

**SIMPOSIO INTERNACIONAL “DESAFÍOS DEL DERECHO EN  
EL SIGLO XXI”  
EJE TEMÁTICO: DERECHO DE LA EMPRESA E  
INTERNACIONAL**

**El Leasing bancario, un servicio en función del empresariado cubano**

*Bank leasing, a service based on Cuban entrepreneurship*

**MSc. Olga Luisa López Hernández<sup>1</sup>, Yanelis Rodríguez Hernández<sup>2</sup>**

1-Olga Luisa López Hernández. Banco Popular de Ahorro, Villa Clara, Cuba.

[olguita@mail.vc.bpa.cu](mailto:olguita@mail.vc.bpa.cu)

2- Yanelis Rodríguez Hernández. Banco Popular de Ahorro, Villa Clara, Cuba.

[yanelisr@mail.vc.bpa.cu](mailto:yanelisr@mail.vc.bpa.cu)

**Resumen:** El Banco Popular de Ahorro como parte dada a la necesidad de asumir los nuevos retos que enfrenta el Sistema Bancario, en el contexto de los Lineamientos de la Política Económica y Social de la Revolución y una vez que se retoma la prestación de servicios para el sector empresarial, se diseñan políticas financieras que permitan insertarnos en el sector agropecuario y ofertar productos que garanticen la colocación de nuestros pasivos con rentabilidad, haciendo extensiva esta experiencia al resto del empresariado cubano; teniendo como objetivo el trabajo, fundamentar el uso del leasing bancario como una alternativa viable para el desarrollo de las empresas cubanas; basado fundamentalmente en la revisión bibliográfica y consulta de expertos; lográndose con ello, que las empresas adquieran bienes cuando no disponen del capital necesario o deseen minimizar los riesgos que lleva implícito la compra directa, contribuyendo al logro de sus resultados.

**Palabras Clave:** Arrendamiento financiero, servicios bancarios, empresas.

*Abstract: The Banco Popular de Ahorro as part of the need to assume the new challenges facing the Banking System, in the context of the Economic and Social Policy Guidelines of the Revolution and once the provision of services for the sector is resumed business, financial policies are designed to allow us to insert ourselves in the*

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



2019  
UCLV

*agricultural sector and offer products that guarantee the placement of our liabilities with profitability, extending this experience to the rest of the Cuban business community; having as objective the work, to base the use of bank leasing as a viable alternative for the development of Cuban companies; based mainly on bibliographic review and expert consultation; Achieving this, that companies acquire goods when they do not have the necessary capital or wish to minimize the risks implicit in direct purchase, contributing to the achievement of their results.*

**Keywords:** *Financial leasing, banking services, companies.*

### **Introducción**

La figura del *leasing* o arrendamiento financiero surge en Estados Unidos a fines del decenio de los 50, como forma de solucionar la falta de capital de giro de las empresas y posteriormente para facilitar las exportaciones norteamericanas hacia Europa y Asia, aun cuando producen efectos inmediatos, pues el bien sale del patrimonio del vendedor. Se trata de un fenómeno económico singular cuyo desenvolvimiento comienza con la expansión del ferrocarril a mediados del siglo XIX, cuando en Inglaterra se constituyen las primeras sociedades de responsabilidad limitada que tiene por objeto realizar operaciones de *leasing*; de la misma manera, en los E.U.A. En 1952 se funda una sociedad de *leasing* en San Francisco, la *United States Leasing Corporation*, para dar respuesta a algunas necesidades para las cuales las técnicas financieras que existían eran insuficientes. Empezaron a usar eslóganes como *leadership not ownership*, con el que se pretendía generar la idea de que para un empresario que utiliza vehículos, máquinas y locales industriales, poco importa si son de su propiedad, con tal de que los tenga a su disposición; o el de *pas as you earn* que su significado es simplemente que las obligaciones resultantes del *leasing*.

Este sistema se expandió a Europa. En Francia se incorpora legalmente en 1966, en esa década se incorpora en Bretaña, Italia, Bélgica, tal como señala Sandoval 1992.

La doctrina argentina considera el *leasing* como un contrato de crédito representada por Juan Carlos Zavala Rodríguez y Eduardo Cogorno quienes coinciden en que es un contrato de crédito en el más amplio sentido de la operación mercantil internacional.

En el año 1997 se otorga la Licencia Comercial al Banco Popular de Ahorro, autorizándolo a realizar todo tipo de relaciones monetario crediticias, y es en el año

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



2019  
UCLV

1998 cuando por primera vez y siendo pionera la provincia de Villa Clara se firma el primer contrato de leasing financiero, en este caso para la adquisición de computadoras para una empresa del territorio, en ese propio año se otorga otro financiamiento, pero para diferentes tipos de transporte que requería en su trabajo el Grupo del SIME en el centro del país, con buenos resultados todos. Por decisión de Banco Central de Cuba y sin que se retire la referida Licencia Comercial se decide que el Banco Popular de Ahorro solo trabaje con personas naturales.

El Leasing o arrendamiento es un instrumento financiero para empresas que les permite invertir, crecer y renovarse, además de brindar importantes ventajas financieras y tributarias, con el fin de generar nuevas oportunidades de negocio y ahorro.

Dada la necesidad de asumir los nuevos retos que enfrenta nuestro Sistema Bancario, en el contexto de los Lineamientos de la Política Económica y Social de la Revolución al plantear en el No. 50 “*Aplicar una política dirigida, en lo fundamental, a brindar el apoyo necesario a aquellas actividades que estimulen la producción nacional, generadoras de ingresos en divisas o sustituidoras de importaciones, así como otras que garanticen el desarrollo económico y social*”, y una vez que el Banco Popular de Ahorro retoma la prestación de servicios para el Sector empresarial diseñando nuevas políticas financieras que permitan insertarnos en el sector empresarial y ofertar productos que garanticen la colocación de nuestros pasivos con rentabilidad. En este sentido y dentro del campo del Financiamiento Empresarial en el año 2018 y en el actual se vuelve a ofertar el servicio, pero solo encaminado al Sector Agropecuario, por las dificultades que presenta para el cumplimiento de los lineamientos del Partido relacionados con la Agricultura, en tal sentido el objetivo del trabajo es fundamentar el uso del leasing bancario como una alternativa viable para el desarrollo de las empresas cubanas.

### **Desarrollo**

El arrendamiento financiero surgió como una modalidad de financiamiento en la sociedad moderna, donde las instituciones financieras también participan del comercio de bienes y ayudan a financiarlos. En el derecho estadounidense es conocido como *leasing*, siendo diferente del acto de *to rent*. Es una modalidad de crédito de amplio uso en América Latina. En nuestro país existía una entidad financiera no bancaria especializada en él, llamada Financiera Nacional S.A. (FINSA), pero su práctica fue

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



cayendo en desuso hasta su disolución. No obstante, como función crediticia le está permitida ejercerla a todos los bancos e instituciones financieras que operan en el territorio nacional.

La doctrina italiana considera al leasing como un contrato mixto, formado por un arrendamiento y una promesa unilateral de venta por parte del arrendador.

Esta modalidad se encuadra como un contrato mixto en razón de que la intención económica de los sujetos está estrechamente vinculada a ellos y la estructura jurídica característica del alquiler de equipo de producción presenta diferencias con el esquema típico, consistente en la actividad intermediaria desarrollada entre el fabricante y el usuario de los equipos o bienes.

Parte de la doctrina interpreta al leasing, en primer lugar, como una operación financiera, ya que al ser el tomador quien elige por sí mismo el bien del proveedor, la propiedad del dador queda despojada prácticamente de todos sus atributos normales, por lo que el interés del dador de la operación pasa a ser puramente financiero y se limita a recuperar el monto de su inversión en capital; y en segundo lugar que el contrato de locación entre el dador y el tomador se concluye por un período que toma en cuenta el tiempo que insume la amortización económica.

También se ha destacado que la finalidad de financiación es siempre obtenida través de la utilización de modelos contractuales típicos que se conocen generalmente como contratos de crédito, entre los que podemos encontrar el mutuo. Pero el perfil teleológico del leasing no se tipifica en ninguno de los contratos que son usados con una finalidad de financiación.

Las instituciones bancarias cubanas realizan con las personas naturales y jurídicas operaciones de intermediación financiera y sus servicios afines, incluida la banca de inversión, en el caso que nos ocupa, las operaciones de arrendamiento financiero (Decreto Ley 173/97). Para ello se establecieron los aspectos generales del contrato Normas Básicas para las operaciones de Arrendamiento Financiero (Resolución No. 70/01) al establecer en su artículo 2 que *“el arrendamiento financiero es la actividad de intermediación financiera realizada mediante contrato escrito, a través de la cual una institución financiera que actúa como arrendador se obliga a adquirir determinados bienes en propiedad y a conceder su uso y goce a plazo determinado, a un cliente que actúa como arrendatario, obligándose este irrevocablemente a amortizar como*

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



*contraprestación en pagos parciales el valor de adquisición de los bienes, los intereses y los costos de administración y cobro, si los hubiere. Al final del plazo pactado el arrendatario tiene derecho a ejercer la opción de compra del bien, mediante el pago de la suma final acordada”.*

En otras palabras, podemos definirlo como la relación jurídica mediante la cual una entidad financiera, actuando como el arrendador, cede al arrendatario el uso de bienes muebles o inmuebles adquiridos para esa finalidad, según indicaciones de su futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas, e incluye una opción de compra o no a su término a favor del arrendatario.

A menudo esta figura es confundida con el contrato civil de arrendamiento. Sin embargo, es una peculiaridad del contrato de arrendamiento financiero la inclusión al final del período de la opción de compra del bien arrendado, lo cual no encontramos en un simple arrendamiento.

### **Objeto**

La finalidad del contrato de arrendamiento financiero es el financiamiento por el arrendador de la adquisición de bienes para su uso por el arrendatario. Hay una particularidad en ello y es que los bienes no deben ser fungibles, tales como material consumible o materia prima, pues en ese caso no sería posible devolver los bienes, ni mucho menos ejercer la opción de compra a plazos, como es típico de este contrato. Tampoco es permitido el arrendamiento financiero con bienes intangibles como patentes, marcas, etc.; es exigible que solo puedan arrendarse bienes en los que conste su entrega material, física.

La normativa señala que las instituciones financieras autorizadas pueden ceder en arrendamiento financiero todo tipo de bienes muebles, maquinarias, equipos y medios automotores. Los bienes objeto de arrendamiento financiero podrán ser adquiridos en el territorio nacional, en las entidades autorizadas a venderlos, y podrán ser importados por intermedio de las entidades importadoras autorizadas para realizar estas actividades.

Cuando el bien objeto del arrendamiento financiero sea un vehículo o medio automotor, las instituciones financieras que actúan como arrendadores deben observar la normativa vigente para la adquisición de estos bienes, según el tipo de arrendatario de que se trate. Sujetos.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



El arrendador es siempre una institución financiera que otorga el financiamiento para la adquisición de un bien. La Resolución No.70 de 16 de agosto de 2001, dispone que “solo podrán intervenir como arrendadores en los contratos de arrendamiento financiero las instituciones financieras que hayan sido expresamente autorizadas para actuar así en la licencia expedida por el Banco Central de Cuba. Este podrá autorizar, expresamente y cuando resulte necesario, a las oficinas de representación de instituciones financieras extranjeras para realizar los trámites que procedan para el registro de bienes adquiridos para arrendamiento financiero”.

El arrendatario es el sujeto que recibe los bienes en uso y se obliga a pagar al arrendador las cuotas periódicas por el uso de los bienes arrendados. El vendedor, aunque no es parte del contrato de arrendamiento financiero, interviene paralelamente en una operación de compraventa o arrendamiento de los bienes objeto de cesión, con la institución financiera.

### ***Cláusulas principales de un contrato de arrendamiento financiero***

En el Código Civil cubano en el capítulo II artículo 393 se definen las obligaciones del arrendador las que se corresponden con las que se establecen en el contrato de arrendamiento financiero y de igual forma las del arrendatario que se encuentran en el capítulo III en el artículo 394.

### ***Principales obligaciones del arrendador***

En un contrato de arrendamiento el arrendador financiero es el pilar de la legalidad del mismo y del uso y/o adquisición de los bienes. Este es uno de los casos en que las instituciones financieras juegan, además del papel de otorgante del crédito, una función de garante de la legalidad socialista y del adecuado funcionamiento de las entidades económicas.

De ese modo, estará obligado a:

- Exigir la presentación de los permisos correspondientes que ostente el arrendatario para la adquisición o uso de los bienes, según su peculiaridad. Por ejemplo, en el caso de la adquisición de vehículos automotores u otros equipos, ha de exigir las autorizaciones que correspondan, de acuerdo con la naturaleza del bien. El mantenimiento, las reparaciones y mantener la debida diligencia en el cuidado y conservación del bien arrendado, aun cuando no puede utilizar los bienes en ningún caso, para su propio uso.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



- Darle al bien arrendado el destino que proceda de acuerdo con la naturaleza del bien.
- Ejercer el derecho de inspección sobre los bienes en arriendo durante la vida del contrato, y cuando finalice o se rescinda el contrato, ha de cubrir los gastos de almacenaje, una vez reciba la devolución de los bienes y hasta su nuevo arrendamiento. Principales obligaciones del arrendatario.

En un contrato de arrendamiento financiero el arrendatario tiene como principal obligación la conservación y cuidado de los bienes en uso, y para ello deberá:

- Pagar las cuotas periódicas según se acuerde en el contrato.
- Cuidar diligentemente de los bienes arrendados no abusando de los mismos y manteniéndolos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.
- Someter los bienes arrendados a las revisiones periódicas establecidas al efecto, y cubrir los gastos que se infieran de reparaciones y sustituciones que se originen por el uso de los bienes arrendados.
- Suscribir la póliza de seguro contra posibles riesgos sobre los bienes arrendados.
- Cubrir todos los impuestos, tasas, arbitrios y gravámenes que sean consecuencia de la explotación de los bienes arrendados.

De la forma de pago. El pago por un contrato de arrendamiento financiero se realiza por cuotas que pueden ser mensuales, trimestrales, etcétera. Se ha de pactar una cuota inicial cuyo valor está en correspondencia con el monto total, y pagar. La cuota final ha de contemplar si el cliente optó por ejercitar la opción de compra del bien o no.

La ley especial señala que, salvo pacto en contrario, la obligación de pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir del inicio del cronograma de pagos concertado en el contrato, que deberá contener, además, el valor de la opción de compra del bien.

Opción de compra. A diferencia de otros tipos de financiamientos, el arrendamiento financiero contempla la posibilidad de que el arrendatario ejercite el derecho de compra de los bienes arrendados, al final del pago de las cuotas establecidas. Por medio de esta opción, el cliente adquiere la propiedad de los bienes como si hubiera ejecutado su compra a plazos.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



2019  
UCLV

Identificación de los bienes. Es imprescindible que en los contratos de arrendamiento financiero se estipule que en los documentos de transmisión de los bienes debe hacerse constar que el derecho de propiedad sobre estos corresponde al arrendador, y el derecho a la utilización, al arrendatario. Es obligación del arrendador, como propietario de los mismos, identificar los bienes arrendados con rótulos o números de inventarios según corresponda, que indiquen que son de su propiedad y están bajo régimen de arrendamiento financiero.

Cesión de derechos y traspaso de la propiedad. Ni el arrendador, ni el arrendatario tienen libre disposición sobre los bienes en arrendamiento financiero. En la legislación especial existen ciertos límites que ninguna de las partes podrá violar. De ese modo, el derecho al uso de un bien que se posee en virtud de un arrendamiento financiero, no podrá cederse sin el consentimiento previo y escrito del arrendador, quien exigirá las autorizaciones correspondientes. El arrendatario, sin previa autorización por escrito del arrendador, no podrá vender, enajenar, hipotecar, dar en prenda, con o sin desplazamiento, ceder temporalmente ni subarrendar los bienes, objeto de este contrato, ni subrogar a persona alguna natural o jurídica en los derechos y obligaciones que le corresponden.

Por otra parte, el derecho que sobre un bien ostenta la institución arrendadora durante el período de vigencia del arrendamiento financiero, solamente podrá cederse a otra institución financiera que tenga la correspondiente autorización en su licencia para realizar operaciones de arrendamiento financiero. Los bienes objeto de arrendamiento son propiedad del arrendador hasta que el arrendatario cumpla en su totalidad con las obligaciones de pago asumidas en el contrato de arrendamiento financiero. En tal sentido, solo es posible transmitir la propiedad del bien al arrendatario, al finalizar el contrato, si este optó por la opción de compra.

Cuando por falta de pago o cualquier otro incumplimiento, el arrendador decida recuperar la posesión del bien arrendado, podrá disponer del mismo: concertando un nuevo contrato de arrendamiento financiero; o vendiendo el bien en el territorio nacional a las empresas autorizadas a comprarlo; o cederlo a otra institución financiera para su arrendamiento posterior.

*Seguro*



## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



2019  
UCLV

Dada la importancia de los bienes objeto de arrendamiento financiero, en este tipo de contratos la contratación de un seguro sobre los mismos durante la vida del contrato se convierte en una obligación a estipular. De ese modo, dispone la norma de que resulta obligatorio incluir en los contratos de arrendamiento financiero la obligatoriedad de una de las partes, que generalmente es el arrendatario, de asegurar el bien arrendado, a beneficio del arrendador, contra todo riesgo, según el tipo de bien de que se trate.

Al retomar el BPA los servicios y operaciones destinados al sector empresarial, se presenta la oportunidad de incursionar nuevamente en este tipo de producto como una alternativa de financiamiento que ofrece muchas ventajas al Arrendador, sobre todo por su inmediatez y rentabilidad, así como por la seguridad que reviste.

Esto último viene dado por el hecho de que el Arrendador mantiene la propiedad del activo, cobrando una contraprestación por su uso, además el hecho de que los costes de mantenimiento corran por el arrendatario, también es algo que se debe tener en cuenta a la hora de valorar los beneficios.

Se ha tenido en cuenta para este trabajo, la experiencia práctica de las empresas que integran el Grupo GELMA clientes del Banco Popular de Ahorro y que disfrutaban del uso de tractores adquiridos por el banco, los cuales se encuentran arrendados a dos empresas, los que suman la cantidad de 14 equipos, en uso y disfrute que les han permitido una utilización óptima que está influyendo positivamente en sus resultados.

El servicio se aplica a: maquinarias agrícolas y otros equipos que distribuye la Empresa Nacional de Talleres del Grupo de Logística del Ministerio de la Agricultura (GELMA) mediante el Convenio de Arrendamiento Financiero entre el BPA y GELMA; sistema de bombeo de agua con panel solar, para el abasto de agua a la ganadería de la Empresa Feria Agropecuaria y otros que puedan ser ofrecidos en arrendamiento.

Mediante este sistema de intermediación financiera se puede disponer de bienes de producción y servicios, sin tener que contar necesariamente con el capital total para su adquisición, optando en su lugar por el pago de un alquiler o arrendamiento. Al término del contrato el usuario tiene diferentes opciones.

Opción de compra: Al final del contrato puede comprar el bien arrendado por el valor residual.

No ejercer opción de compra: devolver el bien al arrendador al final del tiempo pactado.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



Prolongación: prolongar el tiempo pactado mediante la firma de un nuevo contrato de leasing.

### *Definición de términos*

Arrendador: Dueño del bien, el cual cede su uso o goce temporal durante el plazo que se pacte, a cambio del pago de cuotas periódicas.

Arrendatario: El que dispone del bien, obligado a pagar un precio, pudiendo llegar a ser propietario futuro.

Valor Residual: Valor de un equipo en un momento dado después de estar en explotación, consistente en la diferencia entre el precio de la adquisición inicial más los gastos e intereses, menos la depreciación acumulada, o en nuestro caso, menos las cuotas abonadas por el arrendatario.

Se exigen las garantías establecidas en la legislación vigente y para el caso en que las formas productivas operen en otro Banco se recomienda se utilicen Letras de Cambio domiciliadas en su cuenta, por cada una de las cuotas a pagar.

Condiciones generales: El Banco ofrece el servicio por un término de 2 a 10 años, siempre con opción de compra, el período de gracia en correspondencia con las condiciones económicas financieras del arrendatario, se aplica una tasa de interés acorde a los procedimientos vigentes y al tiempo de vigencia del arrendamiento, se incluye el cobro de una comisión que cubra, los gastos de administración, seguro y el resto de las gestiones que sean procedentes por cuenta del arrendador, las cuotas del arrendamiento son trimestrales. La tasa de interés a emplear es la establecida para las inversiones en el sector agropecuario, de 7 más menos 2 %, siempre y cuando los equipos a distribuir no estén asociados a las producciones priorizadas de interés gubernamental y en estos casos el cliente debe pagar el 100 % de tasa de interés por lo que quedaría:

- Operaciones de arrendamiento financiero hasta 5 años  $Ti=6\%$ .
- Operaciones de arrendamiento financiero por más de 5 y hasta 10 años  $Ti=8\%$ .

El pago de la prima del seguro, en el caso de que sean vehículos, ascienden a 0.96 % del bien. Los casos en que el arrendamiento sea para equipos destinados a la producción de los renglones amparados en la Resolución No. 7/16 de Banco central de Cuba, el Ministerio de Finanzas y Precios pagará una parte del interés según el caso que corresponda:

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



- Para las producciones que se consideren priorizadas: boniato, malanga, yuca, plátanos, papa, arroz, maíz, frijoles, sorgo, la tasa de interés es del 7 % y el presupuesto del Estado asume el 50 %.
- Para los programas para el desarrollo de la ganadería vacuna, bufalina y avícola, la tasa de interés es del 7 % y el presupuesto del Estado asume el 60 %.

Cuando el período de arrendamiento del equipo sea igual o inferior a 5 años, las cuotas son iguales durante todo el período. Si es superior a 5 años, las cuotas cubrirán el 75 % del valor total del arrendamiento durante la primera mitad del tiempo y en la segunda mitad y en la segunda mitad se distribuirá el 25 % restante, también en cuotas iguales y trimestrales.

Entrega de los medios: La entrega física de los equipos se realiza según acuerden las partes, preferiblemente por la empresa a la cual le compramos el bien para dar en arrendamiento, y de esta forma se asegura que llegue sin problemas a su destino en las fechas convenidas y en presencia de la sucursal en su condición de arrendador. Luego se hacen las gestiones necesarias con la empresa de seguro para asegurar el bien. Si es de la Agricultura se trabajan las siguientes modalidades:

El importe del seguro se añade completo al valor del bien, siniestralidad baja, póliza de seguro 0-0.20 %, media 0.56-0.75 %, alta 0.76-0.96 %. Para el cálculo se toma la alta en su límite superior 0.96 % el cual se multiplica por la cantidad de años que sea arrendado el bien, la póliza renovada es por el total de todos los equipos que la sucursal tenga arrendado, si el equipo sufre alguna modificación que disminuya su valor, pero sin afectar su funcionamiento, la sucursal solicita a la ESEN una nueva tasación tras lo cual puede disminuir el valor asegurado y por ende el monto de las cuotas. Una vez se ejerza la opción de compra por parte del arrendatario, el mismo acude, de conjunto con la sucursal a la ESEN municipal para hacer el traspaso del seguro al nuevo propietario.

Gastos y trámites para el Banco: Declaración Jurada por cada equipo de la entidad donde constan los datos y la forma de adquisición, sello timbrado por valor de \$ 20.00 por cada equipo, autorización del Delegado o Director Municipal de la Agricultura e inspección técnica.

Sobre el mantenimiento: debe respetarse el tiempo límite para este.

Utilización: Una empresa necesita un determinado bien, pero no está en condiciones de destinar recursos para su adquisición. Entonces, se comprende con alguna compañía de

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



leasing u otra institución financiera que lo ofrezca, para que ésta, de acuerdo con las especificaciones y requerimientos técnicos dados por el interesado, con requerido. Luego se lo entrega a la persona para que lo utilice durante un plazo definido, a cambio del pago de una cierta cantidad de dinero, expresada en cuotas periódicas que deben ser siempre iguales o ascendentes. La operación se formaliza a través de un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra. Una vez que se cumple el período acordado, el cliente o arrendatario puede adquirir el bien, siempre que pague una cuota adicional que suele ser igual a las vencidas anteriormente y con la que se perfecciona la compraventa del bien. Se debe tener presente que el acuerdo entre ambas partes es irrevocable: el bien no puede ser devuelto a la compañía de leasing antes del plazo convenido. La duración contractual para poder acogerse a los beneficios fiscales debe tener un período de duración de al menos dos años, en caso de bienes muebles, y de al menos 10 años en caso de bienes inmuebles. Con este sistema es posible obtener casi cualquier equipo o maquinaria. Incluso si se comercializa en el extranjero. Es una figura utilizada fundamentalmente por empresas. El contrato de leasing puede durar tanto como la vida económica, del elemento patrimonial en cuestión, que al final del período del alquiler puede ser comprado.

Dentro de las ventajas que tiene este servicio para nuestros clientes, además de las tasas de interés competitivas se encuentran:

- El cliente no incrementa su nivel de endeudamiento.
- La ausencia de trámites, pues estos corren por parte del Banco, que es quien compra el equipo.
- Proporciona mayor liquidez, ya que le permite a la empresa convertir un activo en efectivo, aumentando su capital de trabajo (cuando se trata del Leaseback)
- El financiamiento es por el 100 % del activo.
- Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente, lo que permite conservar las condiciones de venta al contado.
- Mínima conservación del capital de trabajo.
- Flexible en plazos, cantidades y acceso a servicios.
- Cuando son a corto plazo resultan más convenientes que comprar el activo en cuestión.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



- Oportunidad de renovación tecnológica.
- Le permite a la empresa evitar el riesgo de la rápida obsolescencia.
- Rapidez en la operación.
- En el Arrendamiento Financiero se evaden muchas condiciones restrictivas que normalmente son incluidas como parte de un prestado a largo plazo.
- Los costos de administración y de consecución del financiamiento a través de Arrendamiento Financiero son más económicos que los de otra fuente de financiamiento a largo plazo.
- Se puede obtener una reducción de los impuestos ya que el gasto del arrendamiento es totalmente deducible.
- Para las empresas pequeñas les resulta más ventajoso el arrendamiento que la compra del activo, cuando no disponen del capital ni de otra fuente de financiamiento.

Desde el punto de vista del Arrendador (dígase el Banco) el producto también resulta muy ventajoso, sobre todo por su inmediatez y rentabilidad, así como por la seguridad que reviste. Esto último viene dado por el hecho de que el Arrendador mantiene la propiedad del Activo, cobrando una contraprestación por su uso.

Algo que también se debe tener en cuenta a la hora de valorar los beneficios es que los costes de mantenimiento corren por el Arrendatario. Además, como todo financiamiento bancario proporciona:

- Acumulación de medios monetarios.
- Distribución de medios monetarios.
- Creación de medios de circulación crediticios.
- Obtención de interés.
- Control de los recursos.

Ante esta nueva experiencia entendemos necesario hacer estudios de factibilidad en el resto del empresariado, que nos permitan conocer sus necesidades, para poder diseñar, que bienes necesitan adquirir y cuales el Banco puede financiar a través de este servicio, para lo cual debe darse publicidad a las ventajas que ofrece el producto financiero. Se puede financiar el 100 % de la inversión o sin estar incluida en ella pero con la aprobación de la compra de los bienes específicos.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



### Conclusiones

- 1- El arrendamiento financiero es un servicio que ofrece el Banco Popular de Ahorro a las empresas proporcionándoles mayor liquidez, al convertir un activo en efectivo, aumentando su capital de trabajo.
- 2- Con esta operación se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente, cuando son a corto plazo resultan más convenientes que comprar el activo en cuestión, dando flexibilidad de plazos, cantidades, acceso a servicios y oportunidad de renovación tecnológica.
- 3- Este servicio permite a las entidades financieras colocar sus pasivos y rentabilizarlos, influyendo en el desarrollo de las producciones de las empresas que se deciden por el uso del servicio de arrendamiento financiero.

## II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL “II CCI UCLV 2019”



### Referencias bibliográficas

Abdo Cuza Michelle. Apuntes del Derecho Bancario.

Banco Central de Cuba Decreto Ley 172 y 173 (28 de mayo de 1997).

BPA Manual de Instrucciones y Procedimientos.

Ley No. 59 Código Civil Cubano. (1987). Habana: Ciencias Sociales

Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución. Congreso del Partido Comunista de Cuba.

Albaladejo, Manuel (1991). Derecho Civil, Tomo III, Vol. II. 7ma edición, Barcelona.

Díaz Pairó, Antonio. (1945). Teoría General de las Obligaciones, Volumen 1 p. 2, 2ª. Editorial Temis.

Diez-Picazo, y Gullón. (1990). Sistema de Derecho Civil. Volumen III, Madrid, 5ta edición. Editorial TECNOS, S. A.

Diez-Picazo, L. y Ballesteros, A. (1999). Sistema de Derecho Civil, Volumen I, 8va edición, Madrid. Editorial TECNOS.

Garrigues, Joaquín (1958). Contratos bancarios. Madrid.

Marcelo Quezada P. Dpto. Administración. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. Universidad de Concepción. Trabajo Investigativo sobre Instrumentos de Financiación.

Montes, Cristóbal (1994). Derechos de obligaciones y contratos. Valencia.

Olvera de Luna Omar, Contratos Mercantiles. Argentina.

Rapa Álvarez, V. (1991). Manual de Obligaciones y Contratos, I Parte, La Habana, pp. 63-75.

Resolución No. 7, (2016). Banco Central de Cuba.

Revista BCC ISSN 1560-795X 2013/Año 16 No. 3

Rodríguez, Ojeda y Vergara, Delgado (2001). Teoría general de las obligaciones.

Comentarios al Código Civil Cubano, Editorial Félix Varela.

<https://www.amexempresas.com/libertadparatunegocio/5-claves-del-leasing-para-empresas/>

<https://www.entrepreneur.com/article/262247>

<https://www.impulsapopular.com/finanzas/pre>

<https://www.eleconomista.es/diccionario-deconomia/leasing->

<https://www.andbank.es/observatoriodelinversor/el-contrato-de-leasing-en-que-consiste/>

**II CONVENCION CIENTIFICA INTERNACIONAL  
“II CCI UCLV 2019”**

<https://www.zonaeconomica.com/leasing>

<https://www.amexempresas.com/libertadparatunegocio/5-claves-del-leasing-para-empresas/>

<https://www.entrepreneur.com/article/262247>

