerdo a la teoría y la norma vigente en Guatemala. Obligaciones, de acuerdo a la ley se pueden numerar cada una de ellas dejando claro lo que corresponde a las

partes y es lo que se pretende realizar en el presente trabajo de investigación.

Estudio de Derecho Comparado: antecedentes, se podrá conocer una reseña histórica de la manera en que entró a funcionar el *leasing* en los países de Perú, México, Argentina y Guatemala. Definición: se explicará la manera en que la norma de los países mencionados anteriormente los puede nombrar y definir. En los tipos de contratos de *leasing*, se verán los tipos de contrato de acuerdo a los diferentes cuerpos legales, mexicanos, peruanos, argentinos y guatemaltecos su comparación entre similitudes y diferencias. En la naturaleza jurídica, se observará la comparación entre las legislaciones de los países mencionados. Contenido general, es el último apartado del presente trabajo de investigación, en el cual se apreciará una comparación en general sobre aspectos jurídicos importantes que se deben conocer.

Contrato de *leasing*

En base al término mencionado se hace referencia a todo aquel lector que desconozca acerca del contrato de *leasing* y la opción de compra, complementando esta definición de manera que se pueda ir conociendo el tema y de esta forma, profundizar el conocimiento sobre el dicho contrato, el cual se refiere a un arrendamiento con opción de compra, este último como su nombre lo dice es la alternativa que se le da al arrendatario, para comprar el bien arrendado a un precio inferior a su valor de adquisición, que quedará fijado en el contrato, pero en el caso que el valor de la opción de compra no hubiese quedado fijo, el precio de compra debe ser inferior al valor del mercado a la fecha de la celebración del negocio jurídico, de acuerdo con lo establecido en el contrato de arrendamiento con opción a compra.

De acuerdo con Berger Pemuelier y Asociados (2021), el contrato de *leasing* como se le conoce popularmente al arrendamiento financiero con opción a compra, es aquel a través del cual una persona adquiere bienes para darlos en arrendamiento a otra, quien le pagará una renta periódica por el uso goce y disfrute de la cosa, por un plazo definido que al concluir, el arrendante podrá hacer suyos los objetos rentados pagando la opción de compra o valor residual que queda plasmado en el contrato de *leasing*.

Se debe tener en consideración que la opción de compra es una alternativa y no una obligación para el arrendatario, por lo que se entiende como un derecho que se tiene para comprar en definitiva la cosa arrendada, pero también se puede dar el caso en que el arrendatario no esté interesado en la compra por lo que renuncia a la opción de compra y devuelve al arrendador la cosa para que este pueda hacer con ella lo que mejor le convenga.

El autor cree que este tipo de negocios jurídicos vienen a impulsar la economía mundial derivado a que el micro, pequeño o mediano empresario, no tendrá que descapitalizarse invirtiendo grandes cantidades de dinero para beneficiarse con maquinaria de primera tecnología y de última generación, por lo tanto, se cree que este instrumento jurídico es de gran beneficio para toda persona que quiera ampliar su negocio o bien quiera comprar un bien inmueble para vivienda familiar.

De acuerdo con Campos (2013), se cree que el arrendamiento tiene su origen 3000 años antes de Cristo, por eso se puede decir que ha estado presente en la edad antigua, media y renacimiento, pero no con opción a compra, sino únicamente como arriendo simple, pero con el transcurso de los años el canon se fue modernizando hasta llegar a lo que hoy se conoce como arrendamiento financiero con opción a compra o contrato de *leasing*.

Bernáldez (2017) indica que: “el contrato de *leasing* apareció tras la segunda guerra mundial, en los Estados Unidos de Norte América, debido al cambio que se produjo en el tráfico marítimo internacional y a la necesidad que tenían los comerciantes de vender sus productos” (p. 42). Por lo que se puede decir que, en los años 50, es donde efectivamente se empiezan a dar los inicios del arrendamiento financiero con opción a compra.

Por lo anteriormente expuesto, el autor opina que el concepto del contrato de *leasing* no es nuevo y se cree que comienza a ser utilizado de una manera atípica poco formal solamente dejándose llevar por la costumbre, por lo que los comerciantes comenzaron a vender sus maquinarias a terceras personas solicitando a su vez que estas les fueran dadas en arrendamiento y comprarlas posteriormente cuando la economía de su negocio mejorara.

Con el transcurso de los años la práctica del arrendamiento con opción a compra se fue perfeccionando y sus contratos se empiezan a basar en un fundamento legal, de acuerdo con Gómez Castañeda (2005), hasta llegar a los años cincuenta, donde nace la primera empresa de *Leasing*, denominada *U. S. Leasing Corporación* que sigue siendo una de las arrendadoras de importancia en los Estados Unidos de Norte América.

Bernáldez (2017), asegura que en el mundo el *leasing* empieza a expandirse entre los años 1,970 y principios de los años 1,980, pero siempre liderado por los Estados Unidos de Norteamérica, que fue el pionero en este tipo de negocio, que ha beneficiado con esta práctica a grandes, medianos, pequeños y micro empresarios, ya que de esa manera pueden contar con capital para sus inversiones.

Es notable que dado al éxito que obtuvieron las compañías que se dedicaban a desarrollar proyectos de arrendamiento con opción a compra hizo que este negocio se expandiera y se iniciara de acuerdo con Arce Gargollo (2010) en países europeos como Gran Bretaña, Francia, Bélgica, España, Turquía, Portugal al igual que en algunos países suramericanos como Argentina, Uruguay, Perú hasta llegar al continente asiático en específico Japón tomando en cuenta que ya en el año 1988 cincuenta y cinco países intervinieron en la convención del instituto internacional para la unificación del derecho privado, sobre arrendamiento financiero internacional.

Entre los países pioneros en utilizar la figura del *leasing*, se ha dicho que Gran Bretaña fue el país europeo donde se practicó por primera vez el arrendamiento financiero con opción a compra, a lo que se le conoce popularmente con el nombre de contrato de *leasing*. Arrubla (1990), indica que “En Gran Bretaña se utilizó la figura del *Leasing* con el nombre

de Hire-purchase al principio de siglo, pero con restricciones a operaciones de menor cuantía”. (p. 10)

De acuerdo con Fraile Bayle. y Martin Baile. (1997), Francia, es el país que tiene el mérito de haber sido el primero en dar un estatuto legal para las operaciones y empresas de *leasing*, es por ello que se cree que este país ha sido quien ha puesto fundamentalmente las reglas y las directrices legales, para seguir patrones que ayuden a otros países a implementar fundamentos legales útiles para el negocio jurídico de arrendamiento con opción a compra y los mismo puedan generarse de manera establecida en leyes internas de cada país.

Arrubla (1990), indica

Que en Francia se ha entendido el *leasing* como un arrendamiento especial. La Ley 64-455, de 1996 en su artículo primero señala que el *leasing* es una locación, disposición que ha sido interpretada por los tribunales diferenciando entre arrendamiento común y *leasing* (p. 13).

El autor basado en lo que indica Arrubla, puede decir que en Francia al arrendamiento financiero con opción a compra también se le conoce como especial *leasing* financiero, para diferenciarlo del arriendo común, tomando en consideración que en este último no se da la opción de compra, esta situación es importante ya que se puede diferenciar con toda

facilidad entre un alquiler común y corriente y un financiero con opción a compra.

De acuerdo con Mendoza Avendaño, & Morales Osorio (2016), es de hacer notar que dentro de los países europeos que iniciaron a llevar a la práctica el arrendamiento financiero con opción a compra o contrato de *leasing* como también se le conoce, fue Bélgica en este país al contrato mencionado también se le conoce con el nombre de *location financement*, el cual se cree que fue de gran ayuda para impulsar la economía interna como tal ya que de allí se menciona que Bélgica fue el segundo país después de Francia en legislar esta práctica.

Arce (2010), como se ha ido haciendo notar anteriormente, indica que el *leasing* desde su aparición a mediados del siglo XX se ha expandido en diferentes partes del mundo. Entre los países europeos en los que se lleva a cabo esta práctica financiera se encuentra a España, se puede decir que en este país se da el arrendamiento financiero con opción a compra desde 1978, cuando la Asociación española de *leasing renting*, se encarga de velar por los intereses de las empresas que operan en el país, pero se cree que el *leasing* ya se practicaba desde tiempo atrás y se llevaba a cabo de una manera informal o atípica como se le conoce legalmente.

De acuerdo con Montesdeoca Molina & Almeida Vintimilla [s. f.] Turquía fue uno de los primeros países europeos que también incursionó con el mecanismo del arrendamiento con opción a compra, y promulga una ley exclusivamente para el *leasing* financiero misma que resulto como un impulsó para este contrato en el país. Por lo anterior se cree que para Turquía haber promulgado una ley para este contrato fue de gran ayuda y por lo tanto apoyo para los empresarios y sus capitales.

De acuerdo con Mendoza Avendaño, & Morales Osorio (2016), en Portugal al arrendamiento financiero con opción a compra se le conoce con el nombre de *locacau financeira*, este país también está dentro de los primeros países europeos que comenzaron a utilizar el *leasing* financiero como una herramienta útil que les sirvió como impulso financiero y en la actualidad sigue siendo de gran utilidad para el país siendo este utilizado por personas individuales y jurídicas.

De acuerdo con Montesdeoca Molina & Almeida Vintimilla [s. f.] los países de América Latina, tampoco se escapan de la actividad y expansión que se da en el arrendamiento financiero con opción a compra. Argentina fue uno de los primeros que introdujo el *leasing* a su ordenamiento jurídico a finales de los años 60, denominándolo locación de bienes de capital o locación financiera. De acuerdo a lo descrito anteriormente, el autor considera que este negocio jurídico ha permanecido en este lugar por más

de 50 años, razón que hace pensar que es una herramienta bastante útil para la economía mundial.

En Chile, las operaciones de *leasing* comienzan a darse a finales de la década de los años 70, al formarse la compañía llamada *Leasing Andino S.A.* como parte de la nueva política económica, Pero esta herramienta o práctica financiera se comienza a darse en Chile por medio de contratos atípicos. Se cree que Chile al igual que otros países latinoamericanos tiene una trayectoria en el *leasing* por décadas que alimenta sus conocimientos en esta rama y ayuda a formar nuevas ideas de perfeccionamiento para este contrato.

De acuerdo con Garvarino Saravia & Cambiasso [s.f.], en Uruguay también se comienza a utilizar el arrendamiento financiero con opción a compra, tomando en consideración que este país no cuenta con una regulación jurídica especial por lo que se cita la ley conocida como crédito de uso que se define como un contrato de crédito. Dicho lo anterior se considera que Uruguay ha sido uno de los primeros países de Latinoamérica en comenzar esta práctica financiera.

Perú en el año 1984 en el Código Civil Peruano, Decreto Legislativo número 295 emitido por el presidente de la República, ya establecía en el artículo 1677, el contrato de arrendamiento financiero el cual se rige por

su legislación especial, se hace mención a los artículos 1419 al 1425, los cuales también se tomarán supletoriamente, en cuanto sean aplicables. El autor con base a lo anterior opina que a mediados de la década de los 80 ya existía en este país una legislación especial que regía los contratos de *leasing* financiero, por lo que se puede decir que a la presente fecha Perú tiene 37 años de tener una legislación financiera para impulsar los contratos de arrendamiento financiero con opción a compra, experiencia que se cree han ido mejorando día con día.

De acuerdo con Pallares López (2009), México es uno de los países pioneros en Latinoamérica en dar paso al *leasing* o arrendamiento financiero con opción a compra, tuvo sus inicios a principio de los años 70, en esta época las pocas arrendadoras que existían estaban asociadas con financieras nacionales, en ese tiempo no existía legislación física específica y se tenían amplias ventajas fiscales lo que impulsó al crecimiento de estas empresas, *Wolkswagen Finalcial Services*, es la primera empresa en arrendamiento puro que existió y fue fundada en el año 1973. México fue uno de los países que se dio cuenta de la importancia que tenía el arrendamiento financiero con opción a compra y por lo tanto fue también uno de los primeros en legislar esta herramienta, tuvo su primer reconocimiento legislativo en 1974, luego de varias reformas a las disposiciones fiscales, que permitieron la deducibilidad

fiscal al arrendador y al arrendatario, le dieron las características fiscales definitivas con las que ahora se le reconoce.

Siguiendo con lo indicado por Pallares López (2009), hace notar que de acuerdo al Código Fiscal de la Federación de 1982, por adición a la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato de arrendamiento financiero se convirtió legislativamente en un contrato propio de derecho mercantil y del derecho bancario y su operación supervisada por la comisión nacional bancaria y de valores, por lo que las empresas de arrendamiento puro no requerían permiso especial alguno y hasta la presente fecha no cuentan con regímenes fiscales delimitados para operar. Por lo que se puede decir que México ha estado constantemente renovando su forma de operar y cada vez lo hace de una manera excepcional estando siempre a la vanguardia y modernizándose constantemente para explotar todo el potencial que el *leasing* provee.

Hernández (2007) menciona que, en Guatemala, se comienza a utilizar el contrato de arrendamiento financiero conocido también como *leasing* financiero a partir del año 1976, esta herramienta trajo a los empresarios de este país una alternativa financiera para la compra de bienes muebles, se introdujo al mercado por medio de empresas que se dedican a la distribución de maquinaria pesada y equipos de tecnología. Generalmente se entiende por lógica que las empresas arrendadoras celebraban este tipo

de contratos, basándose únicamente en la costumbre ya que no existía un fundamento legal que respaldara este negocio.

El autor con base a lo antes expuesto asegura que Guatemala, en el transcurso del tiempo ha desarrollado con actitud positiva el avance del *leasing*, por lo que cada vez son más empresas las que se dedican a esta práctica financiera que conlleva muchos beneficios económicos tanto para el arrendador como para el arrendatario e incluso para las entidades bancarias y financieras que apoyan a las arrendadoras en las ejecuciones de sus proyectos.

En Guatemala actualmente existen diferentes empresas que se dedican al arrendamiento financiero con opción a compra entre las cuales se pueden mencionar: *Arrend Guatemala* (2021), es una empresa con más de 20 años de trayectoria y se ha dedicado al arrendamiento financiero con opción a compra y es pionera en ofrecer el *leasing* operativo para vehículos y maquinaria pesada desarrollando su liderazgo en el mercado, también se puede mencionar la empresa *Consultores Financieros de Proyectos, Coinpro* (2007), la cual fue fundada en el año 2007, y dentro de su portal hacen mención, lo que actualmente se puede dar en arrendamiento haciendo referencia a maquinaria pesada, mobiliario y equipo, *Hardware y Software*, vehículos entre otros. Como se puede establecer en Guatemala hay empresas con trayectoria y experiencia en *leasing* financiero, por lo

que se cree que lo único que nos hacía falta era una ley que regulara su funcionamiento.

De acuerdo con la iniciativa de ley 4896, Guatemala se dispone a regular el arrendamiento financiero con opción a compra, por lo que se presenta al Pleno del Congreso de la República de Guatemala, para su conocimiento el 29 de septiembre de 2015 y se presenta como iniciativa que dispone aprobar la Ley de *Leasing*, en la misma se expone la importancia que tiene esta herramienta para el país en general y la ayuda que esta dará a las micro, pequeñas y medianas empresas.

En camino firme a la aprobación de la Ley de *Leasing*, Guatemala recientemente el 10 de febrero 2021, por medio del Congreso de la República de Guatemala se aprueba la Ley de *Leasing*, siendo esta una herramienta poco conocida, pero con gran potencial para el desarrollo económico del país, que actualmente con la pandemia Covid19, fue severamente golpeado por las restricciones sanitarias implementadas por el gobierno actual para prevenir la expansión del virus en la población.

De acuerdo con el Economista [s.f], el arrendamiento financiero con opción a compra es conocido también con el nombre de contrato de alquiler, el mismo contempla al final del plazo una opción para adquirir en definitiva el bien objeto del negocio jurídico, no existen dudas que el

arrendatario ejecutara la alternativa a la que tiene derecho según el mutuo suscrito entre ambos. El autor opina que si en caso el inquilino devuelve la maquinaria, el equipo, el mobiliario etcétera. Entonces no tendría sentido la figura para la cual fue creado este instrumento.

Ricardo (1994), afirma

El *leasing* es una operación financiera mediante la cual la empresa de *leasing* adquiere de un fabricante o proveedor, ciertos bienes de capital productivo elegidos por un usuario determinado con la finalidad de ceder su uso por un plazo convenido, a este último, mediante un pago periódico y facultándolo para optar, al término del mismo, por la compra de los bienes por un precio predeterminado, por la renovación del uso bajo otras condiciones o por la devolución de los bienes u otra opción que se estipule (p.349)

Se puede decir que el *leasing* financiero es un negocio jurídico mediante el cual se obtienen bienes muebles o inmuebles para su uso en arrendamiento con opción a comprarlos al finalizar el plazo pactado, tomando en consideración que para llevar a cabo este acto, es necesario celebrar un contrato de arrendamiento con opción a compra, para que este surta efectos legales, en cuanto a los derechos y obligaciones de las partes, para lo cual es necesario que dicho contrato exista haciendo notar los fundamentos legales que este conlleve para su cumplimiento, a efecto se puedan respetar y hacer cumplir las negociaciones pactadas por las partes. El autor con base en lo estudiado puede decir que el contrato de arrendamiento con opción a compra, es aquella operación de alquiler de bienes para uso, especialmente con la intención de comprar los mismos al

finalizar el plazo acordado en el contrato, pagando una opción de compra por un valor mucho menor al del mercado, tomando en consideración que el valor que se fija para la opción de compra se basa en un porcentaje del valor inicial de la cosa.

De acuerdo con artículo obtenido de internet, Edufinet (2005), al hablar de los tipos de contrato de *leasing* o arrendamiento financiero, se refiere a la diversidad que existe en el mundo de dichos contratos, entre los cuales se pueden mencionar el *leasing* operativo, *leasing* financiero, *leasing* mobiliario, *leasing* inmobiliario, dentro de estas opciones el arrendatario puede elegir la forma en que desea llevar sus operaciones y de esa manera aprovechar los beneficios que proporciona el arrendamiento financiero con opción a compra.

Leasing Operativo, es el que se realiza directamente por las empresas, fabricantes, distribuidoras, importadoras, entre otras, estas empresas transfieren el bien para uso del arrendatario, poniendo a su disposición la propiedad, se puede decir que el proveedor no siempre debe ser una empresa o fabricante, sino también pueden ser personas individuales que se dedique a la venta o personas que ocasionalmente adquiere un bien.

Ley de *Leasing* Decreto número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala, establece:

Contrato de *Leasing* Operativo o Arrendamiento Operativo. Es el contrato por el cual una persona, patrimonio autónomo o ente, denominado arrendadora, entrega en arrendamiento a una persona, denominada arrendatario, por un plazo establecido, determinados bienes que ha adquirido, con el objeto de que el arrendatario los use durante dicho plazo; el arrendatario adquiere la obligación de pagar una renta o cuota al arrendador, no pudiendo dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo pactado, salvo pacto en contrario. (artículo. 2, numeral h)

Leasing financiero, en este tipo de contrato existe la intermediación financiera, la que puede ser una entidad Bancaria Cooperativa o alguna otra financiera, en este tipo de operaciones la sociedad adquiere un bien, con el objeto de arrendarlo al cliente quien deberá pagar cuotas periódicas de acuerdo al plazo que se haya pactado en el contrato y este cliente a su vez se beneficia por la opción de compra que este incluye en dicho contrato al final del plazo.

Ley de *leasing*, Decreto número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala, establece:

Contrato de *Leasing* Financiero, Arrendamiento Financiero o Arrendamiento Financiero con opción a compra. Es el contrato por el cual una persona, patrimonio autónomo o ente, denominado arrendadora, adquiere de acuerdo a la petición y especificaciones que le ha dado el arrendatario y por cuenta e interés de éste, determinados bienes, los que le entrega a título de arrendamiento por un plazo determinado y recibe a cambio, el derecho de pago de una renta o cuota, concediendo al arrendatario, al vencimiento del plazo del contrato, la opción de continuar el contrato en nuevas condiciones o adquirir los bienes objeto del contrato de arrendamiento por un monto previamente establecido o valor residual. (artículo 2, inciso d)

Leasing mobiliario, como su nombre lo indica, es el que se establece sobre bienes de equipo, el cual puede ser susceptible de arrendamiento con opción a compra, tomando en consideración la durabilidad del bien, entre los que se pueden mencionar; cámaras refrigerantes, estanterías industriales para almacenamiento, equipos de audio profesional, equipos de fotografía profesional, equipos de cómputo, mobiliario y equipo de oficina, entre otros.

Cabe mencionar que los equipos o mobiliario, sujetos a inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, del Ministerio de Economía, deben inscribirse ya que de esta manera se podrán respaldar los compradores de buena fe. La Ley de *Leasing* hace mención a este tema en su artículo 8 inciso f, así como también se refiere a la entrega de la cosa “el arrendador debe entregar el bien objeto del contrato libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones o contingencias judiciales o administrativas, en caso el arrendatario ejerza el derecho de opción de compra”

La Ley de *Leasing* afirma

(artículo 8, inciso f), El arrendador debe inscribir el contrato de *leasing* en el Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, si el o los bienes objeto de *leasing* son bienes muebles. También debe inscribir la cesión de derechos del arrendador o del arrendatario, el subarrendamiento o cualquier modificación de las anteriores.

Lo que este último párrafo indica es la obligación que se tiene para que todo contrato de arrendamiento en el que se incluyan mobiliario y equipo, sea inscrito en el Registro de Garantías Mobiliarias, del Ministerio de Economía, esta inscripción le da una mayor certeza jurídica a la transacción y tranquilidad al arrendatario sabiendo que el bien se encuentra inscrito en dicho registro.

La Ley de *Leasing* (artículo número 2, inciso g), establece

Contrato de *Leasing* Financiero Inmobiliario, Arrendamiento Financiero Inmobiliario o Arrendamiento Financiero Inmobiliario con opción a compra. Es el contrato que se refiere a la adquisición de bienes inmuebles que se destinen para el uso de establecimientos comerciales, industriales, clínicas, oficinas profesionales, centros educativos, bodegas y otros.

Cuando se habla de este tipo de contrato es fácil determinar que se está dirigiendo, a una casa un terreno, una finca, un edificio, un local comercial, un apartamento, un mausoleo, entre otros bienes inmuebles, los cuales también pueden ser sujetos a un arrendamiento con opción a compra, tomando en cuenta los acuerdo que puedan haber entre el arrendatario y arrendador, teniendo presente que el contrato de *leasing* debe ser obligatoriamente inscrito en el Registro General de la Propiedad, para resguardar los intereses de las partes.

De acuerdo con Arce (2010), se dice que el *leasing* tiene su origen en el derecho anglosajón, pero se pueden contemplar otras teorías, dentro de las más destacadas se nombran aquellas que lo identifican como un contrato tipo o como una operación atípica, esta última se refiere a que contiene elementos de contratos nominados o típicos sin poder ser encuadrados exactamente en ninguno de ellos, estas teorías se pueden agrupar en dos clasificaciones. Primera es aquella que analiza un solo aspecto de la operación y su pretensión es colocarlo dentro de un contrato típico, como el arrendamiento, la compraventa o el comodato. Segunda, es aquella que señala al *leasing* como la combinación de dos contratos típicos, ya que de alguna forma llena los requisitos de ambos en uno solo, es por esta razón que se señala esa combinación.

Dentro de la teoría que pretende ubicar al *leasing* un contrato típico, existen opiniones doctrinarias que tratan de explicar la naturaleza jurídica de la operación de *leasing* encuadrándola dentro de contratos típicos, sancionados por el derecho positivo, esta teoría tiene su relevancia al querer encuadrar el *leasing* dentro de contratos regulados y sancionados por la ley, ya que el mismo cumple con parámetros y fundamentos legales de algunos cuerpos legales. Pero se debe recordar que si dentro de la ley no existe no se puede inventar.

La teoría del arrendamiento, esta fue una de las primeras teorías que trato de explicar la naturaleza jurídica del contrato de *leasing* y fue una de las que más se adhirió a la legislación comparada, sin embargo entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra y el contrato de arrendamiento puro, existen muchas similitudes pero también diferencias que marcan la desigualdad entre ambos contratos, como por ejemplo la opción de compra, esta no está regulada dentro del fundamento legal que sirve de base para celebrar un contrato de arrendamiento puro.

La Ley de *Leasing*, Decreto número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala, la arrendadora es una de las partes más importantes del contrato de *leasing*, debido a que tiene la obligación de adquirir el bien antes de darlo en arrendamiento con opción a compra, esta obligación puede ser un requisito previo a la celebración del contrato ya que de no haber adquirido el bien, es como que el mismo no existiera por lo cual no podría nombrarse dentro del contrato, por lo que se considera necesario que la adquisición de la cosa sea previo a la celebración del contrato, ya que de lo contrario no se podrá conceder el uso y goce de los bienes a la arrendataria financiera.

Es obligación que la arrendadora financiera ceda a la arrendataria los derechos respecto a las garantías y servicios, para que la misma no dependa de una autorización emitida por el arrendador al momento de

presentar un reclamo a la aseguradora por algún siniestro, así como también para llevar el bien al servicio o mantenimiento en caso fuera maquinaria con servicios programados para fecha estipuladas.

Al hablar de la obligación del proveedor es evidente que se mencione la entrega de la cosa, sin embargo, se puede decir que el proveedor debe dar una garantía por tiempo establecido para curar cualquier defecto de fábrica que el bien pueda presentar, así como no está de más mencionar que dentro de las obligaciones de este también debe ser la de entregar una factura por el precio de compra del bien, manuales de uso de la maquinaria si este fuera el caso.

Dentro de las obligaciones del arrendatario está la de pagar la renta y cualquier otro recargo que hubiese quedado establecido dentro del contrato de *leasing*, es responsable por la pérdida destrucción y deterioro de la cosa a partir del momento en que recibe el objeto, es el único responsable por cualquier daño ocasionado con el bien arrendado, el arrendatario tiene la obligación de devolver el bien, si en caso no está interesado en pagar el valor de la opción de compra, pero debe cuidar que el bien objeto del contrato este en buen funcionamiento y que el desgaste que sufra sea únicamente por el uso y no por cuestiones ajenas, ya que de presentar desperfectos, deberá repararlos antes de su devolución.

El arrendatario tiene la obligación de cubrir los gastos de mantenimiento para la conservación de la cosa, así como también es su obligación, haber cubierto los gastos que se generen con ocasión de la posición del bien, incluyendo los gastos de mantenimiento, el seguro e impuestos o tasas que se generen de acuerdo al bien rentado. El autor está de acuerdo con lo establecido en párrafos anteriores en cuanto a que la persona que tiene en uso el objeto es quien debe responder por el mismo.

El arrendatario tiene la obligación de notificar al arrendador, cualquier información o hecho que pueda afectar los intereses, derechos o acciones del arrendador, sobre los bienes arrendados desde el momento que el arrendatario se entera del hecho, ya que de no hacerlo estaría poniendo en riesgo el patrimonio del arrendador y este pueda ocasionar alguna pérdida que pueda resultar irreparable en los bienes objeto del contrato de *leasing*.

Análisis de la Ley de *Leasing*

En este apartado solo para que se tome en consideración su historia se menciona a un país europeo que fue el pionero en crear una normativa legislativa propia para el arrendamiento financiero con opción a compra y es por ello que de acuerdo con Frayle, Martin (1997), no se puede olvidar que Francia tiene el mérito de haber sido el primer país en dar un estatuto legal para las operaciones y empresas de *leasing*, tomando en

consideración que fue regulado el 02 de julio del año 1966, por medio de la ley 64-455 de 1966, en el mismo señala que el *leasing* es una locación, disposición que ha sido interpretada por los tribunales diferenciando entre arrendamiento común y *leasing*.

El autor se refiere a que la anterior reseña hace mención y para que el lector tenga una idea precisa de como empiezan a formarse las legislaciones que regulan el arrendamiento financiero con opción a compra o *leasing* financiero, y es que Francia fue uno de los pilares fundamentales en la legislación, que dio una muestra de cómo llevar a cabo un fundamento legal eficiente, para regular los contratos de *leasing*. Por lo tanto, se cree que la regulación de esa nación sirve de guía a diferentes países para crear sus propias leyes que regulen el arrendamiento financiero.

Se realizará una comparación legislativa entre los países de Perú, México, Argentina y Guatemala, por lo que de acuerdo con Mavila (2003), se menciona que en Perú a mediados de la década de los 80, ya existía una legislación especial que regía los contratos de *leasing* financiero, por lo que se puede decir que Perú tiene 37 años de tener una legislación financiera, que regula los contratos de arrendamiento con opción a compra, para impulsar la economía de su país por medio de los

arrendamientos financieros, experiencia que se cree han ido mejorando día con día.

En el año 1984, fue aprobado el Decreto Legislativo número 299, que regula, el arrendamiento financiero con opción a compra, también conocido como *leasing* financiero, desde esa fecha el decreto mencionado ha sufrido diferentes reformas, pero la más reciente fue mediante el decreto de urgencia No. 013-2020, el cual fue publicado en enero de 2020, en el diario oficial, en el que se han realizado diferentes modificaciones a dicho decreto que como anteriormente se menciona regula el *leasing* financiero. Entre los cambios que se hicieron, se menciona el régimen de responsabilidad civil, y daños a terceros.

En México, de acuerdo con León (1989), tuvo sus inicios en el mercado de *leasing* a principio de los años 70, sin una legislación que lo regulara, por tal motivo se estuvo manejando esta herramienta, mediante contrato atípico, pero no fue por mucho tiempo ya que los mejicanos tuvieron su primer reconocimiento legislativo en 1974, después de varias reformas a las disposiciones fiscales, le dieron las características fiscales definitivas con las que ahora se le conoce. Es de mencionar también que, desde la fecha de su reconocimiento legislativo, se ha mantenido regulado el contrato de arrendamiento con opción a compra hasta el día de hoy.

En el año 1982, el Código Fiscal de la Federación por adición a la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra se convierte legislativamente en un contrato propio de derecho mercantil y del derecho bancario, tomando en consideración que en el transcurso del tiempo ha presentado diferentes reformas, la más reciente la del 25 de mayo del año 2010.

En Argentina de acuerdo con Montesdeoca Molina & Almeida Vintimilla [s. f.] en 1969 introduce el *leasing* a su ordenamiento jurídico por medio de los artículos 18 inciso e, y 20 inciso k, denominándolo locación de bienes de capital o locación financiera, por medio de la ley 18061 de entidades financieras del quince de noviembre del año ya mencionado, el 14 de junio del 2000, se publica la ley 25248, igualmente se refiere a este contrato con la denominación de *leasing*. El autor con base a lo expuesto, manifiesta que a pesar de que hace aproximadamente 21 años se crea una ley propia para el arrendamiento financiero, no se debe olvidar que el mismo ya se utilizaba desde hacía poco más de 30 años, o sea que actualmente el arrendamiento financiero tiene poco más de 50 años de existencia en el país de Sudamericano.

En Guatemala, de acuerdo con Hernández (2007), como se ha mencionado anteriormente, se comienza a utilizar el *leasing* o contrato de arrendamiento financiero con opción a compra, a mediados de los años 70,

pero para ese entonces no se utilizaban fundamentos legales basados en una ley propia, sino que se utilizaba una combinación de los contratos de arrendamiento puro, comodato y compraventa, por lo que se dice que el contrato de *leasing* desde los años 70 hasta inicios del año 2021, estuvo funcionando en nuestro país como un contrato atípico.

Como se menciona en párrafos anteriores, Guatemala se dispone a regular el arrendamiento financiero con opción a compra, y se presenta al pleno la iniciativa de ley No. 4896, de fecha 29 de septiembre del año 2015, misma que fue presentada por los representantes Jesús Antonio Ralda Sarg y José Alejandro Arévalo Albu, en la que se expone la importancia que tiene esta herramienta para el país en general y la ayuda que esta dará a las micro, pequeñas y medianas empresa.

De acuerdo con lo expuesto se puede decir que, hasta febrero del presente año, las instituciones y personas que han venido dedicándose al *leasing*, aplacaban a este contrato las normas existentes en nuestro ordenamiento jurídico. Esto no quiere decir que esta aplicación sea la adecuada o que las mismas logren establecer de buena forma los derechos y obligaciones que derivan del contrato para las partes involucradas. Es más notorio en materia fiscal puesto que cada arrendador ha tenido que depender de interpretaciones a las normativas aplicables al momento de establecer el tratamiento fiscal a dar al contrato de *leasing* y a los bienes objeto de este,

lo cual en más de una ocasión ha llevado a discusiones con el ente regulador en materia fiscal.

De acuerdo con Arrend (2021) el 10 de febrero de 2021, la legislación guatemalteca dio un paso importante, luego que el Congreso de la República de Guatemala con 101 votos a favor aprobara la Ley de *leasing*, misma que permitirá regular los contratos de arrendamiento financiero con opción a compra, para adquirir bienes muebles e inmuebles en Guatemala, fomentando de esa manera el desarrollo principalmente para la economía del país y de las micro, pequeña y mediana empresa, proveyendo estos nuevos métodos de obtención de fondos por medio de figuras legales simples y acorde a sus necesidades.

La Ley de *Leasing* tiene carácter supletorio, por lo que las partes tienen la libertad de pactar los términos y condiciones que les resulten más convenientes. Dicho cuerpo legal establece en su artículo 20, que no son susceptibles de pacto aquellos aspectos relacionados con el registro y los efectos fiscales de la transacción, puesto que las mismas tienen por objeto transparentar las transacciones para beneficio de las partes y de terceros.

Es de hacer notar que la nueva Ley de *Leasing*, distingue entre el *leasing* financiero y el *leasing* operativo, de acuerdo con dicha norma el *leasing* financiero es un instrumento para financiar la adquisición de bienes. El

leasing operativo por su parte, es un instrumento para financiar el uso de bienes por plazos acordados por las partes, para fines industriales usualmente. Sin embargo, la nueva ley también hace mención de los distintos tipos *leasing* financiero, entre los cuales se pueden mencionar contratos de *leasing* financiero, contrato de *leasing* financiero habitacional o de vivienda, contrato de *leasing* financiero habitacional o de vivienda de interés social y el contrato de *leasing* financiero inmobiliario.

Dentro de la Ley de *Leasing* queda también establecida, la protección al arrendador. En virtud que se aclara que, aunque este sea el propietario del bien, no será responsable ni penal ni civilmente, por cualquier daño o perjuicio que ocasione el arrendatario a terceros, con los bienes objeto del contrato de *leasing*. Derivado de lo anterior la norma establece que al arrendador no le será aplicable el artículo 1651 del Código Civil, por lo que de esta manera se le protege al arrendador para liberarlo de cualquier acto con o sin intención que se lleve a cabo con los bienes arrendados bajo el término de *leasing*.

Derivado de las diferencias de criterio, con referencia a las operaciones de *leasing* financiero y a su forma de tributación, esta ley tiene un apartado especial y específico sobre el tratamiento fiscal de las operaciones, situado en el título quinto, el cual busca generar certeza jurídica sobre las consecuencias fiscales de las operaciones. Dentro de las consecuencias

fiscales se establece que las rentas pagadas en virtud del contrato deberán, facturarse y el arrendatario podrá registrarlas como costos y gastos deducibles. Asimismo, se establece que el arrendatario registrará los bienes como arrendamiento financiero y los amortizará de acuerdo con las rentas pagadas.

Por lo anterior se puede decir que, con la nueva Ley de *Leasing*, se podrá tener una mejor transparencia en cuanto a la tributación, derivado a que con el apartado específico que establece la presente ley, se puede determinar de una manera precisa y sencilla, la forma de proceder en cualquier ámbito o circunstancia en la que se tenga cierta duda de la forma de declaración de impuestos.

Se hace mención a otro tema novedoso en dicha ley, se refiere a que la misma establece diferentes formas procesales de solicitar el cumplimiento de la obligación. Se cree que esta ley es un gran avance en temas normativos, no solo por el contenido de está, sino porque busca regular adecuadamente una figura legal que hasta la fecha se aplicaba en el país sin tener un marco regulatorio adecuado.

La nueva Ley define el *leasing* como “el contrato mediante el cual el arrendador adquiere para uso del arrendatario bienes a cambio de una renta o cuota por un plazo determinado.” de acuerdo con La Ley de *Leasing*

guatemalteco, artículo número 2, inciso c. Así también, esta ley define las dos modalidades de *leasing* que existen como lo es el contrato de *leasing* financiero y el contrato de *leasing* operativo.

El autor opina que derivado a la definición que nos proporciona la Ley de *Leasing*, el arrendador es el dueño del bien y lo da en arrendamiento financiero al arrendatario o arrendante quien debe cumplir con una cuota de forma periódica hasta el vencimiento del plazo. Y es de esta forma que se puede llegar a obtener el bien de una forma definitiva el pagar una caución económica, que ya se ha mencionado en párrafos anteriores, se le conoce como opción de compra o valor residual.

El contrato de *leasing* financiero también es conocido con los nombres de arrendamiento financiero o arrendamiento financiero con opción a compra, actualmente está regulado en la nueva Ley de *Leasing*, artículo número 2, inciso d, se dice que es aquella operación mediante la cual una entidad financiera o empresa arrendadora adquiere para su cliente un bien, para entregárselo en arrendamiento, por un plazo determinado a cambio de una contraprestación, que servirá para pagar el costo del bien, otorgando al cliente una opción de compra al finalizar el contrato por un monto previamente establecido o valor residual. El autor opina que como ya se ha mencionado anteriormente la opción de compra no es obligatoria por lo que el cliente decide si adquiere el bien pagando dicha opción.

De acuerdo con La Ley de *Leasing*, Decreto número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala, artículo 8, inciso a.

Además de lo acordado por las partes en el contrato de *leasing*, corresponde al arrendador: el arrendador debe hacer del conocimiento del arrendatario si el bien objeto de *leasing* tiene gravámenes, anotaciones, limitaciones o desperfectos que afecten los derechos del arrendatario, sometiéndose en todo caso al saneamiento por evicción o por vicios ocultos que afecten los bienes objeto del contrato de *leasing*.

El autor de acuerdo con la norma opina que es necesario que ambas partes actúen de buena fe, pero si en dado caso se encuentran anotaciones que afecten los intereses del arrendante, este apartado legal debería establecer la facultad para dar por terminada la relación jurídica, y que el contrato quede sin efecto.

“El arrendador debe entregar el bien objeto de contrato libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones o contingencias judiciales o administrativas, en caso el arrendatario ejerza el derecho de opción de compra. De acuerdo con La Ley de *Leasing* artículo número 8, inciso b. El Autor en referencia a lo establecido en este apartado legal, opina que cuando la opción de compra se hace efectiva es necesario que la cosa se encuentre sin ninguna limitación que pueda perjudicar los derechos del arrendante.

“En caso el bien objeto de *leasing* tenga gravámenes, anotaciones o limitaciones, si las partes acuerdan que se vende así, debe constar tal circunstancia en el contrato de compraventa.” Ley de *leasing*, artículo número 8 inciso b, segundo párrafo.

“Si los bienes objeto de *leasing* son bienes o derechos susceptibles de garantía mobiliaria, debe hacerse la modificación en el Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, en la forma que determine el reglamento de dicho registro” Ley de *Leasing*, artículo 8, inciso b segundo párrafo. El autor opina que se debe tomar en consideración que, aunque la ley indica que se puede llevar a cabo la compraventa y explica de una forma clara y sencilla la manera de proceder, es obligación del arrendador mantener el bien libre de gravámenes y anotaciones.

La Ley de *Leasing guatemalteca*, Decreto número 2-2021 del Congreso de la República, artículo 8, inciso d, e, f.

El arrendador debe cumplir con las obligaciones tributarias que se derivan del contrato de *leasing*. El arrendador debe cumplir con las demás obligaciones acordadas por las partes. El arrendador debe inscribir el contrato de *leasing* en el Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, si el o los bienes objeto de *leasing* son bienes muebles. También debe inscribir la cesión de derechos del arrendador o del arrendatario, el subarrendamiento o cualquier modificación de las anteriores.

El autor opina que, de acuerdo a lo indicado en la ley, las obligaciones a las que se refiere la norma son esenciales para mantener la armonía entre las partes, ya que como prioridad se debe cumplir con las obligaciones fiscales, así como también se debe cumplir con las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra y además debe llevar a cabo las inscripciones correspondientes y necesarias.

El autor opina que el arrendatario tiene la obligación de pagar el precio de la renta, en el lugar estipulado y en fechas acordadas, sin requerimiento de cobro alguno, ya que en el contrato de *Leasing* debió haber quedado plasmada dicha obligación y de incumplirse el cliente estaría incurriendo en mora la cual podría contraer gastos adicionales al valor de la cuota pactada, por lo que deberá pagarlos sin excepción alguna responsabilizándose por el atraso incurrido.

El arrendatario debe dar a los bienes que recibe el uso adecuado y velar por la conservación de los mismos, debe tener en cuenta que el uso de la cosa es ilimitado, pero debe cuidar su conservación para que la misma tenga una vida larga y duradera, para que cuando llegue el vencimiento del plazo la cosa se encuentre en buenas condiciones ya sea que por que se pague la opción de compra o por que se devuelva la misma al arrendador.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley de *Leasing*, el arrendatario tiene la obligación de pagar la renta y cualquier otra cuota suscrita en el contrato de *leasing* en la forma, plazo y lugar convenidos, lo cual debe tener en cuenta que el pago no es opcional sino una obligación que debe cumplir a cabalidad. Es responsable por la pérdida, destrucción y deterioro de la cosa, a partir del momento que recibe sin objeción el buen objeto de *leasing*, a lo que se refiere la ley de *leasing* es que, aunque la cosa ya no exista el cliente tiene la obligación de seguir pagando el valor de su cuota de forma normal, de acuerdo a lo pactado en el contrato.

De acuerdo con la Ley de *Leasing*, artículo número 9, inciso c) el arrendatario es el único obligado y responsable penal y civilmente, por cualquier daño o perjuicio que se cause a terceros o a sus bienes, con ocasión del uso, disfrute o posesión del bien, por lo que deberá ser compensado exclusivamente por el arrendatario como poseedor del objeto de *leasing*, sin importar si el mismo se causó intencionalmente, por descuido, imprudencia, negligencia o impericia del arrendatario, sus familiares, empleados, directores, personeros o cualquier personas contratada por él o a quien lo tenga en uso. Esta responsabilidad no alcanza al arrendador, aunque sea el propietario del bien, al que no le aplica el artículo 1651 del Código Civil, Decreto Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, como se puede hacer notar en la norma, la responsabilidad es directamente del usuario, por lo que la

arrendadora queda exenta de cualquier responsabilidad penal o civil que pueda afectar sus intereses económicos o reputaciones.

El arrendatario tiene la posesión del bien objeto de *leasing*, su uso, goce y disfrute. Salvo pacto en contrario, es el responsable de su mantenimiento, cuidado y uso de acuerdo con su naturaleza y destino, siendo propietario de los frutos naturales o civiles que provienen del uso del bien durante el plazo del contrato de *leasing*. Es el responsable de los daños que el bien o bienes objeto de *leasing* sufren por su negligencia, imprudencia, impericia o falta de diligencia, la de sus empleados, personeros, directores o cualquier persona a quien el arrendatario permite usar el bien. Como lo establece nuestra norma, los frutos que se obtengan derivados del bien objeto de *leasing* corresponden al arrendatario, derivado del derecho que tiene por el valor que esté paga de renta.

Al finalizar el plazo del contrato de *leasing* si no ejerce la opción de compra, el arrendatario debe devolver el bien al arrendador en estado de servir y con el deterioro razonable de acuerdo con su uso. No puede, en ningún caso, solicitar que se le devuelva lo que pagó como cuota o renta, salvo que hubiere sido expresamente pactado en el contrato de *leasing*. Cabe resaltar que nuestra norma es clara cuando se refiere a la opción de compra, pero es de recalcar que la opción de compra no es obligatoria sin

embargo si el arrendatario desea devolver el bien al finalizar el plazo, deberá entregarlo en buenas condiciones y funcionando.

Salvo pacto en contrario, corresponden al arrendatario todos los gastos ordinarios, extraordinarios y necesarios para la conservación, uso y para todos aquellos que se generen con ocasión de la posesión del bien, incluyendo gastos de mantenimiento, seguros, impuestos y tasas que se generen respecto del bien objeto de *leasing*. La Ley de *Leasing* se refiere a todos los gastos necesarios que el arrendante debe desembolsar, para que el bien rentado sea funcional y por ninguna razón se podrá reclamar al arrendador el reintegro de gastos, salvo si lo hubieren pactado en el contrato.

En los contratos de *leasing*, el arrendatario es responsable de pagar todos los tributos, impuestos, tasas, multas, sanciones, recargos, infracciones o penalizaciones que graven la tenencia, explotación o circulación de los bienes dados en *leasing*. Si se trata de bienes inmuebles, salvo pacto en contrario, corresponde al arrendatario el pago del Impuesto Único sobre Inmuebles. Como lo recalca la norma en este párrafo no se podrán atribuir gastos por cualquier tipo de impuestos a la arrendadora salvo se hubiese pactado lo contrario en el contrato de arrendamiento con opción a compra. Únicamente cuando cuente con el consentimiento expreso del arrendador, el arrendatario puede subarrendar el bien, ceder el derecho de usar el bien

o cualquier otro derecho que le corresponde por el contrato de *leasing*; los contratos que celebre el arrendatario vencen al finalizar el plazo del contrato *leasing*. Si el contrato o negocio que realiza implica la transmisión de la posesión del bien, si se trata de bienes muebles se inscribe en el Registro de Garantías Mobiliarias y en el Registro de la Propiedad si se trata de bienes inmuebles. El arrendatario es responsable por los daños o perjuicios que se generen por el incumplimiento de obligaciones del subarrendatario, sus cesionarios o quien haya usado el bien. De acuerdo con lo establecido el bien arrendado se podrá subarrendar toda vez la arrendadora este de acuerdo con este acto y apruebe por escrito su total conformidad.

El arrendatario debe notificar al arrendador de cualquier hecho que menoscabe o afecte los derechos o acciones del arrendador sobre los bienes objeto de *leasing*, desde el momento en que tiene conocimiento de este. La Ley de *Leasing* en este apartado se refiere a que, si en caso el bien objeto del negocio jurídico sufriera algún percance, que dejará el bien en estado inservible o con daños de consideración que afecte su funcionalidad, se deberá hacer del conocimiento de la arrendadora de forma oportuna.

En los casos en que el arrendador haya adquirido los bienes por medio de sustitución del arrendatario en un convenio de importación celebrado entre el arrendatario y un proveedor del extranjero, el arrendador no responderá por la obligación de entrega ni por garantía de evicción o vicios ocultos. Corresponde al arrendatario reclamar al proveedor todos los derechos que surgen del convenio de importación y del contrato de compraventa. La norma es clara en indicar a que el usuario deberá dirigirse al proveedor en caso que necesite reclamar algún aspecto como la garantía o vicios ocultos.

Es obligación del arrendatario contratar una póliza de seguro que cubra los riesgos asegurables inherentes a la naturaleza y uso de los bienes objeto del contrato de *leasing*. Esta contratación debe hacerla siempre con la aprobación previa del arrendador, quien en todo caso es el beneficiario de la póliza. El seguro podrá ser contratado directamente por el arrendador, pero en ese caso se entiende que el arrendador está contratando la póliza por cuenta del arrendatario, quien en cualquier caso será el responsable de pagar las cuotas y todos los gastos relacionados con dicha póliza.

Indistintamente de quién contrata el seguro, el arrendatario es responsable por cualquier deducible, gastos o montos de cualquier naturaleza que la liquidación de la aseguradora no cubra o descuenta sobre el siniestro ocurrido al bien. Asimismo, el arrendatario es el obligado a indemnizar

por la responsabilidad por daños y perjuicios que causen. Es claro que la ley protege de alguna manera al arrendador y es por ello que hace mención a quien debe correr con los gastos que se ocasionen por la contratación del seguro. El autor opina que es conveniente que en este apartado de la norma se establezca que la póliza del seguro se contratara por el arrendador y se cargara la prima a la cuota periódica que paga el arrendatario ya que de esta manera ambas partes se aseguraran que exista una póliza de seguro que cubra sus intereses.

De acuerdo con la Ley de *Leasing*, artículo número 7, inciso a, las obligaciones que debe cumplir el proveedor de bienes objeto de *leasing*, deberá declarar al arrendador si los bienes objeto de *leasing* tienen gravamen, anotación, limitación o desperfecto. El autor opina de tal manera que sea este quien decida si acepta o no el negocio ya que de alguna manera se verán sus intereses afectados al encontrar tropiezos para llevar a cabo su inscripción en los registros correspondientes.

De acuerdo con la Ley de *Leasing* “Salvo pacto en contrario, el proveedor es el obligado a prestar garantía de buen funcionamiento de los bienes objeto de *leasing*” (Decreto número 2-2021, artículo 7, inciso b). De acuerdo a lo establecido en la norma, referente a los términos de garantía, es necesario que la misma se establezca dentro del contrato de arrendamiento financiero con opción a compra, el tiempo de su duración

todos los aspectos que se cubrirán y los que no caben dentro de su respaldo.

“Salvo pacto en contrario, debe aceptar del arrendador o del arrendatario, los reclamos que se hagan por desperfectos, mal funcionamiento o vicios ocultos que tengan los bienes objeto de *leasing*” (Decreto número 2-2021 artículo 7 inciso c). El autor hace referencia y está de acuerdo con lo que establece la Ley de *Leasing*, en cuanto hace mención en este apartado, que el proveedor debe aceptar las reclamaciones, por cualquier incidente que presente el objeto del negocio jurídico, pero en lo que no está de acuerdo a que la misma, no indica que en caso de que la cosa deje de funcionar se podrá dar su devolución y el reclamo de los fondos pagados.

Ley de *Leasing*

Responder al arrendador o al arrendatario por los reclamos cubiertos por las garantías que otorga el fabricante o el distribuidor, sobre los bienes objeto de *leasing* y proveer de la información necesaria para hacer reclamos en caso de desperfectos, descompostura, devolución o cambio del bien. (artículo 7, inciso d)

El autor opina que el apartado legal a que se refiere la Ley de *Leasing* es claro y objetivo al dar una solución a los inconvenientes que se pudieran presentar respecto a la reclamación de garantía del bien objeto del negocio jurídico, tomando en consideración que de no existir dicha solución, podrían ser afectados los intereses primeramente del arrendante, como

usuario del bien y responsable del buen funcionamiento del mismo y seguido se afecta el patrimonio del arrendador, en su calidad de dueño de la cosa rentada. Es por esta razón la importancia del artículo en mención y la razón por la cual se debe contar una póliza de seguro vigente.

Estudio de Derecho Comparado

El autor de acuerdo a los antecedentes del contrato de *leasing* ya vistos a lo largo del presente trabajo de investigación y tomando como base los países latinoamericanos pioneros en la materia, realizara un estudio de Derecho Comparado con México, Perú y Argentina, para establecer las similitudes y diferencias que presentan éstos en sus regulaciones, en comparación con la legislación guatemalteca, por lo que se comenzará con hacer notar que los mexicanos iniciaron a utilizar el arrendamiento financiero con opción a compra desde inicios de los años 70, en comparación con los guatemaltecos que tardaron unos años más en conocer y llevar a la práctica el *leasing*, se tienen indicios que en ese país se comienza a utilizar a mediados de los años 70, como se puede ver, no fue mucha la diferencia de tiempo entre ambos países en utilizar tan preciada herramienta.

En referencia y de acuerdo a los antecedentes antes mencionados el autor opina que, en Perú, existe poca información respecto a datos históricos del *leasing* financiero, por lo que no se puede saber con exactitud cuándo se empieza a utilizar el arrendamiento con opción a compra, pero se cree que al igual que México y Guatemala, en la década de los años 70, por lo que es evidente que se empieza a poner en práctica esta herramienta de una manera atípica.

El autor sigue opinando con base a párrafos anteriores respecto a los antecedentes descritos del contrato de *leasing* financiero en Argentina, el mismo tuvo su primer reconocimiento legislativo en el año 1969, razón que hace creer que en esa fecha se comienza a llevar a la práctica esta herramienta jurídica por lo que se puede apreciar que concuerda con Guatemala, en utilización del arrendamiento financiero, a diferencia que los guatemaltecos lo utilizaban como un contrato atípico, por carecer de un cuerpo legal que normara su debido funcionamiento.

En México y Guatemala como se hace notar en párrafo anterior, se empieza a utilizar el arrendamiento financiero con opción a compra, con diferencia de tiempo relativamente corta, ya que ambos comienzan sus primeras prácticas en la década de los años 70, por lo que se puede decir que guardan cierta similitud de experiencia por el transcurso de los años

que han llevado a cabo tan importante y útil herramienta que cada vez se expande más.

El autor menciona en base a los antecedentes presentados referente a Argentina, y haciendo notar que presenta una ley propia de *leasing* a partir de los años 2000, fecha desde la cual ha mantenido un ordenamiento jurídico adecuado para regular el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra, a diferencia con Guatemala, que por muchos años estuvo utilizando dicho contrato de manera atípica, hasta febrero del año 2021, fecha en la cual se crea un ordenamiento jurídico adecuado para este tipo de negocios jurídicos.

El autor respecto al presente estudio de investigación opina que, como contrato atípico, es evidente que se haga notar que México y Guatemala, empiezan a llevar sus contratos de arrendamiento con opción a compra sin una legislación que lo regulara, por lo que se da la necesidad de llevarlos de forma atípica debido a que no existía un cuerpo legal que pudiera fundamentar los contratos de *leasing* financiero, es por eso que se ven en la necesidad de llevarlos de acuerdo a la costumbre basándose y ayudándose en la combinación de otros cuerpos legales que no llenaban los requisitos indispensables que exige el *leasing*. La similitud que se puede hacer notar entre estos dos países es que ambos, empiezan a utilizar el contrato de *leasing* basándose en la confianza y costumbre.

De acuerdo al estudio de derecho comparado que se hace en el presente trabajo de investigación y de acuerdo a la reseña histórica ya mencionada con anterioridad, el autor hace referencia al año de 1974 en que México tiene su primer reconocimiento legislativo para el arrendamiento financiero con opción a compra, por lo que a la presente fecha se puede ver que tiene un periodo de existencia bastante largo, aproximadamente 47 años de existir, los cuales le han servido de mucha experiencia ya que desde entonces se han realizado diferentes reformas hasta perfeccionar el mismo y de esa manera hacerlo más eficiente y útil para la población mexicana.

El autor se refiere a Perú, tomando como base la reseña histórica antes mencionada y opina que dicho país, también tiene su trayectoria ya que se remonta hasta el año de 1979, fecha en la cual se da el primer reconocimiento legislativo al arrendamiento financiero con opción a compra, sufriendo en el transcurso del tiempo diferentes reformas que han ido mejorando este cuerpo legal y de alguna manera perfeccionándolo, a efecto sea cada vez mejor, para que pueda ser conocido y utilizado por la población peruana.

El autor opina que como se puede hacer notar la similitud que tienen los países de México, Perú y Argentina con Guatemala es que los tres tiene una legislación que regula el *leasing* financiero, pero la diferencia entre

estos países es que los mexicanos tuvieron su primer reconocimiento legislativo en el año 1974, Perú lo tuvo en el año de 1979 y Argentina lo tuvo el año 2000 en comparación con los guatemaltecos que tuvieron su reconocimiento jurídico para el arrendamiento financiero con opción a compra el 10 de febrero de 2021, mediante el Decreto número 2-2021. En comparación con los países mencionados anteriormente, la trayectoria legislativa que estos presentan es bastante larga y notoria en comparación con la de este país.

El autor en base a lo ya estudiado opina que dentro de las similitudes que guardan los países, de Guatemala, México, Perú y Argentina es que tienen una legislación que regula el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra, por lo que el mismo deja de ser atípico para convertirse en un contrato tipificado por la ley. Pero se debe tomar en consideración la gran diferencia de tiempo que tiene de existir la legislación que regula el *leasing* financiero en México, Perú y Argentina, ya que las mismas tienen muchos años de existencia que les han dado una experiencia incomparable en la cual se han sufrido cambios, pero también se han adquirido nuevas experiencias, para poder ser este el cuerpo legislativo que en la actualidad es.

El autor opina que en comparación con la legislación que regula el arrendamiento financiero en Guatemala, se puede decir que aún no se cuenta con experiencia en dicha legislación ya que fue aprobada recientemente en febrero 2021, pero no cabe duda que con ayuda de legislaciones ya existentes se podrá tener en corto tiempo una mejor manera de aplicar esta norma legal y aprovechar con ello lo ya existente.

De acuerdo con la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito De Arrendamiento financiero, define el *leasing* como aquel por medio del cual el arrendador se obliga a adquirir determinados bienes y conceder su uso o goce temporal y plazo forzoso, a una persona llamada arrendatario, obligándose este último a pagar una contraprestación mediante pagos parciales de dinero, cubriendo de esa manera el valor de adquisición de los bienes y demás recargos financieros. Los contratos de arrendamiento financiero deben formalizarse por escrito y deberán inscribirse en los registros públicos correspondientes, a solicitud de los contratantes.

De acuerdo con la Ley de *Leasing* peruana (Decreto legislativo número 299), define el arrendamiento financiero con opción a compra, como un contrato mercantil, y tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles que se dan para uso de la arrendataria exigiendo a esta última el pago en dinero de una cuota mediante abonos periódico y con opción

comprar el bien por un precio previamente pactado, tomando en consideración que la opción de compra no es obligatoria si no opcional.

De acuerdo con la Ley de *Leasing* de Argentina 25.248, artículo 1, define el arrendamiento con opción a compra, como el contrato por medio del cual el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio. Por lo anterior se puede hacer notar que los anteriores cuerpos legales presentan una definición similar a la de este país.

En Guatemala de acuerdo a la Ley de *Leasing*, se define como el contrato mediante el cual el arrendador adquiere para uso del arrendatario bienes a cambio de pagos periódicos, estos pueden ser mensual, bimestral, semestral, anual o de la forma que convengan las partes por un plazo forzoso definido, tomando en consideración que el contrato objeto de la obligación debe formalizarse por escrito y ser inscrito en los registros correspondientes cuando se trate de bienes registrables. El autor hace referencia a la importancia que presenta esta ley al definir con claridad y exactitud las dos modalidades de *leasing* que existen como lo es el contrato de *leasing* financiero y el contrato de *leasing* operativo.

El autor manifiesta su acuerdo y como se puede observar entre las definiciones del arrendamiento financiero con opción a compra que muestra la legislación guatemalteca en comparación con la mexicana, peruana y Argentina, hay grandes similitudes, como por ejemplo las personas que participan en el negocio jurídico, las obligaciones y derechos de las partes, la opción de compra o valor residual, el registro de bienes sujetos a este, la renta entre otras similitudes que se pudieron ver a lo largo del presente trabajo de investigación y derecho comparado precisamente con los países ya mencionados.

Guatemala de acuerdo al Decreto número 2-2021, Ley de *Leasing*, reconoce los siguientes tipos de contratos: Contrato de *Leasing* operativo, *Leasing* Financiero, *Leasing* Mobiliario y *Leasing* inmobiliario. El autor opina que es por esta razón se cree que la legislación guatemalteca de acuerdo al arrendamiento financiero con opción a compra es bastante completa y ordenada, al formar dentro de su cuerpo legal las definiciones de cada uno de los tipos mencionados y su aplicación en el ordenamiento jurídico.

El autor opina que, en comparación con la norma mexicana, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su apartado del arrendamiento financiero, existe cierta diferencia con la legislación guatemalteca ya que esta no establece los diferentes tipos de contratos de *leasing*, pero por las

especificaciones a las cuales hace referencia, se puede ver que estamos frente al *leasing* financiero, ya que hace referencia al proveedor, fabricante o constructores de los bienes. Por lo antes expuesto se puede ver que la norma guatemalteca, tiene aspectos más amplios en referencia a este tema.

El autor con base al presente trabajo de investigación opina que Perú por medio de su Ley de Arrendamiento Financiero (Decreto Legislativo número 299), no hace referencia específica a los tipos de contrato, pero por las diferentes especificaciones a las que se refiere el cuerpo normativo precisamente a los proveedores, se cree estar frente al *leasing* financiero, así como también hace referencia al arrendamiento de bienes inmuebles por lo tanto se puede ver que este tipo de contrato también lo regula la legislación peruana. Pero se podría comparar el tipo de contratos financieros con el ordenamiento jurídico guatemalteco, ya que este último tiene un orden lógico y una explicación simple y pura, para cada tipo de contrato de *leasing*, que en lo general son 4, los que ya se han mencionado en párrafos anteriores.

El autor basándose en el presente trabajo de investigación se refiere a que Argentina por medio de su ley 25.248, tampoco hace referencia específica a los tipos de contratos, pero por las diferentes especificaciones se cree estar frente al *leasing* financiero, a diferencia del ordenamiento

guatemalteco que tiene bien definido los tipos de contratos financieros y los tienes diferenciados de una manera lógica y ordenada.

De acuerdo con De Tiedra (2015), en relación a la naturaleza jurídica del contrato del *leasing* financiero, existen diferentes teorías que se refieren a este término, sin embargo se dice que no puede ser calificado como un arrendamiento ya que su función como tal no es la de un alquiler, sino más va enfocado a ser una alternativa de préstamo o financiamiento, debido a que el fin que se busca es la compra del bien, por medio de un crédito que le permita comprar la cosa a través de abonos parciales por un plazo definido, pagando al finalizar del mismo una opción de compra que le permita adquirir el objeto de manera definitiva, dicha opción es lo que en un crédito común se le llama enganche y se paga al iniciar la operación financiera.

Sin embargo el autor después de hacer un análisis a las normas que regulan el arrendamiento financiero en Perú Decreto número 299, México Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y Guatemala Ley de *Leasing* Decreto número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala, opina que no está de acuerdo con la teoría mencionada en párrafo anterior, debido que a pesar de las similitudes que el *leasing* financiero presenta con un crédito común, no se pueden comparar ya que las diferencias que presenta son las que lo hace único en su especie, para empezar hace notar

la desigualdad, se puede decir que en un préstamo común y corriente, la persona debe contar con fondos suficientes para cubrir el valor inicial que comúnmente se le conoce como enganche, sin embargo en el arrendamiento financiero con opción a compra el arrendatario empieza pagando una renta periódica forzosa y no está obligado a solventar el valor de la opción de compra al finalizar el plazo acordado, simplemente puede devolver el bien y todo queda en orden.

El autor opina que como se ha visto a lo largo de este tema, el plazo que ha de quedar plasmado en el contrato de *leasing* es forzoso, esto quiere decir que por ninguna circunstancia se podrá cancelar la obligación antes del tiempo previsto, sin embargo en caso que el arrendatario tuviese los fondos suficientes para dar por terminado el mutuo, deberá pagar forzosamente todas las cuotas establecidas en el acuerdo, a diferencia de un crédito común, en el cual el lapso de tiempo pactado se podrá acortar si en caso el cliente hiciera abonos extraordinarios al capital o podría dar por terminada la relación y realizar un abono por el saldo de capital y los intereses que lleva corridos a la fecha de su cancelación.

La legislación mexicana Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, hace mención a la opción de compra que existe en el arrendamiento financiero, la cual indica debe ser por un precio inferior a su valor de adquisición, el mismo debió haber quedado establecido en el contrato de

arrendamiento, pero en caso no se haya fijado su precio debe ser inferior al del mercado a la fecha de la compra, de acuerdo a las bases que se fijen en el contrato.

Perú, (Decreto legislativo número. 299) hace mención a la opción de compra según su legislación, establece que la opción de compra tendrá validez por toda la duración del contrato y podrá ser ejercida en cualquier momento por el arrendatario, quien es la persona que tiene el derecho de hacer efectiva la compra del bien objeto del negocio jurídico de acuerdo con el valor pactado en el contrato, el cual debe ser por un valor residual menor al del mercado.

Ley 25.248 Contrato de *Leasing* Argentina, hace mención a la opción de compra, indicando el precio de dicha opción debe quedar plasmada en el contrato, o ser determinable según procedimientos o pautas pactadas y a su vez debe quedar establecido que la opción de compra puede ejercerse por el tomador una vez que haya pagado tres cuartas (3/4) partes del canon total establecido.

La Ley de *Leasing* guatemalteca (Decreto número 2-2021), se refiere a la opción de compra como un valor residual que es el monto que acuerdan las partes al formalizar por escrito el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra, el cual pagara el arrendatario al finalizar el plazo de

la obligación. El autor opina que el pago de la opción de compra no es obligatorio si no opcional, ya que de no pagarse deberá devolver los bienes al arrendador de forma inmediata. Como se ha visto y por lo escrito en párrafos anteriores podemos apreciar la similitud que tienen las normas de México, Perú y Argentina al referirse a la opción de compra.

La Legislación Mexicana, (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), se refiere al arrendatario indicando que salvo pacto en contrario el mismo queda obligado a conservar los bienes rentados en el estado que permita el uso normal que les corresponda, también deberá darle el mantenimiento necesario y las reparaciones que correspondan, correrán por cuenta de este asumiendo que fue por desgaste o depreciación. El autor opina que el arrendatario debe utilizar los bienes únicamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de este, siendo responsable de los daños que puedan sufrir los bienes por darle un uso diferente.

El autor en base al análisis realizado a la legislación peruana (Decreto número 299) indica que la misma, no hace referencia a la persona que queda obligada en el contrato de *leasing*, para la conservación del bien objeto del contrato financiero con opción a compra, tampoco hace mención a la persona que dará el mantenimiento periódicamente y realizará las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen funcionamiento de la cosa rentada.

El autor hace mención a Argentina en base a la ley 25.248 contrato de *leasing*, en la cual se refiere a la conservación de la cosa, indicando que el tomador puede usar y gozar del bien objeto de *leasing* conforme a su destino, pero no puede venderlo, grabarlo ni disponer de él, sino hasta que se haya hecho efectivo el pago de la opción de compra, misma que le da el derecho de llevar a cabo el traslado del dominio.

En referencia al párrafo anterior Guatemala de acuerdo a la norma que regula el *leasing* (Decreto número 2-2021), se refiere al arrendatario con referencia a la obligación de conservar los bienes objeto del contrato de *leasing*, el cual queda obligado a su conservación salvo pacto en contrario, como también queda obligado a darle el mantenimiento periódicamente y realizar las reparaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento de la cosa, el arrendante debe utilizar los bienes arrendados únicamente para el uso convenido, siendo este el responsable de cualquier percance o daño que puedan sufrir.

El autor después de analizar los párrafos anteriores opina que se puede observar la similitud que guarda la legislación mexicana, argentina y guatemalteca en cuanto a la responsabilidad que tiene el arrendatario frente a la obligación de la conservación del bien objeto del negocio jurídico, sin embargo no se puede decir lo mismo, en comparación con la legislación peruana, ya que se tiene cierta diferencia en la misma, debido a que no tipifica la persona responsable de conservar la cosa rentada.

En referencia al proveedor del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero, la legislación mexicana (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), establece que el proveedor, de acuerdo a lo establecido en el mutuo queda obligado a entregar el bien en las fechas convenidas al arrendatario. El autor opina que en la presente ley está bien definido el papel que tiene el proveedor frente a las partes, sin embargo, no se puede opinar lo mismo en cuanto a la legislación peruana, ya que esta no se hace mención específicamente de las obligaciones del proveedor frente al arrendatario y arrendador.

El autor se refiere a Guatemala referente a las obligaciones del proveedor, en su norma jurídica (Decreto número 2-2021), se encuentra establecida de una forma ordenada, definida y bien explicada cada una de las obligaciones que este tiene frente al arrendatario y arrendador, como por ejemplo la indicar a las partes si los bienes objeto de *leasing* tienen gravámenes, limitaciones o desperfecto, salvo pacto en contrario está obligado a garantizar el buen funcionamiento del objeto, debe aceptar los reclamos del arrendatario o arrendador por desperfectos, mal funcionamiento o vicios ocultos, responder a las partes los reclamos cubiertos por garantía que otorga el fabricante, y entre lo más importante entregar el bien a cualquiera de las partes que esté autorizado de acuerdo al contrato suscrito.

El autor en referencia a lo anterior, puede decir que existe una pequeña similitud con la legislación mexicana y argentina, en cuanto a la obligación del proveedor frente a la entrega de la cosa ya que es la única obligación que enmarca esta ley, pero no se puede comparar la norma jurídica del Perú con la de Guatemala, debido a que la misma no hace referencia al papel que ocupa el proveedor en el contrato de arrendamiento financiero. Respecto al tema el autor opina que la Ley de *Leasing* guatemalteca es más completa que las mencionadas, debido a su ordenamiento y a su amplia explicación en el tema.

Dentro de las obligaciones y derechos del arrendatario, la legislación mexicana (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), establece lo siguiente: al término del plazo pactado en el contrato o cuando las partes por mutuo acuerdo pacten terminarlo antes del plazo establecido, el arrendante deberá decidir entre, comprar los bienes objeto del negocio jurídico a un precio inferior al de adquisición original el cual debió haber quedado establecido en el mutuo al momento de su celebración, a prorrogar el plazo para continuar con el uso y goce temporal, pagando una renta inferior al valor que venía solventando, a participar en el precio de la venta del bien a un tercero.

En referencia a las obligaciones y derechos del arrendatario, la legislación peruana (Decreto número 299), indica que en cuanto a la utilización de los bienes arrendados, el arrendatario deberá utilizarlos exclusivamente en el desarrollo de su actividad empresarial, tiene derecho a elegir el plazo de duración del contrato, que no podrá ser menor a 2 años ni mayor a 5 años, tiene derecho a la opción de compra la cual podrá ejercer al termino del mutuo.

Se hace notar que en la Ley 25.248 contrato de *leasing* de Argentina, no hace mención a las obligaciones específicas del arrendatario, en cuanto a la utilización de los bienes dando en arrendamiento con opción a compra, por lo que se presume que deberán ser, la utilización correcta y el uso adecuado para cada uno de los bienes los cuales deben estar destinados para su uso específico para el cual fueron creados.

Guatemala se refiere a las obligaciones y derechos del arrendatario, según la Ley de *Leasing* (Decreto número 2-2021 artículo 9), de la forma siguiente; el arrendante tiene la obligación de pagar una renta periódicamente de acuerdo a lo establecido en el contrato, es responsable por la pérdida, destrucción y deterioro de la cosa a partir del momento en que la recibe, está obligado a responder penal y civilmente por los daños y perjuicios que se causen con los bienes rentados, a terceras personas y sus bienes, tiene derecho preferente de adquirir los bienes, al finalizar el

plazo pactado mediante una opción de compra que previamente debió haber quedado plasmada en contrato de arrendamiento financiero con opción a compra.

El autor opina que la Ley de *Leasing* guatemalteca, (Decreto número 2-2021), al referirse en su artículo 9, a los derechos y obligaciones del arrendatario, en comparación con las legislaciones de México, Perú y Argentina, se pueden observar en párrafos anteriores que existen ciertas similitudes, como por ejemplo que concuerdan con el derecho que se tiene en cuanto a la opción de compra, pero también se pueden encontrar diferencias como por ejemplo: cuando la ley mexicana se refiere, a prorrogar el plazo para continuar con el uso y goce temporal, situación que no comparte la legislación de Guatemala. El autor tampoco comparte el criterio de una prórroga de plazo, derivado a que la naturaleza del contrato de arrendamiento financiero es de plazo forzoso con opción a compra, por lo que la figura de ampliación de plazo no cabe.

De acuerdo a la legislación peruana (Decreto legislativo número 299, artículo 4). Indica que la locadora tiene la obligación de identificar plenamente, los bienes materia de arrendamiento financiero. En Referencia México por medio de la (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, capítulo VI, del arrendamiento financiero), no hace mención a la identificación de los bienes. La Ley de *Leasing* en Guatemala, tampoco

hace referencia en cuanto al término de identificación de los bienes ya que la misma no lo menciona en su cuerpo legal. El autor considera que es de importancia lo establecido en el cuerpo normativo la ley de Perú, ya que es una forma de mantener un control adecuado sobre los bienes arrendados.

De acuerdo a la legislación peruana (Decreto Legislativo número 299, artículo 4). En este mismo cuerpo legal indica que la locadora tiene el derecho de mantener la propiedad de los bienes hasta la fecha en que se dé la opción de compra. México en referencia por medio de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, al mencionar la opción de compra de los bienes, se sobre entiende que el derecho de mantener la propiedad es del arrendador hasta que se finalice el plazo forzoso y se dé la compra definitiva. En referencia es notorio que existe una similitud de las legislaciones mencionadas con la Ley de *Leasing* de Guatemala. (Decreto número 2-2021 Ley de *leasing*, artículo 2, inciso j), ya que la misma establece que el proveedor transfiere al arrendador, la propiedad del bien. El autor hace ver que los tres cuerpos legales consultados indican, aunque de diferente forma, la persona que tendrá en su poder la propiedad de los bienes y cree que es importante dicha identificación, ya que se sabe con certeza a quien dirigirse cuando se llegue el momento de hacer efectivo el pago de opción de compra.

El autor opina que la diferencia que se puede mencionar entre la legislación mexicana (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito capítulo VI), y la Peruana (Decreto Legislativo número 299, artículo 4), con relación a la guatemalteca (Decreto número 2-2021 Ley de *leasing*), y es que en México y Perú, no se utiliza la palabra o el término *leasing* financiero, para referirse al arrendamiento financiero con opción a compra, sino que únicamente se utiliza el nombre de arrendamiento financiero, mientras que Guatemala la Ley de *Leasing* utiliza los dos términos. Hace ver que independiente del nombre que se le dé al instrumento se está refiriendo a la misma operación.

El autor opina que Perú cuenta con una ley propia que regula el arrendamiento financiero, la misma llena aspectos muy importantes en cuanto a la regulación de sus contratos, pero no hace referencia de una forma ordenada al *leasing* operativo y financiero, así como tampoco tiene un orden de los puntos que se refieren a los derechos y obligaciones de las partes. A diferencia con Guatemala, su norma se encuentra de una forma eficiente, ordenada, y toca adecuadamente todos los puntos importantes que hacen valer un contrato en la vida jurídica.

El autor opina que entre las diferencias que se mencionan se puede decir que en Guatemala se tiene una ley propia de *leasing*, que permite regular los contratos de arrendamiento financiero con opción a compra y darles su

forma legal, mientras que en México se utiliza la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en este cuerpo normativo se regulan diversas clases de títulos de crédito, entre las que podemos mencionar; la letra de cambio, el pagare, el cheque, el bono de prenda, el arrendamiento financiero, el factoraje financiero, entre otros. Por lo que el autor cree que a pesar que la normativa guatemalteca fue aprobada recientemente en febrero de 2021, es una norma exclusiva de arrendamiento financiero, muy completa y ordenada, llena los requisitos necesarios que se necesitan para que los contratos tengan respaldo jurídico que sean útiles a las partes contratantes.

Conclusiones

El objetivo específico que consiste en identificar la norma que regula el contrato de arrendamiento con opción a compra y la forma en que se regula el mismo, al realizar el presente trabajo de investigación, se arribó a la siguiente conclusión, que la Ley de *Leasing* Decreto número 2-21 del Congreso de la República de Guatemala, tiene una regulación precisa concreta y bien definida la cual es de gran ayuda para el desarrollo económico de Guatemala, tomando en consideración que en la misma se encuentra establecida la manera en que se debe llevar a cabo el negocio jurídico, situación que inspirará confianza a las partes.

Con relación al segundo objetivo específico que consiste en desarrollar el contrato de *leasing* y su aplicación en Guatemala, se concluye que dicho contrato se introdujo a la vida jurídica de manera atípica a finales de la década de los años 70, hasta febrero de 2021, fecha en la cual nace la Ley de *Leasing*, misma con la que se regula el negocio jurídico de arrendamiento financiero con opción a compra y con ello se establece una norma legal eficiente para el desarrollo del contrato antes mencionado.

Con relación al objetivo general que se refiere a la comparación de las legislaciones de Perú, México y Argentina, en cuanto a su ordenamiento jurídico para el arrendamiento con opción a compra, contrato de *leasing*,

se concluye en las normas vigentes de estas naciones y Guatemala, se han encontrado diferencias y similitudes las cuales podrán ser de gran ayuda y aprovechadas por los guatemaltecos para mejorar la recién aprobada Ley de *Leasing* decreto número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala, tomando en consideración que es un cuerpo legal relativamente joven en relación con los países mencionados en este párrafo.

Referencias

Libros

Arce Gargollo J. (2010). *Contratos Mercantiles Atípicos*: Editorial Porrúa.

Arrubla Paucar, J. A. [s.f.]. *Contrato de Leasing*: Editorial Legis información y solución.

Bernáldez Bernáldez, M. (2017). *Arrendamiento Financiero, Aspectos Contractuales y Concuriales*: Editorial Tirant Lo Blanch.

León Tobar S. (1989). *El arrendamiento financiero, (Leasing), En el derecho mexicano una opción para el desarrollo*. Universidad Nacional Autónoma de México.

Tesis

Campos Caro, J. (2013). *De la operación de leasing financiero, de su naturaleza jurídica y de la evolución que ha experimentado el crédito de la jurisprudencia nacional, en cuanto a su calificación, entre los años 2000 – 2012* (Tesis de licenciatura) Universidad de Chile.

Hernández Illescas, A. (2007). *Aplicación del arrendamiento financiero (Leasing) por parte de una empresa comercial guatemalteca, al adquirir bienes muebles*. (Tesis), Universidad de San Carlos de Guatemala.

Mendoza Avendaño, F, & Morales Osorio, L. (2016). *El leasing, su naturaleza jurídica y la necesidad de una normativa general*. (Tesis licenciatura). Universidad Finis Terrae, Republica de Chile.

Revista

Fraile Bayle, M. S., Martin Baile, S. (1997). *El Leasing y el Renting*: Revista de estudios económicos y Empresariales.

Gómez Castañeda, O. (2005). *Leasing o arrendamiento financiero*: Revista académica contribuciones a la económica.

Mavila, D. (2003). *Revista de investigación*. Perú: Industria Data.

Montesdeoca Molina, B., & Almeida Vintimilla, C. [s.f.]. *El leasing financiero: una herramienta jurídica y económica subutilizada en ecuador*: Revista in USFQ Law Review.

Legislación Nacional

Congreso de la República de Guatemala, (1970). Decreto 2-70. *Código de Comercio de Guatemala*. Publicado en el Diario de Centro América el 02 de abril de 1970. Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala, (2012). Decreto 10-2012. *Ley del Impuesto sobre la Renta*. Publicado en el Diario de Centro América el 5 de marzo del 2012. Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala, (2001). Decreto 67-2001. *Ley contra el lavado de dinero u otros activos*. Publicado en el Diario de Centro América el 11 de diciembre del año 2001. Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala (2015). Número de Registro 4896. *Iniciativa que dispone aprobar Ley de Leasing*. Fecha en que conoció el pleno 29 de septiembre de 2015.

Congreso de la República de Guatemala, (2021). Decreto 2-2021. *Ley de Leasing*. Publicado en el diario de Centroamérica el 02 de marzo del año 2021. Guatemala.

Jefe del Gobierno de la República de Guatemala Peralta Azurdia, E. (1973). *Decreto Ley Número 106. Código Civil*. Tipografía Nacional, publicado en el Diario de Centro América el 14 de septiembre de 1973. Guatemala

Legislación internacional

Congreso de la República de Perú. (1984). Decreto legislativo No. 299, *del Arrendamiento Financiero*, publicado en el Diario Oficial el 26 de julio de 1984. Perú.

Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos. Ortiz. P. (1932) *Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito*, Publicado en el Diario Oficial el 27 de agosto de 1932. México.

Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina (2000). *Contrato de Leasing*. Ley 25.248, Promulgada parcialmente el 08 de junio de 2000, Argentina.

Artículos obtenidos de internet

Arrend (2021) *Ley de leasing Guatemala*. Arrendleasing.com. Recuperado de <http://www.arrendleasing.com/gt/noticias-eventos/ley-de-leasing-guatemala/>

Berger, P y Asociados (2021, 1 de marzo). *El contrato de leasing*, bergerpemuller.com. Recuperado de <https://bergerpemuller.com/publicaciones/2021/3/1/el-contrato-de-leasing>

Coinpro (2007) página publicitaria, Recuperado de www.coinpro.com.gt

De Tiedra, J. (2015, 29 de enero). *El contrato de leasing: Modalidades y Naturaleza Jurídica*, derechomercatil.info. Recuperado de <https://www.derechomercantil.info/2015/01/contrato-leasing-modalidades-naturaleza-juridica.html?m=1>

Edufinet. (2005). *Proyecto de educación financiera*. Edufinet.com. Recuperado de www.edufinet.com/inicio/nuevos-productos/leasing/que-tipos-de-leasing-existen-y-que-diferencias-presentan

El Economista [sin fecha]. *El Leasing*. Eleconomista.es. Recuperado de <https://www.eleconomista.es/diccionario-de-economia/leasing>

Garvarino Saravia, A. & Cambiasso, S, [s.f.]. *El leasing inmobiliario en Uruguay y su trascendencia registral*. Vlex.es. Recuperado de <https://vlex.es/vid/leasing-uruguay-trascendencia-9-10-326756>

Pallares López, M. (2009). *Análisis del arrendamiento financiero*. Repositorio.iberopuebla.mx. Recuperado de <https://repositorio.iberopuebla.mx/bitstream/handle/20.500.11777/1161/ANALISISDELARRENDAMIENTOFINANCIERO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>