



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

**APLICABILIDAD DE LA FIGURA CONTRACTUAL DEL  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LOS BANCOS  
UNIVERSALES**

Trabajo de Grado para optar al  
Título de Magister en Derecho Mercantil  
Línea de Investigación: Derecho Mercantil

**Autora: Mileidi Paola Ferrer Castro  
Tutor: Vladimir José Falcón Wahrman**

**San Cristóbal, 10 de noviembre de 2014**

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En mi carácter de tutor del trabajo de grado presentado por Mileidi Paola Ferrer Castro, titular de la cédula de identidad N°18.573.756, para optar al título de Magister en Derecho Mercantil, cuyo título es "Aplicabilidad de la figura contractual del Arrendamiento Financiero en los Bancos Universales", aprobado por el Consejo General de Postgrado, en su reunión de fecha siete de diciembre de 2012, según acta N° 106, considero que este trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación correspondiente.

Caracas, 15 de enero de 2015.



**VLADIMIR JOSÉ FALCON WAHRMAN**

**C.I. V-9.972.253**

## **DEDICATORIA**

Inicialmente le dedico este trabajo de investigación a Dios, todo poderoso, rector y guía de mi vida, gracias infinitas Señor por no soltarme la mano y por cada enseñanza que me has impartido, gracias por lo bueno y por lo malo, gracias por tantas bendiciones, simplemente, Gracias por amarme Padre. Te amo.

Para Male y Pablón, a ustedes dedico, no sólo este estudio, sino el resultado de lo que hoy en día soy. Más allá de cualquier dedicatoria, les agradezco de corazón tanto amor, paciencia, apoyo incondicional, tantos principios y valores impartidos, son mi mejor ejemplo de rectitud y dedicación. No existe medida de tiempo que pueda permitirme retribuirles todo lo que me han y siguen brindando, para ustedes, los mejores padres que Dios pudo darme, Gracias ∞ Los Amo papi y mami bellos.

Mari, a ti hermana dedico este pedacito de mi, por todas las confianzas y travesuras compartidas, por los buenos y no tan buenos momentos, por crecer a mi lado, por demostrar que la familia se apoya en las buenas, pero sobretodo en las malas y por regalarme a ese pedacito de cielo: Paula Sofía, gracias por cambiar mi mundo y llenarlo de colores, las amo inmensamente.

A ti Leo, no sólo porque fuiste testigo presencial de la evolución de esta investigación, sino porque recorriste y superaste junto a mí, todos los obstáculos presentados, gracias por decidir no perderte un capítulo en mi vida y por elegirme como compañera de vida, gracias por amarme como lo haces, a ti dedico este trabajo. Te Amo my King.

## **AGRADECIMIENTOS ESPECIALES**

A mi familia (Ferrer Castro), a la familia que Dios me regaló por adición (Di Filippo Pérez), a mis amigos y conocidos, gracias a todos y cada uno, por contribuir en su justa proporción con un granito de arena, cuyo resultado final va mucho más allá de estas páginas. A todos MUCHAS GRACIAS.

Al Dr. Vladimir José Falcón Wahrman, gracias por su guía, por todos los conocimientos impartidos, por la confianza y por ser más allá de un profesor y tutor, un gran amigo. Muchísimas Gracias.

A Carolina Quintero, Carmen Vivas y a Carina Mesa, gracias, gracias y gracias. Han sido ángeles en mi camino. Gracias por enseñarme que no existe tiempo para hacer amistades sinceras del corazón. Las quiero inmensamente.

Al Dr. José Manuel Guanipa, muchas gracias por demostrarme que el conocimiento no tiene barreras de tiempo ni espacio, gracias por siempre estar dispuesto a compartir su conocimiento.

A todas las personas que forman parte de los organismos públicos y privados, quienes fueron protagonistas ocultos en el desarrollo de este trabajo de investigación, sin su colaboración, hubiera sido imposible obtener los resultados deseados. A todos y cada uno, GRACIAS.

## ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS ESPECIALES .....	iii
ÍNDICE GENERAL .....	iv
LISTA DE CUADROS .....	vii
LISTA DE GRÁFICOS .....	viii
RESUMEN.....	ix
INTRODUCCIÓN.....	10
CAPÍTULO I: DOCTRINA, LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN VENEZUELA.....	26
Doctrina sobre el arrendamiento financiero en Venezuela .....	26
Evolución del arrendamiento financiero en el mundo y en Venezuela.....	26
Conceptos doctrinales y forma de funcionamiento.....	29
Naturaleza jurídica del arrendamiento financiero .....	33
Partes que intervienen en el contrato de <i>leasing</i> . .....	36
Arrendador .....	37
Arrendatario .....	37
Proveedor .....	38
Obligaciones y derechos de las partes. ....	38
Obligaciones y derechos del arrendador o institución bancaria:.....	38
Obligaciones y derechos del arrendatario, cliente o solicitante:.....	39
Bienes objeto del arrendamiento financiero .....	41
Características del arrendamiento financiero. ....	42
Elementos del arrendamiento financiero.....	43
Clasificación o tipos de arrendamiento financiero. ....	44
Distinción del arrendamiento financiero y la venta con reserva de dominio.....	48
Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero. ....	50
Duración y extinción del contrato de <i>leasing</i> . ....	53
Duración del contrato .....	53
Extinción del contrato de <i>leasing</i> .....	55
Legislación sobre arrendamiento financiero en Venezuela.....	58
Antecedentes legales sobre el arrendamiento financiero.....	58

Decreto Ley N°1.611 Normas sobre el Arrendamiento Financiero de Bienes de 1982.....	58
Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito del 4 de febrero de 1988.....	60
Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras de 1993.....	66
Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras del 2001.....	70
Actualidad legal del arrendamiento financiero.....	75
Ley de Instituciones del Sector Bancario.....	75
Aspectos legales que crean inseguridad jurídica en materia de <i>leasing</i> .....	78
Tratamiento del <i>leasing</i> , como una venta a plazo.....	78
Responsabilidad del Arrendatario .....	79
Aplicación de la Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial (LRAIUC) y demás disposiciones legales sobre arrendamiento .....	80
Particularidades del arrendamiento financiero .....	82
Aspectos Contables .....	82
Norma Internacional de Contabilidad N° 17 (NIC 17) sobre Arrendamientos. ....	83
Aspectos Fiscales y Tributarios.....	90
Ley de Impuesto sobre la Renta .....	90
Ley de Impuesto al Valor Agregado (LIVA).....	92
Resoluciones Administrativas emitidas por SUDEBAN.....	95
Jurisprudencia sobre el arrendamiento financiero en Venezuela.....	98
Caso: Arrendequipos C.A. contra S.A. de Crédito y Comercio Sociedad Financiera (SACCO). ....	98
Caso: Corp Banca C.A. Banco Universal, contra Cardiofoam de Venezuela C.A. ..	101
Caso: Daniel Enrique Galbán Galbán contra Henry José Soto Gutiérrez.....	105
Caso: Banco de Venezuela, S.A. Banco Universal contra Jihan Jeans Diseño, Sociedad Mercantil .....	107
<b>CAPÍTULO II: CONDICIONES BAJO LAS CUALES OPERAN ACTUALMENTE LOS BANCOS UNIVERSALES EN EL OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO .....</b>	<b>110</b>
Fundamentos legales empleados actualmente.....	111
Instrumentos supletorios del vacío legal.....	114
Arrendamiento financiero en la práctica.....	117
Tipos de arrendamientos financiero otorgados en la actualidad.....	120

Solicitantes del Arrendamiento Financiero.....	122
Procedimiento de otorgamiento del Arrendamiento Financiero.....	124
Fase pre-contractual, preliminar o preparatoria.....	124
Fase contractual u operaciones básicas.....	127
Fase u operación complementaria.....	129
Requisitos del arrendamiento financiero.....	133
Recaudos a consignar por el cliente.....	134
Recaudos a consignar cuando se trate de Bienes Muebles (equipos/maquinarias, camiones/vehículos) .....	135
Recaudos a consignar cuando se trate de Bienes Inmuebles (locales/oficinas) ..	135
Modificación de cláusulas contractuales.....	140
Cláusulas sobre garantías.....	140
Cláusula de garantía de depósito.....	140
Cláusula de garantía a cargo de terceros.....	141
Cláusulas sobre Seguros.....	141
Cláusula sobre Inspección y Recomendaciones.....	141
Importancia del arrendamiento financiero.....	145
CAPÍTULO III: CONSECUENCIAS DE LA AUSENCIA DE INSTRUMENTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LA LEGISLACIÓN VENEZOLANA .....	148
Causas de la falta de legislación.....	148
Importancia de una regulación legal .....	151
Inconvenientes legales en vía administrativa y/o jurisdiccional .....	153
Consecuencias de la falta de regulación.....	155
CONCLUSIONES.....	166
RECOMENDACIONES.....	170
REFERENCIAS .....	172
ANEXOS .....	181

## LISTA DE CUADROS

Cuadro 1: Operacionalización de las Variables .....	16
Cuadro 2: Diferencias entre el arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo .....	48
Cuadro 3: Diferencias entre el <i>leasing</i> y la venta con reserva de dominio.....	49

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 1: Operación de Arrendamiento Financiero.....	33
---	----



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

## **Aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales**

Autora: Mileidi Paola Ferrer Castro  
Tutor: Vladimir José Falcón Wahrman  
Año: 2014

### **RESUMEN**

Este estudio cualitativo investiga la aplicabilidad del arrendamiento financiero en los bancos universales de Venezuela. En este sentido, se determina la doctrina, legislación y jurisprudencia existente sobre el *leasing* en el país, así como también, se precisa las condiciones de funcionamiento y consecuencias de la falta de regulación de referida figura en el ordenamiento jurídico positivo venezolano. Para ello, se utilizan como técnicas de recolección de datos la entrevista a profundidad, desarrollada en trece (13) preguntas abiertas, dirigidas a un grupo de seis (06) bancos universales, así como el basamento en fuentes doctrinales y legales, que permiten el análisis y confrontación de resultados. La investigación es de campo, empleando la Teoría Fundamentada, a través de la cual se identificaron categorías y sub-categorías, ilustradas por los datos narrativos, a través de gráficos y cuadros para su mejor comprensión. La importancia de este estudio radica en la posibilidad de suministrar información y orientación especializada sobre el arrendamiento financiero a todos los sectores relacionados. Dentro de los resultados se verifica que el arrendamiento financiero ha caído en franco descenso por el vacío legal existente. Concluyéndose que, si bien la figura contractual en estudio es un instrumento muy bondadoso, con diversos beneficios para las partes, actualmente se encuentra en desuso por la inseguridad jurídica en la materia, representando actualmente riesgos considerables respecto de la responsabilidad entre las partes. Por lo tanto, se recomienda la regulación del *leasing* por medio de normativa prudencial que emita la SUDEBAN, estando ésta en plena facultad para regularla, contemplando no sólo los artículos de la derogada Ley, sino también, que en base a la naturaleza del mismo, se empleen mecanismos y políticas que auspicien el desarrollo del producto financiero en estudio.

**Descriptores:** Arrendamiento financiero, *leasing*, figura contractual, bancos universales, Ley de Instituciones del Sector Bancario.

## INTRODUCCIÓN

Los sistemas financieros cumplen un rol muy importante en la economía, cuya finalidad se centra en la administración eficiente de los recursos existentes, empleando políticas que varían en razón de las necesidades sociales y económicas de cada país, según lo establecido por Acuña, M. (2008).<sup>1</sup> En Venezuela, tal y como lo contempla la vigente Ley Orgánica del Sistema Financiero Nacional<sup>2</sup> (en adelante LOSFIN), el referido sistema se encuentra conformado por tres grandes sectores; bancario, asegurador y el mercado de valores, los cuales en conjunto, permiten la intermediación financiera y coadyuvan el desarrollo económico.

De esta manera, la actividad por excelencia realizada por el sector bancario, es la intermediación financiera, la cual se define según Bello, G. (2004) como aquella que “relaciona agentes económicos que desean invertir el excedente de sus ingresos sobre sus gastos, con otros agentes económicos que requieren esos recursos para financiar sus gastos de consumo o para la adquisición de bienes”<sup>3</sup>. En otras palabras, esta actividad consiste en la obtención de recursos de los agentes económicos excedentarios, para otorgárselos a los agentes económicos deficitarios.

Con base a lo antes expuesto, el sector bancario otorga los referidos recursos mediante diversos productos financieros, a través de los cuales realizan la intermediación; uno de ellos, es el arrendamiento financiero, también conocido como *leasing* (empleados indistintamente), el cual ha sido

---

<sup>1</sup> ACUÑA, M. (2008) *El Banco de Venezuela y el sector financiero venezolano*. Consultado el 10 de agosto de 2012. Disponible en: <http://www.aporrea.org/actualidad/a61884.html>

<sup>2</sup> LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL. Publicada en Gaceta Oficial N°39.447, de fecha 16 de junio de 2010, artículo 5.

<sup>3</sup> BELLO, G. (2004) *Operaciones Bancarias en Venezuela*. UCAB. Caracas - Venezuela, pp.32- 33.

utilizado en el ámbito mundial como una forma de financiamiento para adquirir bienes, por lo general, activos fijos que facilitan al solicitante el uso del mismo, a cambio de una remuneración pecuniaria. Morles, A. (1998), lo define como sigue:

Es una operación financiera consistente en facilitar la utilización de equipos, instalaciones y maquinaria, a quien carece de capital necesario para su adquisición o no desea invertir fondos en estos bienes, merced a una financiación de largo o mediano plazo, coincidente con el término de amortización de los bienes y mediante el pago periódico de un alquiler o canon, con la posibilidad de adquirirlos a su conclusión por un valor determinable.<sup>4</sup> (*Apud.* Longa, J., (2000)).

En el mismo orden de ideas y con apoyo de la doctrina extranjera, Rodríguez, S., (2002) plantea la definición siguiente:

Es un contrato en virtud del cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente, determinados bienes que le entrega a título de alquiler, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario, al vencimiento del plazo, de continuar el contrato con nuevas condiciones o, adquiriendo los bienes arrendados en propiedad. En sentido amplio, es un contrato por el cual una empresa a solicitud de un tercero, adquiere o cede bienes o equipos para uso profesional de una sociedad productora, realizando un pago periódico de una remuneración (canon de arrendamiento o precio) con la posibilidad de rescatar el bien tomado en arrendamiento y devenir, en consecuencia, en propietario, contra el pago de un precio pre-establecido, o bien prorrogar el contrato de arrendamiento en nuevas condiciones.<sup>5</sup>

Dicha operación es regulada a través de los instrumentos legales de cada país, en Venezuela, el arrendamiento financiero se encontraba desarrollado en la derogada Ley General de Bancos y otras Instituciones

---

<sup>4</sup> LONGA, J. (2000) *Práctica forense de derecho mercantil*. Tomo I, Ediciones Libra, Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela, p.161.

<sup>5</sup> RODRÍGUEZ, S. (2002) *Contratos Bancarios. Su significación en América Latina*. Editorial Legis, 5ta edición. Bogotá, Colombia, p.699.

Financieras (en adelante LGBIOF), la cual definía dicha figura contractual, de la manera siguiente:

Artículo 120: Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una arrendadora financiera adquiere un bien mueble o inmueble conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos previstos en el contrato.

En los contratos respectivos se establecerá que el arrendatario puede optar, durante el transcurso o al vencimiento del mismo, por devolver el bien, sustituirlo por otro, renovar el contrato o adquirir el bien, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.

Los contratos y operaciones de arrendamiento financiero no se considerarán ventas a plazo, cuando en ellos se obligue a transmitir al arrendatario, en cualquier tiempo, la propiedad del bien arrendado. Los intereses estarán incluidos en las contraprestaciones dinerarias de arrendamiento financiero y deberán calcularse tomando en cuenta las amortizaciones del precio pagado por la arrendadora, al adquirir el bien objeto del contrato. En caso de mora en el pago de cuotas de arrendamiento financiero, los intereses moratorios se calcularán sobre el monto que resulte de restar a las respectivas cuotas, los intereses compensatorios, incluidos en las mismas.<sup>6</sup>

Lo anterior refleja la función económica-financiera entre las partes, dando paso a una forma de financiamiento para el solicitante. En la práctica, esta operación es solicitada por el arrendatario (cliente), quien le presenta a la entidad financiera una especie de proyecto, para que ésta evalúe la rentabilidad que le causaría adquirir determinado bien para darlo en arrendamiento, a cambio de pagos que generarán interés (ganancia del banco). Posteriormente el arrendatario tiene la posibilidad de adquirir el bien en calidad de propietario, amortizando los pagos ya realizados y el valor actual del bien usado.

---

<sup>6</sup> LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Publicada en Gaceta Oficial No. 39.491, de fecha 19 de agosto de 2010. Artículo 120, p. 64.

A raíz de la entrada en vigencia de la Ley de Instituciones del Sector Bancario<sup>7</sup> (en lo sucesivo LISB), que derogó la LGBOIF, se evidencia la falta de instrumentación de la figura financiera en comento, situación que lo transforma en un contrato atípico o innominado, ya que, si bien es cierto que se nombra en algunos artículos de la LISB, dejó de estar desarrollada, según testimonio del profesor de La Universidad del Zulia, Guanipa, J. (2014), lo que se traduce en una disminución radical de referido producto, que lo lleva a su mínima expresión.<sup>8</sup>

Dentro de las posibles causas de la falta de instrumentación del arrendamiento financiero en la vigente LISB, podría entenderse como una falla por parte del legislador que se refleja en la omisión por error de los referidos artículos o la búsqueda, por parte de éste, del cese en la utilización de este instrumento contractual. Por tanto, surgen problemas cuyas consecuencias se reflejaría en la inseguridad jurídica generada para las partes vinculadas, ya que en la actualidad, podrían aplicarse las normas generales sobre arrendamiento a la figura del *leasing*, siendo este último, una figura con características especiales en la materia, lo cual podría conllevar a la desaplicación de la misma.

En virtud de lo anterior y considerando la falta de una reforma legal, se plantea la necesidad de verificar una regulación a nivel “sub-legal”, a través de una resolución que emita la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario (en adelante SUDEBAN) que llene los vacíos existentes en la materia y genere nuevamente la seguridad y respaldo jurídico necesarios.

---

<sup>7</sup> LEY DE INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO. Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010, con reforma parcial publicada en Gaceta Oficial N°39.627, de fecha 2 de marzo de 2011.

<sup>8</sup> GUANIPA, Juan Manuel. Profesor de La Universidad del Zulia Entrevista realizada el 17 de octubre de 2013.

La importancia de esta investigación se centra en la gama de posibilidades que se le abre a toda persona que no posea los recursos necesarios para adquirir de contado algún bien o teniendo los recursos no quiera disponerlos para tal fin, pero perfectamente podría adquirirlo a través del financiamiento, con las características propias del arrendamiento financiero, haciendo un especial énfasis en las Pequeñas y Medianas Empresas (en adelante PYMES), ya que la aplicación del arrendamiento financiero representa una forma de financiamiento para adquirir bienes que coadyuven a la realización de su actividad comercial, proponiendo con ello, contribuir con aportes en el aspecto económico-social, ya que al facilitar formas de financiamiento para dicho sector empresarial, a su vez ayuda al crecimiento de las mismas, creando nuevas fuentes de empleo e impactando positivamente el desarrollo económico del país.

Desde el punto de vista empresarial, el arrendamiento financiero, al ser un tipo de crédito financiero, representa para los bancos una vía de obtención de recursos para los bancos, los cuales inciden directamente en el sistema financiero del país. Facilita, además, herramientas teórico-prácticas recolectadas de las principales fuentes nacionales, en concordancia con teorías internacionales y sustentando las mismas con la aplicación de instrumentos que precisan la práctica bancaria en la materia, cuya finalidad es ampliar los conocimientos del lector y estudiosos en la materia.

Lo antes expuesto, se pretende solventar mediante las respuestas y análisis de las siguientes interrogantes: ¿Cuál es la doctrina, legislación y jurisprudencia sobre el arrendamiento financiero en Venezuela? ¿Cuáles son las condiciones bajo las cuales operan actualmente los bancos universales en el otorgamiento del contrato de arrendamiento financiero? ¿Cuáles son las consecuencias de la falta de instrumentación del arrendamiento financiero en la vigente LISB?

De esta forma, se plantea como objetivo general: Determinar la aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales. Asimismo, esta investigación propone los objetivos específicos siguientes: 1. Diagnosticar la doctrina, legislación y jurisprudencia sobre el arrendamiento financiero en Venezuela; 2. Precisar las condiciones bajo las cuales operan actualmente los bancos universales en el otorgamiento del contrato de arrendamiento financiero y; 3. Verificar las consecuencias de la falta de instrumentación del arrendamiento financiero en la vigente LISB. En función de lo anterior, se propone la sistematización de las variables de la investigación, al respecto Arias, F. (1999), indica que “una variable es una cualidad susceptible de sufrir cambios. Un sistema de variables consiste, por lo tanto, en una serie de características por estudiar, definidas de manera operacional, es decir, en función de sus indicadores o unidades de medida.”<sup>9</sup>

Es por ello que, se operacionalizaron las variables, según Sabino (2000) consiste en “el proceso que sufre una variable (o un concepto en general) de modo tal que a ella se le encuentran los correlatos empíricos que permiten evaluar su comportamiento efectivo.”<sup>10</sup> (*Apud.* Pérez, A., (2009).). En base a ello, se le extrajeron dimensiones, categorías y unidades de análisis, relacionadas directamente con los objetivos específicos de la investigación; referida operacionalización de variables se presenta a través del cuadro siguiente:

---

<sup>9</sup> ARIAS, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su Elaboración*. Tercera Edición. Editorial Episteme. Oriol Ediciones. Caracas-Venezuela, p.17

<sup>10</sup> PÉREZ, A. (2009) *Guía metodológica para anteproyectos de Investigación*. Tercera Edición. Editorial FEDUPEL. Caracas - Venezuela, p.77

### Cuadro 1: Operacionalización de las Variables

**Objetivo General:** Determinar la aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales.

Objetivos Específicos	Variables	Dimensiones	Categorías	Sub-Categorías	Unidad de Análisis	Fuentes de Información e Instrumentos
1) Diagnosticar la doctrina, legislación y jurisprudencia sobre el arrendamiento financiero en Venezuela	Arrendamiento financiero en Venezuela	Doctrina	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conceptos doctrinales y funcionamiento</li> <li>- Naturaleza jurídica</li> <li>- Características</li> <li>- Elementos</li> <li>- Clasificación o tipos</li> <li>- Ventajas y desventajas</li> <li>- Duración y extinción del contrato</li> <li>- Condiciones</li> </ul>		Criterios doctrinales a profundidad sobre la descripción del arrendamiento financiero	Doctrina de diversos autores venezolanos con sustento en algunos autores extranjeros
		Legislación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antecedentes legales</li> <li>- Regulación legal vigente</li> <li>- Comparación con leyes anteriores</li> <li>- Análisis crítico</li> </ul>		Evolución legal y normativa que afecta la actividad del arrendamiento financiero.	C.C., C.Com., LBOIC, LGBOIF, LISB, LSFN, Nic 17, LISLR, LRAIUC, RLISLR, LIVA
		Jurisprudencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Criterio jurisprudencial</li> <li>- Análisis crítico</li> </ul>		Postura del TSJ sobre el A.F.	Sentencias de fechas 28/02/85; 21/10/2002; 17/03/2010; /25/04/2011
2) Precisar las condiciones bajo las cuales operan actualmente los bancos universales en el otorgamiento del contrato de arrendamiento financiero	Condiciones actuales de otorgamiento de arrendamiento financiero	Operatividad	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fundamentos legales empleados actualmente.</li> <li>2. Instrumentos supletorios del vacío legal</li> <li>3. A.F. en la práctica</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LGBIOF, C. Com., C. C., LISLR, LIVA, Normativa Prudencial, Ppio. Autonomía de la voluntad de las partes.</li> <li>- Costumbre Mercantil y su Inaplicación.</li> <li>- Supervivencia del producto.</li> <li>-Beneficiarias corporativas.</li> <li>-Reforma legal y/o pronunciamiento administrativo.</li> <li>- Ausencia de automatización del proceso operativo del producto</li> <li>- Ausencia de capacitación especializada.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sustento legal de los contratos.</li> <li>2. Forma de suplir el vacío legal.</li> <li>3. Proyección en el futuro.</li> </ol> Recomendaciones Legales y/o operacionales.	Entrevista a profundidad y argumentación teórica

Continuación del objetivo específico N° 2.			<p>4. Tipos de A.F. otorgados en la actualidad.</p> <p>5. Solicitantes</p> <p>6. Procedimiento de otorgamiento</p> <p>7. Requisitos</p> <p>8. Modificación de cláusulas contractuales</p> <p>9. Importancia del A.F.</p>	<p>Según la ley y doctrina:  - Arrendamiento Financiero.  - Venta y retro-arriendo.  - Bienes objeto del <i>leasing</i></p> <p>Según la práctica bancaria:  - Bienes excluidos</p> <p>Según la ley y la doctrina:  - Personas Naturales y personas jurídicas.</p> <p>Según la práctica bancaria:  - Clientes corporativos exclusivos.</p> <p>- Fase Pre-contractual.  - Fase Contractual.  - Fase Complementaria.</p> <p>- Documentación del cliente.  - Documentación del bien.</p> <p>- Cláusulas sobre LGBOIF.  - Cláusula de Inspección.  - Cláusula del Canon  - Cláusula de Seguro.</p> <p>- Ventajas del A.F.</p>	<p>4. <i>Leasing</i> según su naturaleza y según su destinación.</p> <p>5. Tipos de sujetos</p> <p>6. Pasos a seguir.</p> <p>7. Cualidad para suscribir.</p> <p>8. Variación de parámetros contractuales frente a la ausencia legal</p> <p>9. Beneficios para el banco y cliente</p>	<p>Entrevista a profundidad y argumentación teórica</p>
--	--	--	--	--	--	---

<p>3) Evaluar las consecuencias de la ausencia de instrumentación del A.F. en la legislación venezolana</p>	<p>Ausencia instrumentación del A.F. en la legislación venezolana</p>	<p>Consecuencias</p>	<p>10. Causas de la falta de legislación.</p> <p>11. Importancia de una regulación legal</p> <p>12. Inconvenientes legales en vía administrativa y/o jurisdiccional</p> <p>13. Consecuencias de la falta de regulación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desconocimiento.</li> <li>- Descuido legislativo.</li> <li>- Menosprecio del A.F.</li>   <li>- Seguridad Jurídica.</li>   <li>- Inexistencia de conflictos legales</li> <li>- Arbitrajes comerciales</li>   <li>- Laguna jurídica.</li> <li>- Inseguridad jurídica.</li> <li>- Disminución del A.F.</li> <li>- Detrimento de la comercialización del AF.</li> <li>- Desuso del A.F.</li> <li>- Exclusión de bienes.</li> <li>- Riesgo de aplicación de norma de venta a plazo.</li> <li>- Riesgo de aplicación de normas comunes de arrendamiento.</li> <li>- Responsabilidad de las partes.</li> <li>- Cambio de naturaleza jurídica</li> </ul>	<p>10. Indiferencia legislativa</p> <p>11. Protección para las partes.</p> <p>12. Conflicto entre las partes.</p> <p>13. Desprotección legal.</p>	<p>Entrevista a profundidad y argumentación teórica</p>
---	---	----------------------	---	---	---	---

Fuente: Ferrer (2015).

Este estudio, se encuentra delineado bajo el método cualitativo, Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2010), plantean lo siguiente:

El enfoque cualitativo se selecciona cuando se busca comprender la perspectiva de los participantes (individuos o grupos pequeños de personas o lo que se investigará) acerca de los fenómenos que los rodean, profundizar en sus experiencias, perspectivas, opiniones y significados, es decir, la forma en que los participantes perciben subjetivamente su realidad.<sup>11</sup>

Por otra parte, el diseño empleado de referido enfoque o método cualitativo, es la Teoría Fundamentada, definida por los mismos autores como aquella que “utiliza un procedimiento sistemático cualitativo para generar una teoría que explique en un nivel conceptual una acción, una interacción o un área específica, su propósito es desarrollar teoría basada en datos empíricos y se aplica a áreas específicas”<sup>12</sup>.

Así mismo, Sandoval, A. (1997) define la Teoría Fundamentada como “una metodología general para desarrollar teoría a partir de datos que son sistemáticamente capturados y analizados; es una forma de pensar acerca de los datos y poderlos conceptualizar”.<sup>13</sup> Para emplear el método de Teoría Fundamentada existen varios enfoques en cuanto a la metodología, pero la más utilizada es la propuesta de Corbin A. y Strauss J. (2002), quienes afirman:

La teoría fundamentada se caracteriza porque confía más en la técnica que en la pericia del investigador, define una metodología clara, confía en la inspiración que ofrece la data suministrada por los entrevistados o informantes, propone un paradigma de

---

<sup>11</sup> HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta Edición. Editorial McGraw-Hill. México, p.8

<sup>12</sup> HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. Cuarta Edición. Editorial McGraw-Hill. México, p.687

<sup>13</sup> SANDOVAL, A. (1997). *Investigación cualitativa. Programa de especialización en teoría, métodos y técnicas de investigación social*. Medellín, Colombia, p.71

codificación flexible y emplea las entrevistas y la observación como fuente de información.<sup>14</sup>

En este sentido, esta investigación se delinea bajo el método cualitativo, empleando el diseño de la Teoría Fundamentada, ya que busca comprender la situación del arrendamiento financiero, en la práctica bancaria, en aras de conocer los efectos que se han generado a raíz del vacío legal existente en la materia y así explicar cómo han afrontado los bancos universales del país referida situación.

Además, este estudio es de campo, descriptivo; en base a ello, Pérez, A. (2009), indica que la investigación de campo es aquella donde “el investigador recoge la información directa de la realidad.”<sup>15</sup> Mientras que la Universidad Pedagógica Experimental Libertador, en adelante UPEL (2006), define a la investigación de campo como “el análisis sistemático de problemas de la realidad, con el propósito bien sea de describirlos, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos, (...) haciendo uso de métodos característicos de cualquiera de los paradigmas (...) de investigación conocidos (...).”<sup>16</sup> La naturaleza descriptiva es definida por Arias, F. (1999), como aquella que “consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento.”<sup>17</sup>

En base a lo anteriormente expuesto, esta investigación es de campo, descriptiva, ya que recoge la información directamente de los bancos

---

<sup>14</sup> CORBIN A. Y STRAUSS J., (2002). *Bases de la Investigación Cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la Teoría Fundamenta*. Editorial Universidad de Antioquia. Colección Contus. Antioquia, Colombia, pp. 13-14

<sup>15</sup> PÉREZ, A. (2009) *Guía metodológica para anteproyectos de Investigación*. Editorial FEDUPEL. Caracas - Venezuela, p.20

<sup>16</sup> UPEL (2006) *Manual de Trabajos de Grado, de Especialización y Maestrías y Tesis Doctorales*. Editorial FEDUPEL. Caracas – Venezuela, p.11 [manual en línea], consultado el 20 de septiembre de 2013. Disponible en: <http://neutron.ing.ucv.ve/NormasUPEL2006.pdf>

<sup>17</sup> ARIAS, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su Elaboración*. (3ra. Edición). Editorial Episteme. Orial Ediciones. Caracas-Venezuela, p.20.

universales que aplican el arrendamiento financiero, buscando describir las causas, efectos, partes, naturaleza y elementos del arrendamiento financiero para precisar y entender ampliamente la situación actual de referida figura contractual.

Por otra parte, el diseño de la investigación es no experimental, de tipo transeccional o transversal. En este sentido, el diseño no experimental es definido según Hernández, R. *et.al.* (2006), de la forma siguiente:

El que se realiza sin manipular deliberadamente las variables. Es decir, se trata de la investigación donde no hacemos variar intencionalmente las variables independientes. Lo que hacemos en la investigación no experimental es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para luego analizarlos.<sup>18</sup>

En cuanto al tipo transeccional o transversal, los autores antes mencionados lo definen como aquel tipo de investigación “que se encarga de recopilar los datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado”.<sup>19</sup> En otras palabras, esta investigación presenta un diseño no experimental de tipo transversal, ya que se encuentra dada por la descripción y análisis de las variables, con recolección de datos en un tiempo único.

Hernández, R. *et.al.* (2006), establecen que “la muestra en el proceso cualitativo, es un grupo de personas, eventos, sucesos, comunidades, etcétera, sobre el cual se habrán de recolectar los datos, en las investigaciones cualitativas sin que necesariamente sea representativo del universo o población que se estudia.”<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2003). *Metodología de la Investigación*. Tercera Edición. Editorial McGraw-Hill Interamericana. México, p. 267.

<sup>19</sup> HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. Tercera Edición. Editorial McGraw-Hill Interamericana. México, p. 270.

<sup>20</sup> *Ibidem*, p. 562

Asimismo, en esta investigación se analiza una muestra de seis (06) bancos universales, seleccionados tomando en cuenta su disposición en colaborar con esta investigación, el conocimiento técnico especializado en el área de arrendamiento financiero, el conocimiento legal en materia financiera, experiencia del producto durante la vigencia de la LGBOIF y de la vigente LISB, así como dominio del producto en la práctica bancaria, lo cual permitió dar respuestas especializadas a las interrogantes planteadas.

Ahora bien, según Hernández, R. *et.al.* (2006), “la entrevista cualitativa es más íntima, flexible y abierta. Esta se define como una reunión para intercambiar información entre una persona (el entrevistador) y otra (el entrevistado) u otras (entrevistados)”<sup>21</sup>. Las entrevistas estructuradas, permiten conocer y analizar la opinión subjetiva del personal que maneja este tipo de producto financiero, y así diagnosticar su percepción sobre la realidad del arrendamiento financiero en el país. La entrevista se aplica contando previamente con un guión de entrevista estructurada.

La entrevista a profundidad empleada, consta de trece (13) preguntas abiertas, aplicada en las sedes principales de los bancos universales siguientes: Banco de Venezuela, Banco Occidental de Descuento, Banco Provincial, Bancaribe, Banco Mercantil y Banco Bicentenario, estudiados en base a su disponibilidad y colaboración con este estudio, tomando en cuenta además, el conocimiento técnico especializado en el área de arrendamiento financiero, el conocimiento legal en materia financiera, experiencia del producto durante la vigencia de la LGBOIF y de la vigente LISB, así como dominio del producto en la práctica bancaria, lo cual permitió dar respuestas especializadas a las interrogantes planteadas.

---

<sup>21</sup> HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. Tercera Edición. Editorial McGraw-Hill Interamericana. México, p.597

Antes de proceder a aplicar la entrevista, se consideran aspectos éticos tales como: explicar por escrito al entrevistado la finalidad de la misma y el objetivo del estudio, haciendo la salvedad que la información suministrada por él, será usada sólo para fines académicos y de investigación y que, durante la fase de elaboración de la investigación, se garantizará el anonimato. Por ello, se utilizan códigos para identificar a cada entrevistado. No obstante, se pide a cada uno que firme el consentimiento informado, en el cual, se deja constancia que está en pleno conocimiento de este estudio. Se le informa que la conversación será grabada en formato de voz, que sus respuestas deben ser sinceras y objetivas y, si bien es cierto, se identifican en el momento de la entrevista, pero no a lo largo del desarrollo de la investigación.

Referidas grabaciones de voz, son transcritas en formato Word empleando el software Sscriber, que permite convertir la grabación de voz en texto. Los datos obtenidos son codificados con el software AtlasTi, considerando las variables y categorías definidas según la teoría consultada (ver operacionalización de variables). Este proceso de muestreo teórico, selectivo y axial permite contrastar la información obtenida de los informantes con las fuentes consultadas, con la finalidad de generar o transformar el conocimiento y además contribuye con la propuesta planteada en esta investigación.

La validación y confiabilidad de la entrevista a profundidad, diseñada bajo el sustento de la operacionalización de las variables *up supra* presentado, se dio a través del análisis de expertos en el área, al respecto Pérez, A. (2009), indica sobre la validación lo siguiente:

Es la revisión exhaustiva del instrumento de investigación antes de ser aplicado. Se confía su realización a un panel de especialistas en metodología, conocedores de la materia en estudio. Ellos

verifican la redacción, extensión y la correlación entre los objetivos, las variables, los indicadores y las preguntas (ítems) del instrumento de investigación, entre otros aspectos.<sup>22</sup>

Respecto a la confiabilidad, Hernández, R. *et.al.* (2006), plantean que “se refiere al grado en que su aplicación repetida al mismo sujeto u objeto produce resultados iguales”.<sup>23</sup> Es por ello que, el instrumento antes descrito, es validado por tres expertos, quienes verifican la correspondencia de las dimensiones, categorías, sub-categorías y unidad de análisis con los objetivos específicos de la investigación, a saber: Víctor Guidón Guerrero, abogado, Msc. en Derecho Bancario Internacional, Carmen Zenaida Vivas Franco, abogada, especialista en Derecho de Seguros, (expertos en el área financiera) y Neida Albornoz Arias, Licenciada en Contaduría Pública, especialista en Mercado de Capitales y metodóloga de la Universidad Católica del Táchira, quien funge como experta en metodología. (Ver Anexos).

De esta forma, la investigación se estructura en tres capítulos desarrollados de la siguiente manera: Capítulo I, titulado Doctrina, Legislación y Jurisprudencia sobre el Arrendamiento Financiero en Venezuela, entre los fundamentos teóricos que sustentan este capítulo se encuentran: 1) la doctrina venezolana que abarca la figura contractual del arrendamiento financiero; 2) el estudio de los antecedentes legales sobre arrendamiento financiero, tales como: El Decreto Ley N°1.611 Normas sobre el Arrendamiento Financiero de Bienes de 1982, la Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito del 4 de febrero de 1988, la Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras de 1993 y la Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras del 2001. Así como también, el análisis de la

---

<sup>22</sup> PÉREZ, A. (2009) *Guía metodológica para anteproyectos de Investigación*. Tercera Edición. Editorial FEDUPEL. Caracas - Venezuela, p.89

<sup>23</sup> HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. Cuarta Edición. Editorial McGraw-Hill. México, pág. 277

legislación vigente, a saber: Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Código Civil de Venezuela, Código de Comercio, Ley de Instituciones del Sector Bancario, Ley de Tránsito Terrestre, Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial (LRAIUC), Norma Internacional de Contabilidad N° 17 (NIC 17) sobre Arrendamientos, Ley de Impuesto sobre la Renta y Ley de Impuesto al Valor Agregado (LIVA) y; 3) el análisis de la jurisprudencia que se ha pronunciado sobre referida figura contractual, todo ello sustentado en la presentación de antecedentes teóricos.

El Capítulo II, titulado Condiciones bajo las cuales operan actualmente los bancos universales en el otorgamiento del contrato de arrendamiento financiero y el Capítulo III, denominado Consecuencias de la falta de instrumentación del arrendamiento financiero en la vigente Ley de Instituciones del Sector Bancario. En referidos capítulos, se presentan los resultados obtenidos a través del proceso de codificación antes mencionado, esquematizando las respuestas de los sujetos en estudio y comparando los datos obtenidos con la teoría existente en la materia. Finalmente, se presentan las conclusiones y recomendaciones que responden los objetivos planteados en este estudio, sustento de la presente investigación.

# CAPÍTULO I: DOCTRINA, LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN VENEZUELA

## Doctrina sobre el arrendamiento financiero en Venezuela

### Evolución del arrendamiento financiero en el mundo y en Venezuela

Aunque existen diversas teorías sobre el origen del arrendamiento financiero en el mundo, este estudio acoge el criterio del autor Mendoza, C. (1984), quien afirma que referida figura tiene sus orígenes a principios de “la década de 1950, en los Estados Unidos, su promotor fue el D. P. Boothe Jr., gerente de una compañía de productos alimenticios de California, quien describe el negocio indicando que el propósito de las empresas de *leasing*, es la intermediación financiera.”<sup>24</sup> [Palabras propias agregadas]. Pérez, J. (2002), señala que su promotor D. P. Boothe *Jr.*, “suministró a la marina norteamericana productos alimenticios con una maquinaria especializada y necesaria para su preparación, con la colaboración del *Bank of America* que le facilitó la adquisición de la mayor parte de sus bienes de equipo mediante su financiación”.<sup>25</sup>

Referida compañía, denominada *United States Leasing Corporation*, se posicionó, según Gutiérrez, M. (1977), como “la primera sociedad dedicada a referida actividad con sustantividad propia, ya que anteriormente determinados fabricantes habían practicado *leasing* operativo, como una forma de colocar su producción. Más tarde, el propio Boothe promovió una

---

<sup>24</sup> ACEDO, C. (1984). *Instituciones Financieras*. Quinta Edición. Editorial Carhel, Caracas-Venezuela, p.357.

<sup>25</sup> PÉREZ-SERRABONA, J. (2002). *Arrendamientos Mercantiles*. En Jiménez S., Guillermo J. (2002) *Derecho Mercantil*. Editorial Ariel. Barcelona - España, p.546

segunda sociedad, la Boothe *Leasing Corporation*"<sup>26</sup> [Palabras propias agregadas]

El mismo autor, afirma que poco a poco se fueron creando numerosas empresas dedicadas a esta actividad, "principalmente fueron los bancos, compañías de seguro y las sociedades financieras de ventas a plazo, quienes fijaron su atención en el *leasing*"<sup>27</sup>, viendo los empresarios en él, según Paris, D. (1987), un "medio apto para la utilización de los más modernos bienes de equipos sin soportar la servidumbre de su propiedad durante la vida económica de los mismos, es decir, de 3 a 7 años, término que representa la duración del crédito a mediano plazo".<sup>28</sup> La aceptación del *leasing* en Estados Unidos "se debió a dos causas principales: a) normas fiscales sobre amortización poco liberales y b) créditos bancarios a mediano plazo poco desarrollados".<sup>29</sup>

Luego de alcanzar un gran éxito en los Estados Unidos, el arrendamiento financiero atraviesa el Atlántico para llegar a los países de Europa Occidental y posteriormente, llega a América Latina. Específicamente, en Venezuela, Gómez, O. (y): González, J. (1983), indican la evolución del arrendamiento financiero de la forma siguiente:

En Venezuela, este instrumento financiero se inicia en el año 1969, con la creación de las primeras empresas dedicadas a esta actividad, entre las que figuraban "Arrendaven" y posteriormente "Arrendaequipos" y "Arrendarca". Estas tres empresas constituyeron lo que podría llamarse "primera generación de arrendadoras financieras", ya que fueron pioneras del *leasing* en el país.

---

<sup>26</sup> GUTIERREZ, M. (1977). *El Leasing como Institución Financiera*. Editorial Ramos. Madrid, España, p.48

<sup>27</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977). *El Leasing como Institución Financiera*. Editorial Ramos. Madrid - España, p.48

<sup>28</sup> PARIS, D. (1987). *El Leasing, su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Editorial Lito Romero. Bogotá, Colombia, p.5

<sup>29</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977). *El Leasing como Institución Financiera*. Editorial Ramos. Madrid - España, p.48

Durante la década de los setenta, se observa un desarrollo tímido de las operaciones de arrendamientos en Venezuela, sin embargo, no existía un marco legal que reglara a este tipo de empresas, ni a sus operaciones, hecho que condujo a entender esta actividad como un arrendamiento operativo, siguiendo la regulación establecida en el código de comercio y en el código civil.

Hasta el año 1975, tuvo muy poco desarrollo este nuevo instrumento financiero, pero a partir de allí, inicia un fuerte y sostenido crecimiento, gracias a la gran expansión del sector industrial y los consiguientes requerimientos de inversiones en maquinarias y equipos, cuyas necesidades de financiamiento sobrepasan las posibilidades del Fondo de Crédito Industrial (FONCREI) y de Corpoindustria.

En 1988, se reforma la Ley General de Bancos y Otros Institutos de Créditos, y se incorporan normas que regularían el arrendamiento financiero en los artículos del 95 al 105; en cuanto a la responsabilidad civil de las arrendadoras financieras, por los daños que causen los arrendamientos con equipos arrendados, continúa siendo una de las piedras de tranca para el desarrollo de este tipo de operaciones.

En la década de los años 90, cuando Venezuela vivía una de las peores crisis económica de los últimos cuarenta años, con uno de los más 91 altos índices de desempleo, se hizo necesario que se fortalecieran las inversiones en las industrias y comercios del país; por lo que debieron presentarse alternativas de financiamiento que pudiesen ayudar a relanzar las empresas en la economía nacional, para poder hacerlas así competitivas.

En octubre de 1993, con la nueva reforma a la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, se incorpora en la sección quinta, comprendiendo los artículos 75 hasta el 85, donde se establece la responsabilidad del arrendatario ante terceros por los daños causados por los bienes arrendados, la no aplicación del código civil (art. 1579) a las operaciones, la posibilidad de rescatar el bien arrendado previa resolución del contrato y enajenar el bien con la autorización del juez en un plazo no mayor de 45 días.

Al final del año 1999 existían en nuestro país cinco (5) Instituciones Financieras en el desempeño del Arrendamiento Financiero, las cuales eran: Arrendaven, Sofitasa, Sogecrédito, Corpoindustria, y Arrendadora Unión.<sup>30</sup>

Actualmente, las empresas de arrendamiento financiero desaparecieron y son los Bancos Universales los que realizan referida

---

<sup>30</sup> GÓMEZ, O. y GONZÁLEZ, J. (1983) *Historia del arrendamiento financiero en Venezuela y sus perspectivas*. Impresos Milano. Caracas - Venezuela, pp.24-26.

actividad. Los aspectos jurídicos que regulaban la materia se encontraban en la derogada Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras. A raíz de la entrada en vigencia de la Ley de Instituciones del Sector Bancario, desaparece todo el articulado que la regía, sin embargo, se mantiene su existencia ya que es mencionado dentro de las operaciones bancarias, pero su falta de instrumentación, ha incidido en este producto financiero.

### **Conceptos doctrinales y forma de funcionamiento**

El arrendamiento financiero, también conocido como *leasing*, palabra inglesa que proviene del verbo *to lease*, que significa arrendar o alquilar un bien, sobre ello explica Morles, A. (1998), lo siguiente:

Es una operación financiera consistente en facilitar la utilización de equipos, instalaciones y maquinaria, a quien carece de capital necesario para su adquisición o no desea invertir fondos en estos bienes, merced a una financiación de largo o mediano plazo, coincidente con el término de amortización de los bienes y mediante el pago periódico de un alquiler o canon, con la posibilidad de adquirirlos a su conclusión por un valor determinable.<sup>31</sup> (*Apud.* Longa, J., (2000)).

Asimismo, Acedo C. (1984) acota que se trata de un contrato “por el cual el arrendatario acepta efectuar una serie de pagos al arrendador, pagos que en total exceden al precio de compra del bien alquilado. Los pagos son escalonados en un período equivalente a la mayor parte de la vida útil del bien”<sup>32</sup>. [Palabras propias agregadas]. (*Apud.* Vencil R., (1963).).

Por otra parte, Bello G. establece que el arrendamiento financiero “es una operación crediticia de mediano plazo, sobre bienes muebles o inmuebles; de allí que los intereses incluidos en el canon (...), deben ser

---

<sup>31</sup> LONGA, J. (2000) *Práctica forense de derecho mercantil*. Tomo I, Ediciones Libra, Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela, p.161.

<sup>32</sup> ACEDO, C. (1984) *Instituciones Financieras*. Quinta Edición. Editorial Carhel, Caracas, Venezuela, p.352.

cancelados tomando en cuenta las amortizaciones del precio pagado por la arrendataria”.<sup>33</sup> [Palabras propias agregadas]. En palabras de Higuerey A., (2007) el arrendamiento financiero se define como sigue:

Es una fuente de financiamiento a la que puede optar una empresa y, en vez de comprar el activo, tomarlo en arrendamiento, bajo un contrato, con el cual va a poder utilizar el activo y pagarlo en alquiler por cuotas previamente acordadas. Por lo tanto, el arrendamiento financiero, es un contrato mediante el cual el dueño de un activo, que se denomina arrendador, le confiere a otra persona, llamada arrendatario, el derecho exclusivo de utilizar el activo, por un período determinado, recibiendo el arrendador el pago del alquiler por el uso de su activo.<sup>34</sup>

Explicado de otra forma, en Venezuela el *leasing* es un producto financiero, mediante el cual una persona natural o jurídica (arrendatario) solicita a un banco universal (arrendador) que adquiera la propiedad de un bien (mueble o inmueble), para que posteriormente le ceda su uso a cambio del pago de cuotas periódicas (canon de arrendamiento más intereses) por un plazo determinado. Una vez que éste concluya, el arrendatario puede tener la posibilidad de comprar el bien arrendado, devolverlo o renovar el contrato bajo nuevas condiciones. El *leasing* es considerado como una forma de financiamiento, al respecto Kume, A. (2009) afirma:

(...) ya que el [banco universal] sufraga la adquisición de un activo fijo, pudiendo el arrendatario hacer uso del mismo sin necesidad de tener que invertir o pagar el valor total del bien [comprarlo], es decir, el usuario tiene la posibilidad de obtener maquinaria o equipos y luego deshacerse fácilmente de ellos, sin necesidad de tener que comprarlos, por ejemplo, si considera que han quedado anticuados o desfasados<sup>35</sup>. [Palabras propias agregadas]

---

<sup>33</sup> BELLO, G. (2004) *Operaciones Bancarias en Venezuela*. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas- Venezuela, p.142

<sup>34</sup> HIGUERAY, A. (2007) *Arrendamiento Financiero*. Universidad de Los Andes. Núcleo Universitario “Rafael Rangel”. Trujillo, Venezuela, p.3

<sup>35</sup> KUME, A. (2009) *Concepto de leasing*. Crece Negocios, consultado el 15 de agosto de 2012, a través del enlace: <http://www.crecenegocios.com/concepto-de-leasing/>

En la praxis mercantil, según el autor en comento, este tipo de contrataciones, mayormente, se da para solicitar la adquisición de maquinaria, equipos, vehículos, inmuebles o mobiliario (por ejemplo, para aumentar la capacidad de producción), al no contarse con la disponibilidad monetaria para adquirirlo, o por no desearse invertir el capital de trabajo en la compra de activos fijos.<sup>36</sup> El derogado Decreto N°1611, definió por primera vez el contrato de arrendamiento financiero, en su artículo 2, de la manera siguiente:

Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una empresa de arrendamiento financiero adquiere un bien conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período de tiempo determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos de todo orden previstos en el contrato. El arrendatario puede optar, durante el transcurso o al vencimiento del contrato, por devolver el bien, sustituirlo por otro, renovar el contrato o adquirir el bien, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.<sup>37</sup>

Es así como el arrendamiento financiero conlleva una pareja de contratos; por un lado, la compraventa entre la entidad financiera y el proveedor del bien (proveedor sugerido por el solicitante); y por el otro, el de arrendamiento del bien adquirido entre la entidad financiera y el usuario, cediéndole a este último, el uso y explotación del mismo. La forma en que se realiza la operación del *leasing*, explica el autor Acedo C. (1984), se desarrolla de la manera siguiente:

Inicialmente el cliente realiza la solicitud a la entidad bancaria, ésta última pedirá al solicitante su balance, estados financieros y demás datos y requisitos que considere pertinente, como usualmente exigen las entidades financieras a sus clientes antes

---

<sup>36</sup> *Ibidem*

<sup>37</sup> NORMAS SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES. Decreto Ley N°1.611, dictada en fecha 04 de septiembre de 1982 y publicada en Gaceta Oficial N° 32.554, de fecha 07 de septiembre de 1982, Caracas-Venezuela., art.2

de otorgar cualquier tipo de crédito. Por otra parte, esa persona deberá ponerse en contacto con algún proveedor industrial para definir qué equipos precisa y en qué condiciones podría satisfacer sus necesidades.

Transcurrida dicha etapa inicial e identificada la necesidad y la solución, la entidad bancaria, procede a comprar del proveedor designado (siguiendo las instrucciones de su cliente) la maquinaria o equipo requerido, contra la promesa de que el bien adquirido, será tomado en arrendamiento por un período de tiempo, el plazo y el precio del contrato se determinan teniendo en cuenta diversos factores de índole fiscal, financiera y técnica, en aras de que lo invertido por la empresa de *leasing*, sea amortizado con el pago de las cuotas del canon de arrendamiento.

Vencido el término en que fue pactado el contrato, el cliente puede escoger una de tres opciones: renovar el contrato de arrendamiento financiero en condiciones diferentes, ya que el bien se ha depreciado total o parcialmente, a la vez que el costo ha sido, en parte, amortizado; devolver el bien o comprar el equipo por su valor residual.<sup>38</sup>

Visto lo anterior, el arrendamiento financiero es un instrumento idóneo para todo tipo de persona, sea natural o jurídica, grandes corporaciones o PYMES, que no tienen la capacidad monetaria para comprar algún bien en el momento o que no desean realizar tal inversión, pero podrían cubrir el gasto de un canon de arrendamiento por el uso y goce del mismo, razón por la cual, le solicitan a un banco universal que ofrezca dicho producto, la adquisición del bien o bienes para entablar un contrato de arrendamiento financiero, dando una contraprestación monetaria en la cual se amortizará el costo del bien, los intereses devengados y la alícuota correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), en cada cuota o canon.

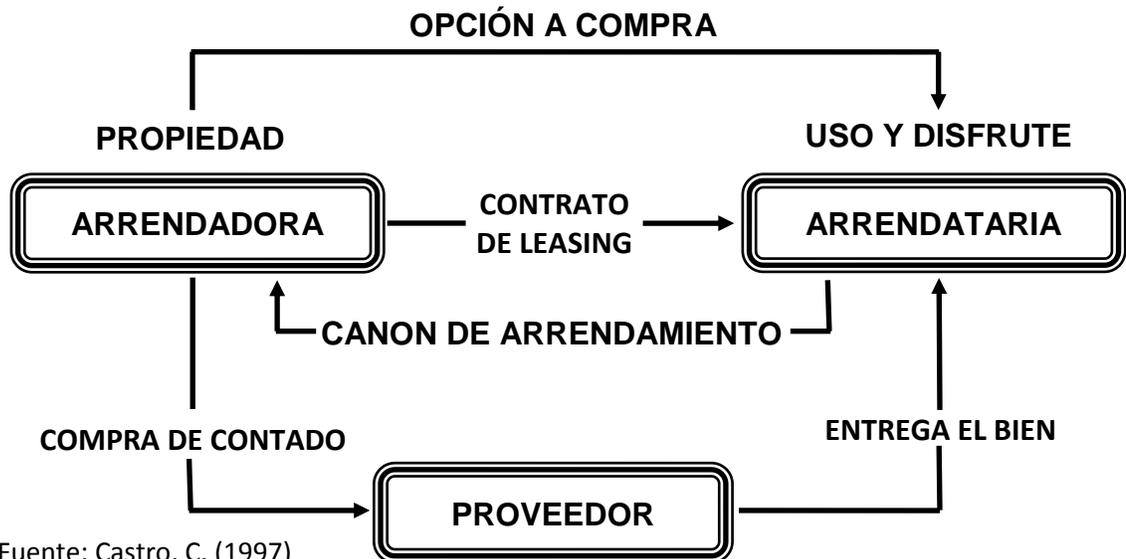
En dicha operación, ambas partes se ven beneficiadas y, por ende, satisfecha la necesidad del cliente y cumplida la función de intermediación financiera de la institución bancaria, al finalizar la relación contractual el arrendatario tiene la posibilidad de comprar el bien, devolverlo o suscribir un

---

<sup>38</sup> ACEDO, C. (1984). *Instituciones Financieras*. Quinta Edición. Editorial Carhel, Caracas-Venezuela.

nuevo contrato bajo condiciones diferentes. Gráficamente la operación en comento, puede representarse de la manera siguiente:

**Gráfico 1: Operación de Arrendamiento Financiero**



### Naturaleza jurídica del arrendamiento financiero

La naturaleza jurídica del *leasing* presenta un problema, ya que tiene elementos característicos de otros contratos, como es el caso del arrendamiento, compra-venta, mandato, contrato de opción, entre otros, lo que ha llevado a los doctrinarios a vincularlo con estas otras figuras ya existentes. Es por ello que se han generado una serie de teorías que procuran explicar la naturaleza jurídica de este contrato, Montoya, U. (1986), las desarrolla de la forma siguiente:

- ❖ Teoría del préstamo: algunos autores consideran que el arrendamiento financiero es un contrato de préstamo, dado que lo que es materia del contrato son unos bienes que se dan en préstamo y se cobran alquileres. Se desvirtúa esta teoría puesto que en el préstamo de dinero no se está ante un bien identificable; y aún en el caso que se trate de bienes identificables, el mutuatario

está obligado a devolver otros bienes de la misma especie, calidad o cantidad, pero no los mismos. En cambio en el *leasing*, si no se ejercita la opción de compra, se deberá devolver el mismo bien. En cuanto al préstamo de uso o comodato, este es un contrato en esencia gratuito, lo cual está en contraposición con el arrendamiento financiero.

- ❖ Teoría del depósito: en el contrato de depósito existe la obligación del depositario de recibir un bien para custodiarlo y devolverlo cuando lo solicite el depositante; el depositante no puede utilizar el bien en provecho suyo, salvo autorización expresa del depositario o del juez. En el *leasing* la depositaria no recibe los bienes para custodiarlos sino esencialmente para usarlos; es decir, lo genérico es el uso, y no lo excepcional como en el caso del depósito.

- ❖ Teoría de la compraventa: se busca identificar el *leasing* financiero con la compraventa, aduciendo que en este contrato existe la identificación del bien, de la cosa, y la voluntad real de las partes de celebrar un contrato de compra-venta a plazos. La diferencia la encontramos en que en la compra-venta se busca transferir la propiedad del bien, mientras que en el *leasing* se busca transferir el uso.

Por otra parte, cuando se trata de la venta a plazos, se produce la transferencia de la propiedad desde el primer momento. A diferencia del *leasing* en que la transferencia de la propiedad queda condicionada al ejercicio de una opción de compra.

- ❖ Teoría del arrendamiento: en el arrendamiento existe la obligación del arrendador de ceder el uso del bien al arrendatario a cambio de una renta convenida. No existe la posibilidad que el arrendatario se convierta en el propietario del bien, ello no constituye materia del contrario. Mayor confusión nos dará la figura del arrendamiento-venta, en el cual la transferencia del bien se producirá a consecuencia del pago de la merced conductiva acordada.

En el *leasing* la propiedad se transfiere a consecuencia del ejercicio de la opción de compra. No existe pues una transferencia automática de la propiedad, es la voluntad la que debe intervenir para ejercitar la opción de compra que genera el derecho de propiedad. En el arrendamiento-venta, la propiedad se transfiere con el pago de la última cuota de la merced conductiva.

- ❖ Teoría del mandato: se busca justificar esta teoría alegando la actitud de la empresa compradora frente a la proveedora, como una acción de mandato ordenada por el arrendatario. Diversos puntos de vista divergen cuando tratan de definir quién es mandante de quién. Algunos autores consideran que el mandatario es el

arrendador, que ordena a la empresa que otorga el de *leasing* a comprar determinados bienes, en tanto que otros consideran al arrendatario mandante, como recurrente por cuenta de la empresa de *leasing*. Se tiene sin embargo, que la actuación se produce por un interés propio en el acto jurídico, ya que la empresa locadora obtendrá una ganancia al entregar los bienes que sonde su propiedad en uso a la arrendataria.

- ❖ Teoría de la gestión de negocios: la gestión de negocios es un acto unilateral, en cambio el contrato de *leasing* es un contrato bilateral entre el arrendador y la empresa de *leasing*.
- ❖ Teoría de la autonomía: ya que se trata de un contrato complejo, que constituye la fusión de elementos de otros contratos que lo hacen tan singular e híbrida que es imposible buscar su causa natural en otras figuras jurídicas que no sean las propias de su configuración. La mejor concepción del *leasing* es atender a su finalidad, sus especiales características nos permiten señalar que se trata de un contrato autónomo, complejo, el cual sirve de apoyo a una operación financiera. La naturaleza financiera del *leasing* radica en el derecho de entidad de recuperar la inversión realizada. Tan es así que aun en caso que el bien contratado no funcione por vicio o defecto oculto, el cliente tomador debe continuar con el pago de las cuotas de la amortización pactada; esta característica es contraria a la naturaleza de la locación que obliga a garantizar al locatario en el uso y disfrute de la cosa.<sup>39</sup>

En Venezuela, dicha discusión se encontraba resuelta, inicialmente por la jurisprudencia, cuando en sentencia de la extinta Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, de fecha 28 de febrero de 1985, calificó al arrendamiento financiero como “un contrato atípico, no previsto dentro de las estructuras que recogen el derecho tradicional”<sup>40</sup>, lo cual aplicaba en ese entonces ya que no existía una normativa especializada en la materia.

Sin embargo, al regularse dicha figura en la Ley General de Bancos y otros Institutos de Créditos a partir de 1993, deja de ser un contrato atípico y

---

<sup>39</sup> ULISES, A. (1986). *Derecho Comercial*. Editorial Desarrollo, Lima, Perú, pp.344-346

<sup>40</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. 28-02-1985. Caso: Arrendequipos C.A. contra S.A. de Crédito y Comercio Sociedad Financiera (SACCO). Jurisprudencia Ramírez & Garay, Tomo XC, p. 558

se convierte en una figura típica y nominada, la cual además de definirla, aclara la responsabilidad civil del arrendatario frente a los daños causados por los bienes arrendados, disminuyendo el riesgo operativo de parte de las instituciones financieras, las modificaciones posteriores fueron ampliando la regulación y operatividad de la figura en comento.

Ahora bien, en la actualidad el criterio de la jurisprudencia, anteriormente citada, vuelve a tomar vigencia y aplicabilidad a la realidad del producto en Venezuela, ya que con la entrada en vigencia de la LISB, el legislador, aún y cuando menciona dicha figura, omite los artículos que en la derogada Ley desarrollaban el arrendamiento financiero, razón por la cual, el *leasing* se materializa hoy en día, como un contrato atípico. Según Maduro, E. (1989) los contratos innominados o atípicos “son aquellos que carecen de individualización y de regulación legal específica; por lo tanto, se rigen por los principios generales de todo contrato y les son plenamente aplicables las máximas y reglas de la teoría general del contrato.”<sup>41</sup>

En otras palabras, si bien es cierto que la legislación positiva venezolana menciona el arrendamiento financiero, actualmente no la desarrolla, ni instrumenta, lo que imposibilita considerarlo como un contrato típico de los definidos y regulados en la legislación positiva, al ser un acto de comercio, debe regirse según lo establecido en el Código de Comercio sobre los Contratos Mercantiles y demás principios generales del derecho.

### **Partes que intervienen en el contrato de *leasing*.**

Aunque en la doctrina no existe un criterio único sobre si el contrato de arrendamiento financiero es de carácter bilateral (arrendador-arrendatario) o trilateral (arrendador-arrendatario-proveedor), tal y como se indicó en el

---

<sup>41</sup> MADURO, E. (1989). *Curso de Obligaciones*. Derecho Civil III. Séptima Edición. Editorial Sucre. Caracas-Venezuela, p.395.

gráfico anterior, las partes intervinientes son: arrendador, arrendatario y proveedor. Sin embargo, según lo indicado por Paris, D. (1987), este último, “es sólo un sujeto involucrado indirectamente, cuya participación se traduce en ser el dotador del bien objeto del *leasing*, sin que preste su consentimiento, ni le surjan derechos y/u obligaciones en la relación contractual.”<sup>42</sup> En este sentido:

### **Arrendador**

Actualmente en Venezuela, sólo los bancos universales son los entes que realizan arrendamiento financiero, ya que la propia dinámica legislativa hizo que las empresas de arrendamiento financiero dejaran de funcionar. Las instituciones bancarias, al realizar actos de intermediación financiera, se encuentran autorizadas, organizadas y fiscalizadas por la SUDEBAN. Su función principal se centra en asegurar el soporte financiero, según Rodríguez, S. (2002) ello es lo que “constituye, en últimas, su única preocupación, pues transfiere en lo posible a los demás, las obligaciones que les corresponderían como arrendador. Su intervención está determinada por la posibilidad de aportar recursos financieros para adquirir los bienes objeto de la operación.”<sup>43</sup>

### **Arrendatario**

Pueden ser personas jurídicas o personas naturales, según el autor en comento, éste “identifica y determina sus necesidades, escoge el proveedor y la clase de bienes que le satisfacen. Por lo tanto, es él quien da su

---

<sup>42</sup> PARIS, D. (1987). *El Leasing. Su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Tesis de Grado para optar al título de Abogado y Ciencias Socioeconómicas Publicada. Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá, D.E.

<sup>43</sup> RODRÍGUEZ, S. (2002). *Contratos Bancarios, su significación en América Latina*. Editorial Legis, 5ta edición, Bogotá, Colombia, p.706

conformidad sobre la calidad y funcionamiento de los bienes en el momento de su entrega.”<sup>44</sup>

### **Proveedor**

Se encarga de suministrar los bienes, equipos, maquinarias, bienes inmuebles, entre otros, requeridos por el solicitante, como se indicó inicialmente, el fabricante o proveedor, no forma parte de la relación contractual, salvo que se busque de alguna manera vincularlo con alguna de las partes. En este sentido, Rodríguez, S. (2002), establece que éste, “aun y cuando tiene una participación marginal, en relación con el contrato típico de *leasing* financiero, en algunas ocasiones puede verse vinculado al contrato si lo suscribe y se obliga a entregar el bien, garantizar su funcionamiento, efectuar reparaciones, etc.”<sup>45</sup> [Palabras propias agregadas]

En Venezuela, la discusión inicialmente planteada, se encuentra resuelta, ya que sólo se práctica el arrendamiento financiero tradicional (*leasing*) y la retroventa, conocido también como *sale and lease back* (ver clasificación o tipos de arrendamiento financiero), razón por la cual, en nuestro ordenamiento jurídico, dicho contrato se presenta con características bilaterales, relacionando únicamente al arrendador (banco) y al arrendatario (usuario o cliente).

### **Obligaciones y derechos de las partes.**

Obligaciones y derechos del arrendador o institución bancaria:

Según Sarmiento, C. (1990), una vez aprobado y suscrito el contrato, ésta adquiere principalmente tres obligaciones, a saber:

---

<sup>44</sup> *Ibidem.*

<sup>45</sup> RODRÍGUEZ, S. (2002). *Contratos Bancarios, su significación en América Latina*. Editorial Legis, 5ta edición, Bogotá, Colombia.

1. Adquirir el bien bajo las especificaciones del solicitante o arrendatario.
2. Cumplir el contrato en los términos contraídos.
3. Entregar el bien seleccionado en buen estado y con todos sus accesorios.<sup>46</sup>

Por otra parte, Longa, J. (2000), señala que las principales obligaciones de la entidad bancaria, son las siguientes:

1. Comprar los bienes al proveedor.
2. Entregar los bienes al arrendatario.
3. Garantizar el disfrute del bien y condiciones intrínsecas
4. Obligación de consejo y asesoría.<sup>47</sup>

Con respecto a los derechos del arrendador o institución bancaria, Sarmiento, C. (1990) indica que éstas son titulares de los siguientes:

1. Exigir al arrendatario el pago del precio estipulado en el contrato.
2. Inspeccionar la conservación del bien arrendado.
3. Resolver unilateralmente el contrato en caso que el arrendatario incumpla sus obligaciones.<sup>48</sup>

Obligaciones y derechos del arrendatario, cliente o solicitante:

El autor en comento, describe las obligaciones generales siguientes:

---

<sup>46</sup> SARMIENTO, C. (1990) *El leasing arrendamiento financiero en el derecho mercantil e internacional en Venezuela*. En Instituto de Estudios Jurídicos Dr. Ángel Francisco Brice (1990). *Estudios de Derecho Mercantil. Homenaje al Dr. JORGE ENRIQUE NUÑEZ*. Maracaibo, Venezuela, p.85

<sup>47</sup> LONGA, J. (2000) *Práctica Forense de Derecho Mercantil* Ediciones Libra, Caracas, Venezuela, p.168

<sup>48</sup> SARMIENTO, C. (1990) *El leasing arrendamiento financiero en el derecho mercantil e internacional en Venezuela*. En Instituto de Estudios Jurídicos Dr. Ángel Francisco Brice (1990). *Estudios de Derecho Mercantil. Homenaje al Dr. JORGE ENRIQUE NUÑEZ*. Maracaibo, Venezuela, p.85

1. Utilizar el bien en la forma convenida en el contrato.
2. Pagar todos los gastos generales y de mantenimiento, tasas y contribuciones que establezcan las partes.
3. Colocar una placa identificadora sobre el bien arrendado.
4. Mantener asegurado el equipo y cancelar las primas correspondientes.
5. Comunicar a la institución financiera, a la brevedad posible, toda usurpación o novedad dañosa que otra persona haya hecho o manifiestamente quiera hacer en la cosa arrendada.<sup>49</sup>

Al mismo tiempo, Longa, J. (2000), señala las obligaciones que se describen a continuación:

- Escoger el material objeto del contrato;
- Pagar el canon o renta de arrendamiento;
- Contratar seguros;
- Efectuar reparaciones locativas;
- Conservar debidamente el bien;
- Dar al bien(es) el uso adecuado
- Asumir las obligaciones desplazables (Asumir los riesgos por pérdida o destrucción de la cosa, pagar impuestos, entre otros).
- Restitución de los bienes dados en *leasing* al finalizar el contrato.<sup>50</sup> [Palabras propias agregadas]

En cuanto a los derechos que posee el arrendatario, Sarmiento, C. (1990), establece los siguientes:

- Exigir la entrega del bien seleccionado.
- Dar al bien arrendado el uso determinado en el contrato.<sup>51</sup>

Por otra parte, es importante acotar que el arrendatario también tiene la facultad, al finalizar el contrato, de comprar el bien dado en arrendamiento,

---

<sup>49</sup> *Íbidem*, p.86

<sup>50</sup> LONGA, J. (2000) *Práctica Forense de Derecho Mercantil* Ediciones Libra, Caracas, Venezuela, p.168

<sup>51</sup> SARMIENTO, C. (1990) *El leasing arrendamiento financiero en el derecho mercantil e internacional en Venezuela*. En Instituto de Estudios Jurídicos Dr. Ángel Francisco Brice (1990). *Estudios de Derecho Mercantil. Homenaje al Dr. JORGE ENRIQUE NUÑEZ*. Maracaibo, Venezuela, p.86

solicitar una renovación del mismo y/o solicitar la sustitución del bien objeto del contrato o entregar el bien arrendado.

### **Bienes objeto del arrendamiento financiero**

El autor Sarmiento, C., (1990) indica que, en principio, “todo bien material mueble o inmueble susceptible de apropiación, que esté dentro del comercio y que sea de propiedad privada, puede ser objeto de *leasing*.”<sup>52</sup> Sin embargo, algunos autores señalan que los mismos deben tratarse de bienes de capital, es decir, aquellos bienes que representan rentabilidad dentro de las empresas.

Según el autor en comento, en Venezuela, no existía limitación alguna al respecto, ya que la derogada LGBOIF preveía expresamente el arrendamiento financiero solo a bienes muebles e inmuebles.<sup>53</sup> [Palabras propias agregadas]. Por lo tanto, Sarmiento, C., (1990) afirma:

...cualquier bien mueble o inmueble puede ser objeto de *leasing*, incluso los derechos como tecnologías, patentes y marcas, aunque es de observar que sería inaplicable en el caso de los bienes fungibles ya que éstos, por su naturaleza, son indivisibles. CORSI, por su parte, también, sostiene que, “en el derecho venezolano el *leasing* conceptualmente puede referirse a toda clase de bienes incluso inmateriales”.<sup>54</sup>

En Venezuela, los arrendamientos financieros versan principalmente sobre bienes de equipos (bienes que produzca rentabilidad), vehículos (automóviles, aviones, barcos, entre otros) y bienes inmuebles (con fines comerciales).

---

<sup>52</sup> *Íbidem*

<sup>53</sup> *Íbidem*

<sup>54</sup> *Íbidem*

## Características del arrendamiento financiero.

El contrato de arrendamiento financiero o *leasing* tiene unas características específicas que lo diferencian, en diversos aspectos, del arrendamiento tradicional u operativo, en este sentido, Acedo, C. (1984), plantea las siguientes:

1. Debe referirse a bienes de capital (equipo), que al arrendatario emplea para fines profesionales y/o de producción.
2. Los bienes deben ser especialmente comprados para el arrendamiento, con vistas al alquiler, según las especificaciones del futuro arrendatario.
3. La duración del alquiler, fijado en el contrato, debe corresponder a la duración presumible de utilización económica del bien.
4. El precio del alquiler debe ser fijado para amortizar el valor del bien alquilado en el período de utilización determinado en el contrato.
5. El contrato debe conceder al arrendatario, la posibilidad de adquirir al final del arriendo, la propiedad del bien alquilado, mediante precio fijado en el contrato y que corresponda al valor residual del bien<sup>55</sup>.
6. El cliente no requiere ofrecer garantías a la institución financiera, por cuanto ésta conserva la propiedad de los bienes objeto del crédito. Ello es importante para pequeñas y medianas empresas, las cuales generalmente no poseen activos aceptables por los bancos como garantía de créditos, pero también es importante cuando se trata de la adquisición de bienes muebles o inmuebles de elevado costo, tales como flotas de aeronaves, barcos, entre otros, los cuales de ser adquiridos, a través de créditos convencionales, requerirían garantías, que pocas empresas poseerían.
7. Los bienes arrendados, no quedan registrados en el balance del cliente, por cuanto son propiedad de la institución bancaria, hasta tanto aquel ejerza la opción de comprar, al vencimiento del contrato.<sup>56</sup>

Asimismo, Sarmiento, C. (1990) establece que las características fundamentales del arrendamiento financiero son las siguientes:

---

<sup>55</sup> ACEDO, C. (1984) *Instituciones Financieras*. Quinta Edición. Editorial Carhel, Caracas-Venezuela, p.351.

<sup>56</sup> BELLO, G. (2004) *Operaciones Bancarias en Venezuela*. UCAB. Caracas - Venezuela, p.141

- a) Es consensual, porque se establece por el consentimiento entre las partes y se perfecciona en la oportunidad en que haya acuerdo de voluntades.
- b) Es oneroso, porque cada parte soporta y obtiene beneficios pecuniarios.
- c) Es conmutativo, con cargas y beneficios previamente evaluados, no aleatorios.
- d) Es bilateral, porque impone obligaciones y beneficios a cada parte.
- e) Es a tiempo determinado, porque se estipula la duración del mismo.
- f) Es atípico o innominado, porque origina una situación jurídica compleja en la cual se dan distintos mecanismos jurídicos típicos que, sin perder su autonomía conceptual, se desenvuelve dentro del fin e interés que constituyen el objeto del contrato.
- g) Es *intuitu personae*, porque para ser arrendador financiero (institución bancaria) se requieren determinados requisitos; y el arrendatario, por su parte, debe ostentar determinadas cualidades en virtud de las cuales se contrata con él.<sup>57</sup> [Palabras propias agregadas]

### **Elementos del arrendamiento financiero.**

Dentro de los elementos que esboza Bello, G. (2004), se encuentran:

- a) El cliente del banco, cuyas obligaciones consisten en; seleccionar los bienes muebles o inmuebles, pagar el canon de arrendamiento, darle el mantenimiento adecuado a los bienes arrendados, pagar la prima establecida en el contrato de seguro.
- b) El monto del crédito representado por el costo de los bienes muebles o inmuebles, que debe adquirir la entidad bancaria.
- c) La institución financiera, cuya obligación es adquirir los bienes muebles o inmuebles, que posteriormente serán arrendados al cliente.
- d) El proveedor cuya obligación es entregar los bienes al cliente, una vez que los mismos, le han sido pagados por la institución financiera.
- e) Los bienes muebles o inmuebles, objeto del contrato de arrendamiento financiero.
- f) La tasa de interés, comisiones y otros cargos que cobre la institución bancaria.

---

<sup>57</sup> SARMIENTO, C. (1990) *El leasing arrendamiento financiero en el derecho mercantil e internacional en Venezuela*. En Instituto de Estudios Jurídicos Dr. Ángel Francisco Brice (1990). *Estudios de Derecho Mercantil. Homenaje al Dr. JORGE ENRIQUE NUÑEZ*. Maracaibo, Venezuela, pp. 76 y 77.

g) El plazo del contrato.<sup>58</sup> [Palabras propias agregadas]

Parte de la doctrina, clasifica los elementos en personales y reales, a saber:

Elementos personales: se limitan a la entidad bancaria (arrendador), proveedor y solicitante (arrendatario). En este sentido, la financiadora, deberá ser necesariamente una institución bancaria, tal y como se explicó anteriormente, ya que las empresas arrendadoras financieras dejaron de operar en Venezuela. El arrendatario, puede ser persona jurídica o natural y el proveedor tiene una participación como facilitador del bien, pudiendo ser vendedor, fabricante o no, sin embargo, este sujeto no tiene mayor representación en la obligaciones y derecho contraídos en la relación contractual y es seleccionado bajo las directrices del solicitante, según lo descrito por Pérez-Serrabona, J. (2002).<sup>59</sup>

Elementos reales: se limitan al bien arrendado, entendiendo por éste cualquier bien mueble o inmueble en el caso de Venezuela. Y al precio, que es la contraprestación dineraria que el solicitante debe pagar a la financiadora, al término de la duración del contrato, se alcanza el pago total de la contraprestación, según Cuesta, J. (2010).<sup>60</sup>

### **Clasificación o tipos de arrendamiento financiero.**

Dentro de los tipos más comunes de operaciones de arrendamiento financiero descritos por Bello, G. (2004), se encuentran:

---

<sup>58</sup> BELLO, G. (2004) *Operaciones Bancarias en Venezuela*. UCAB. Caracas - Venezuela, p.145.

<sup>59</sup> PÉREZ-SERRABONA, J. (2002). *Arrendamientos Mercantiles*. En Jiménez S., Guillermo J. (2002) *Derecho Mercantil*. Editorial Ariel. Barcelona, España, pp. 545-546

<sup>60</sup> CUESTA, J. (2010) El contrato de leasing o arrendamiento financiero: 40 años después. Catedrático Emérito de Derecho Mercantil UCM, consultado el 15 de septiembre de 2013, a través del enlace: [http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n\\_E-print.pdf](http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n_E-print.pdf)

- Venta y retro-arriendo (*sale and lease-back*): la característica que distingue a este tipo de arrendamiento financiero, es que el propio cliente actúa como proveedor del bien, vendiéndole un activo de su propiedad a la arrendadora financiera, para luego solicitársela en arrendamiento, mediante el contrato correspondiente. Generalmente existen dos modalidades de la operación de venta y retro-arriendo: en la primera se parte de la existencia de un contrato de arrendamiento financiero, al vencimiento del cual el cliente ejerce la opción de compra del bien mueble o inmueble; luego, a solicitud de alguna de las partes, el cliente procede a venderle el bien a la arrendadora financiera, para que éste se lo arriende una vez más. En la segunda, sin que exista un contrato previo de arrendamiento financiero, el cliente le vende activos fijos a una empresa de arrendamiento financiero para que ésta se los arriende.

La importante implicación de la venta y retro-arriendo, es que mediante dicha operación, una empresa puede monetizar sus activos, es decir, convertir un activo (mueble o inmueble) en capital de trabajo, al mismo tiempo que lo mantiene en uso en el proceso productivo.

- Arrendamiento financiero sindicado: este tipo de operación se realiza cuando dos o más instituciones financieras, participan en la adquisición (o construcción) de los bienes muebles o inmuebles, debido a que el costo de éstos es tan elevado, que supera los niveles del riesgo aceptables para una sola institución. Incluidas en esta categoría, se encuentran, entre otras, obras de gran magnitud como la adquisición de barcos de gran calado y la construcción de puertos y aeropuertos de uso privado.

- Arrendamiento financiero inmobiliario: puede referirse a la versión tradicional, mediante la cual una arrendadora financiera, adquiere un bien inmueble, de acuerdo a las especificaciones del cliente y luego procede a arrendárselo, con la opción a compra, durante un lapso determinado.

h) - Arrendamiento financiero con bienes importados: en este tipo de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera, a solicitud de un cliente, procede a comprar en el extranjero bienes muebles, los cuales una vez en el país, son arrendados a éste último en la forma tradicional. Sin embargo, la característica que distingue a este tipo de operación, es que a fin de adquirir los bienes en el país foráneo, la arrendadora financiera pudiera requerir la participación del banco comercial que forma parte del grupo financiero, el cual tendría a su cargo, a través de una banco corresponsal en el extranjero, la apertura de una carta de crédito de importación en efectivo, cuyo beneficiario sería el vendedor de los bienes en el extranjero. Cabe señalar, que los costos que involucren la importación de los bienes muebles del extranjero

correrán por cuenta del cliente de la arrendadora financiera.<sup>61</sup>  
[Palabras propias agregadas]

El autor Longa, J. (2000), por su parte, indica que aunque la doctrina ha establecido diversas formas de clasificar el *leasing*, en general coinciden en lo siguiente:

1.- *Leasing* operativo: Tiene por objeto el arrendamiento de ciertos bienes con amplia demanda en el mercado, lo cual facilita el volverlos a arrendar. Este *leasing* permite que el arrendatario pida la terminación del contrato en cualquier momento, debido a que la duración del convenio no se corresponde con la vida útil de los bienes, por ejemplo, se puede solicitar la terminación del contrato porque los equipos arrendados quedaron obsoletos y en consecuencia, se obtienen a cambio unos más modernos con los efectos de que se incrementan los costos evaluables.

2.- *Leasing* financiero (objeto de estudio de esta investigación): En este *leasing* interviene una sociedad financiera que adquiere para sí, determinados bienes a petición de su cliente y se los da en arrendamiento, obteniendo una contraprestación dineraria por un plazo determinado. El arrendatario tiene la opción de prorrogar el contrato o adquirir el bien a la finalización del mismo.

3.- *Sale and Lease-Back*: Tipo de *leasing* en el cual el cliente cumple a la vez con el rol de proveedor, la entidad bancaria compra al empresario parte o totalidad de sus propios equipos e inmediatamente después procede a arrendarlos al mismo empresario (cliente-vendedor) este es al mismo tiempo quien le vendió los equipos. Esta modalidad presenta dos ventajas para el empresario; una es la de aumentar su liquidez o suplirla si ésta se encuentra escasa, la segunda es que se le permite expandirse económicamente, lo cual le trae igualmente liquidez, es importante destacar que lo predominante es el uso de estos bienes dejando en plano secundario su dominio.

4.- *Renting*: modalidad que se asemeja el *leasing* operativo. El arrendador financiero se limita a arrendar al cliente los bienes necesarios, acompañados por servicios tales como mantenimiento, asistencia técnica, reparación, suministro de repuestos, etc., se diferencia del *leasing* operativo, básicamente en el no otorgamiento de opción de compra de los bienes o equipos al cliente, ya que una de las finalidades de la empresa arrendadora es mantenerlos entre sus activos permanentes.

---

<sup>61</sup> BELLO, G. (2004) *Operaciones Bancarias en Venezuela*. UCAB. Caracas - Venezuela, pp.143 y 144.

5.- *Cross border leasing*: Presupone que las partes del contrato se hallen en naciones diferentes y, consecuentemente bajo la jurisdicción de legislaciones nacionales distintas. Consiste en el arrendamiento de bienes a un usuario que se encuentra en un país extranjero. Por lo general, se incluye en las cláusulas de estos contratos, la elección del domicilio especial, esto es eligen uno de los dos o más países intervinientes a cuya jurisdicción acuerdan someterse en caso de conflictos derivados del contrato.

8.- *Leasing* inmobiliario: Es el arrendamiento financiero de inmuebles, tales como oficinas, talleres, galpones para uso industrial, etc. Se descarta el arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, pues no es su finalidad esencial ni su naturaleza. El método operativo es comprar un determinado inmueble escogido por el arrendatario, una vez adquirido por el arrendador, se lo entrega al arrendatario a cambio a de un alquiler, imputándosele la amortización del bien. El arrendador posteriormente puede ejercer su opción a compra al finalizar el plazo del *leasing*.

9.- *Leasing* mobiliario: Encuadra dentro del concepto tradicional de *leasing* y fue la que en inicio motivó su aparición.

10.- *Leasing* en sindicación: Supone la unión de dos o más sociedades de *leasing* con la finalidad de adquirir conjuntamente y pro indiviso uno o varios equipos para a su vez arrendarlos al usuario(s), quienes lo destinarán a un determinado proyecto. Se usa por lo general, cuando se trata de obras a gran escala.

11.- *Leveraged leasing*: modalidad del *leasing* en virtud del cual el empresario requerido de capital, puede obtenerlo ofreciendo como contraprestación el reparto proporcional de las rentas producidas por el arriendo de los equipos y, en caso de incumplimiento o quiebra del tomador-*leasing*, los acreedores satisfacen sus acreencias con el dinero proveniente de la venta de dichos equipos, de allí el término *leveraged* que traduce endeudamiento o índice de endeudamiento.<sup>62</sup>

En materia financiera, en Venezuela suele practicarse el *leasing* y/o el *sale and lease-back*, por las entidades bancarias autorizadas. Es importante resaltar que, no debe confundirse el arrendamiento operativo con la figura en estudio, ya que si bien el arrendamiento operativo se regula en nuestra legislación bajo las directrices del Código Civil (C.C. en adelante) y de ciertas leyes especiales, poseen características y naturalezas distintas, ante ello, se presenta un cuadro comparativo para diferenciarlas, a saber:

---

<sup>62</sup> LONGA, J. (2000) *Práctica Forense de Derecho Mercantil* Ediciones Libra, Caracas, Venezuela, pp.164-166.

**Cuadro 2: Diferencias entre el arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo**

<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>Arrendamiento Operativo</b>
- Operación anteriormente regulada por la LGBOIF, hoy mencionada en la LISB.	- Operación regulada por el Código de Comercio y el Código Civil.
- Realizado entre una Institución Financiera y persona natural/jurídica.	- Realizado entre personas naturales y/o jurídicas.
- Es obligatoria la existencia de una opción a compra.	- La opción a compra depende del contrato suscrito (no es necesaria).
- El canon de arrendamiento se compone de amortización de capital más intereses sobre saldo.	- El canon de arrendamiento es un valor fijo cancelado por el arrendatario.
- La responsabilidad civil sobre los daños causados por los bienes arrendados compete al arrendatario (según la derogada LGBOIF).	- La responsabilidad civil sobre los daños causados por los bienes arrendados compete al arrendador.
- El banco adquiere los bienes por cuenta y orden del arrendatario y la intención es la intermediación financiera.	- El arrendador posee los bienes y los ofrece al mercado a objeto de generar beneficios (no intermediación).
- Los bienes arrendados forman parte de la cartera de créditos del ente, por lo que el ingreso se refiere exclusivamente a los intereses del canon.	- Los bienes son propiedad del ente, por lo que el ingreso es la totalidad del canon.
- Bienes no sujetos al ajuste por inflación.	- Bienes sujetos al ajuste por inflación.

Fuente: Castro, C. (1997)

### **Distinción del arrendamiento financiero y la venta con reserva de dominio.**

Otra de las figuras con la que es usualmente confundido el *leasing*, es con la venta con pacto de la reserva de propiedad o dominio. En base a ello, Aguilar, J., (2006) la define como aquella “venta en la cual, en virtud de la voluntad de las partes se difiere la transferencia de la cosa o derecho

vendido hasta el momento en que el comprador pague la totalidad o una parte determinada del precio.”<sup>63</sup>

La referida figura es regulada en Venezuela, en la Ley sobre ventas con reserva de dominio,<sup>64</sup> la cual limita su aplicación a las ventas mobiliarias, en base al escaso interés de la reserva de dominio respecto de los inmuebles, en virtud de la existencia de la hipoteca legal.<sup>65</sup> De esta manera, se presenta a continuación un cuadro comparativo en el que se muestran las principales diferencias dadas en la doctrina y en la Ley en comento, a saber:

**Cuadro 3: Diferencias entre el *leasing* y la venta con reserva de dominio**

<b><i>Leasing</i></b>	<b>Venta con reserva de dominio</b>
La propiedad del bien continúa siendo del arrendador, quien lo cede para su uso a cambio del pago de un canon preestablecido. El pago de la totalidad de las cuotas o cánones pactados no transfiere la propiedad del bien.	El vendedor se reserva el dominio del bien hasta que el comprador haya pagado la totalidad del precio. El comprador adquiere la propiedad de la cosa con el pago de la última cuota del precio.
Se adquiere un derecho de uso del bien durante la vigencia del contrato, por lo tanto, no se trata de un financiamiento para adquirir el bien, sino para usarlo, pues el contrato se perfecciona y cumple su función por mucho tiempo, incluso por varios años, sin que se verifique la venta al arrendatario.	Se adquiere un derecho de propiedad en potencia durante la vigencia del contrato.
Aplica sobre bienes muebles e inmuebles, por lo general, de capital de producción.	Aplica únicamente sobre bienes muebles, que no se traten especialmente a la reventa
Contrato atípico, nombrado, más no articulado en la LISB.	Contrato típico, con regulación especial en la Ley sobre ventas con

<sup>63</sup> AGUILAR, J. (2006) Contratos y Garantías. Derecho Civil IV. 16<sup>a</sup> Edición. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela, p.291

<sup>64</sup> LEY SOBRE VENTAS CON RESERVA DE DOMINIO. Decreto N° 491, de fecha 26 de diciembre de 1958, publicada en Gaceta Oficial N°25.856, de fecha 07 de enero de 1959.

<sup>65</sup> AGUILAR, J. (2006) Contratos y Garantías. Derecho Civil IV. 16<sup>a</sup> Edición. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela.

	reserva de dominio.
El pago inicial es mínimo y muchas veces inexistente.	Se debe pagar una inicial que suele representar un porcentaje significativo del precio total.
Existen diversas alternativas para el usuario, al expirar el contrato: a) Adquirir el bien en propiedad por un precio previamente establecido. b) Restituir el bien arrendado al banco. c) Prorrogar el alquiler por un período de tiempo más corto y con condiciones más favorables en cuanto al importe de cuotas. d) Solicitar al banco la sustitución del bien, por otro más actual (en el caso que el otro ya se encuentre desfasado u obsoleto).	Al finalizar el contrato con el pago total del monto preestablecido, se transmite la propiedad del bien.
Una vez pagada la última cuota hay un valor residual por pagar, si se desea adquirir en propiedad el bien.	En la venta con reserva de dominio, en cambio, se divide el precio en cuotas y, una vez pagada la última, se agota la obligación de dar sumas de dinero.
En caso que el arrendatario elija adquirir el bien al finalizar la relación, deberá ejercer la opción de compra consignada a su favor en el contrato, pagando el valor residual del bien y quedando formalizada la compraventa entre las partes.	Una vez pagado el precio en su totalidad o en la parte correspondiente, o vencido el plazo de la reserva, según sea el caso, la transferencia de la propiedad al comprador se cumple automáticamente, sin necesidad de actuación alguna por el vendedor.

Fuente: Ferrer (2015).

### **Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero.**

Las ventajas pueden apreciarse desde dos enfoques: ventajas para el banco y ventajas para el cliente. Castro, C. (1997) las describe de la forma siguiente<sup>66</sup>:

<sup>66</sup> CASTRO, C. (1997) *“El arrendamiento financiero en Venezuela”*. Banco de Venezuela, Caracas – Venezuela, pp.6- 7.

Ventajas para el banco:

a.- Rendimiento: La tasa nominal del *leasing* se ve afectada por factores que inciden en la obtención de una tasa efectiva superior como lo son: los cánones anticipados, cánones en depósito, comisión flat pagadera al inicio del contrato y opción a compra pagadera al finalizar el contrato.

b.- Garantía: Todas las operaciones de arrendamiento financiero, están respaldadas con los propios bienes dados en *leasing*, toda vez que el banco sigue siendo el propietario de los mismos, los cuales podrán ser recolocados en el mercado en caso de falta de pago.

c.- Portafolio de Negocios: El *leasing* constituye un producto financiero que satisface requerimientos de carácter financiero y/o de carácter fiscal.

Ventajas para el cliente:

a.- Adquisición de activos sin afectar el capital de trabajo: A través del *leasing* se obtiene un financiamiento a mediano plazo que afecta al pasivo circulante sólo en la porción del capital que tenga vencimiento durante el ejercicio económico de la compañía.

b.- Evita la inflación: El *leasing* permite adquirir a precios de hoy con los beneficios de una compra de contado.

c.- El gasto justifica la inversión: Los activos adquiridos al ser utilizados en las operaciones normales de la empresa, generarán los ingresos necesarios para su pago.

d.- Beneficios Fiscales: Los cánones de arrendamiento son considerados como gastos operativos, cien por ciento (100%) deducibles del Impuesto sobre la Renta (en adelante I.S.L.R.).

En concordancia con lo anterior, la Gerencia de Productos del Activo del Mercantil, Banco Universal, establece los siguientes beneficios para el arrendatario, a saber:

- Financiamiento de hasta el 100% del valor del activo (dicho porcentaje varía de acuerdo a cada banco).
- Flexibilidad en el plazo de crédito (hasta 8 años / negociable, dependiendo del banco).
- Contribuye con la planificación fiscal de la empresa
- Los cánones son deducibles del I.S.L.R.
- Compensación de créditos / débitos fiscales (Impuesto al valor agregado IVA),
- Optimiza su capital de trabajo.
- Los bienes arrendados no están sujetos a ajuste por inflación<sup>67</sup>.

Mediante el pago del valor residual o rescate prefijado en el contrato, se obtiene o recupera la propiedad del bien (según sea el caso; *leasing* o *sale and lease back*)

Desventajas para el cliente:

Según Gutiérrez, M., (1977) “no da el prestigio de ser propietario, sin embargo, ello es totalmente subsanable en las cláusulas contraídas en el contrato, razón por la cual esta causa carece de peso verdaderamente

---

<sup>67</sup> BANCO MERCANTIL, BANCO UNIVERSAL (2013) *Arrendamiento Financiero*. Gerencia de Productos del Activo, Caracas – Venezuela.

significativo para el *leasing*".<sup>68</sup> Otra de las desventajas para el usuario o cliente, es que éste es el único responsable por los daños y perjuicios que ocasione con el bien arrendado, aunado al hecho que éste debe contratar un seguro para el bien dado en arrendamiento financiero, a favor del banco arrendador, lo cual incrementa los costos respecto a otros tipos de financiamientos.<sup>69</sup>

Las desventajas para el banco, describe el autor en comentario, se traducen en que en ocasiones resulta problemática la recuperación del bien en vía jurisdiccional, por la falta de legislación mercantil y fiscal adecuada para la actividad del *leasing*, lo que genera inseguridad jurídica entre las partes y la refinanciación suele presentar problemas y resulta costosa.<sup>70</sup>

## **Duración y extinción del contrato de *leasing*.**

### **Duración del contrato**

El *leasing* es uno de los contratos en los cuales el plazo juega un papel fundamental pues su determinación obedece al interés de ambas partes; "para el arrendador supone la existencia de un lapso mínimo indispensable para la amortización fiscal de los bienes arrendados y para el arrendatario el tiempo necesario para aprovechar en forma adecuada los bienes en su actividad productiva"<sup>71</sup>, según lo descrito por Cabeza, S., y Renault, F., (2009).

---

<sup>68</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977) *El leasing como institución financiera*. Editorial Ramos. Madrid – España, p.266

<sup>69</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977) *El leasing como institución financiera*. Editorial Ramos. Madrid – España.

<sup>70</sup> *Ibidem*.

<sup>71</sup> CABEZA, S. y REGNAULT, F., (2009) *Tratamiento Fiscal aplicable a las operaciones de Arrendamiento Financiero en Venezuela*. Tesis de maestría no publicada. Universidad Metropolitana, Caracas-Venezuela, pp.27-29

Ante ello, los autores en comento, afirman que “un tiempo distinto, inferior al de la amortización, sería inconveniente, para el arrendador se traduciría en un incremento del precio desfavorable, para el arrendatario, en un plazo demasiado corto, lo que afectaría su planificación de producción y capacidad financiera”.<sup>72</sup>

Es por ello que, en Venezuela este tipo de producto suele darse a mediano plazo, alrededor de unos 5 a 7 años, más o menos, dependiendo de la vida útil del bien, dado en *leasing*. Además del plazo anterior, podría materializarse un segundo plazo o un doble plazo, los autores en comento indican:

(...) se prorroga el contrato en nuevas condiciones económicas durante un cierto tiempo, se traduce en la práctica en la existencia de dos momentos temporalmente distintos. El primero, inmodificable por parte del arrendatario y destinado a la amortización de los bienes y el segundo, facultativo para permitirle continuar con la maquinaria si ella le resulta útil todavía.<sup>73</sup>

En la práctica, el doble plazo sería absurdo, salvo que así lo acuerden las partes, ya que para el vencimiento del contrato, sería menos costoso para el arrendatario pagar el valor residual, que seguir pagando cánones de arrendamiento, excepto que éste último solicite el arrendamiento sobre otro bien más actualizado, en ese caso, estaríamos en presencia de otro contrato, con las mismas partes, pero con un objeto diferente.

Por otra parte, la duración del contrato podría terminarse anticipadamente, por causas imputables sólo al arrendatario, ya que según lo establecido Rodríguez, S., (2002) “al ser transferidas al arrendatario todas las obligaciones inherentes al bien arrendado, se puede afirmar que las causales de terminación imputables a alguna de las partes sólo correrán a cargo del

---

<sup>72</sup> *Íbidem*

<sup>73</sup> *Íbidem*

arrendatario. Por consiguiente, las causales vinculadas con el incumplimiento sólo se referirán en principio al comportamiento del arrendatario y no al del arrendador<sup>74</sup>". Dentro de las causas establecidas por el autor en comentario, se encuentran:

#### Destrucción de la cosa

Puede suceder que el contrato termine por destrucción del bien, pues a partir de ese momento, por sustracción de materia, es imposible continuar utilizando los bienes recibidos. Desde luego, pereciendo el bien en manos del arrendatario, éste deberá responder ante el arrendador. La pérdida originada por fuerza mayor o caso fortuito estará cubierta por los seguros previamente suscritos.

#### Obsolescencia del material

Posibilidad reservada a algunas formas de *leasing*, en concreto al operativo, en donde con frecuencia, se consagra la facultad de que el arrendatario solicite la terminación del contrato para que los bienes sean reemplazados y se celebre un nuevo acuerdo. Es corriente, además, en las operaciones de *renting*. Esta causal de terminación anticipada no existe en el contrato del *leasing* financiero donde la obsolescencia del material será un riesgo que el arrendatario asume desde el momento en que escoge los bienes y equipos.<sup>75</sup>

Todo ello, sin menoscabo de las causales de terminación de los contratos, establecidas en el vigente Código Civil, propias de las relaciones bilaterales, tales como, incumplimiento de cláusulas contractuales, la quiebra de un deudor, entre otras.

### **Extinción del contrato de *leasing***

Transcurrido el plazo fijado en el contrato, pactado por las partes, el sujeto financiado o el arrendatario, según lo establecido por Jiménez, G., (2009), puede optar por tres posibilidades: "devolver el bien, resolviendo así el contrato; prorrogar el contrato, renovándolo en las condiciones que pacten

---

<sup>74</sup> RODRÍGUEZ, S. (2002). *Contratos Bancarios, su significación en América Latina*. Editorial Legis, 5ta edición, Bogotá - Colombia.

<sup>75</sup> RODRÍGUEZ, S. (2002). *Contratos Bancarios, su significación en América Latina*. Editorial Legis, 5ta edición, Bogotá – Colombia, p.44

ambos contratantes; o bien optar por adquirir el bien (supuesto usual) pagando el precio residual”<sup>76</sup>. [Palabras propias agregadas]. En concordancia con ello, Corsi, L., (1996), describe inicialmente referido criterio, al establecer lo siguiente:

- a) Devolver el bien: En este caso el contrato de arrendamiento financiero finaliza sin ulteriores consecuencias al término del plazo previsto.
- b) Renovar el contrato: El arrendatario puede al término del contrato, optar por la renovación del alquiler. En este caso con la antelación prevista en el contrato, lo comunicará a la arrendadora con el objeto de que se llegue a la firma de un nuevo contrato por los plazos y por los alquileres que se estipulen. Según lo dicho, pues «sustituirlo por otro bien» ¿cuarta opción? Tiene las mismas consecuencias jurídicas que la renovación, ya que, en este supuesto no podría pensarse que estaríamos ante la continuación del contrato anterior, sino también ante un nuevo contrato entre los mismos sujeto, pero respecto de otro objeto. Por lo tanto, no se puede considerar que son cuatro las opciones del usuario.
- c) Adquirir el bien: Finalmente, la tercera opción que se concede al arrendatario y, la más importante es la compra del bien por un valor (valor de rescate).<sup>77</sup>

Por otra parte, Sarmiento, C., (1990) indica que referida gama de opciones, es calificada unánimemente en la doctrina como la “triple opción”, a saber:

*La devolución del bien:* “cumpliendo con entregarlo en oportunidad acordada, en el estado de funcionamiento que le fue entregado por el banco y un previo requerimiento”.<sup>78</sup>

*La opción de compra:* El derecho del arrendatario de adquirir el bien cancelando el valor residual establecido en el contrato, “doctrinalmente calificado como una oferta irrevocable de venta. Dicho valor residual, es

---

<sup>76</sup> JIMÉNEZ, G. (2009) *Derecho Mercantil I*. Editorial Ariel, Barcelona – España, p. 551.

<sup>77</sup> CORSI, L. (1996) “Leasing Inmobiliario”. *Revista de Derecho Mercantil*. Editorial Livrosca, C.A. Año VIII. Nros. 20-21. Caracas-Venezuela, p.154

<sup>78</sup> SARMIENTO, C. (1990) *El leasing arrendamiento financiero en el derecho mercantil e internacional en Venezuela*. Instituto de Estudios Jurídicos Dr. Ángel Francisco Brice (1990). *Estudios de Derecho Mercantil. Homenaje al Dr. Jorge Enrique Núñez*. Maracaibo - Venezuela.

fijado según diferentes factores, tales como la vida económica del bien, el valor esperado de éste y la situación económica del país.”<sup>79</sup> [Palabras propias agregadas]

En Venezuela, dicho valor residual se encontraba regulado en el párrafo segundo del artículo 96 de la derogada Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito (en adelante LGBOIC), indicando que el mismo no podía superar el valor de rescate, previamente estipulado en el contrato. Sin embargo, al desaparecer referida disposición legal en la normativa vigente del ordenamiento jurídico del país, queda a voluntad de la partes, al caso en particular y a la posible aplicación de la costumbre mercantil, el establecimiento de referido valor residual, tomando siempre en consideración que la SUDEBAN revisará y autorizará los contratos emitidos por las instituciones bancarias.

*La continuación del alquiler:* al finalizar el contrato, el arrendatario está facultado “para optar por la renovación del contrato. Al respecto, la doctrina está dividida, ya que algunos autores consideran que no se trata de una prórroga, sino de un nuevo contrato y otros opinan que hay una continuación del primer contrato.”<sup>80</sup>

El autor en comento, es del criterio de considerar que en base a la normativa antes indicada, la triple opción, se convierte en cuádruple en Venezuela, ya que referido artículo 96 *eiusdem*, establecía la posibilidad para el arrendatario durante o al vencimiento del contrato de devolver el bien, sustituirlo por otro, renovar el contrato o adquirir el bien.

---

<sup>79</sup> *Íbidem*, p.88

<sup>80</sup> *Íbidem*

## Legislación sobre arrendamiento financiero en Venezuela

### Antecedentes legales sobre el arrendamiento financiero.

#### Decreto Ley N°1.611 Normas sobre el Arrendamiento Financiero de Bienes de 1982

Tal y como se indicó con anterioridad, aunque las operaciones de *leasing* comenzaron en el año 1969, no fue sino hasta el año 1982 cuando se crea por primera vez, una normativa que contempla la figura en comento, de esta manera se dictó el Decreto Ley N°1.611, de fecha 04 de septiembre de 1982, publicado en Gaceta Oficial N° 32.554, de fecha 07 de septiembre de 1982, instrumento normativo denominado “Normas sobre el Arrendamiento Financiero de Bienes”, el cual viene a definir por primera vez el contrato de *leasing*, vinculándolo con las operaciones de intermediación financiera, de esta forma estableció:

Artículo 2: Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una empresa de arrendamiento financiero adquiere un bien conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período de tiempo determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos de todo orden previstos en el contrato. El arrendatario puede optar, durante el transcurso o al vencimiento del contrato, por devolver el bien, sustituir por otro, renovar el contrato o adquirir el bien, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.<sup>81</sup>

En dicha definición, el legislador no hace distinción del tipo de bienes objeto del *leasing* y le establece al arrendatario cuatro posibilidades durante o al finalizar la relación contractual. Así mismo, se estableció el rol supervisor y orientador de la Superintendencia y las directrices bajo las cuales se

---

<sup>81</sup> NORMAS SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES, Decreto Ley N°1.611, dictada en fecha 04 de septiembre de 1982 y publicada en Gaceta Oficial N° 32.554, de fecha 07 de septiembre de 1982, Caracas-Venezuela.

constituirían y funcionarían referidas arrendadoras financieras, sus obligaciones y límites, a saber:

Artículo 3: La Superintendencia de Bancos establecerá las condiciones mínimas que deben contener los contratos de arrendamiento financiero, y sus lapsos máximos de duración.

Artículo 4: Sólo podrán realizar operaciones de arrendamiento financiero los institutos de crédito constituidos previa autorización de la Superintendencia de Bancos. A tal efecto, los interesados deberán acompañar a la respectiva solicitud, la siguiente información:

1. Identificación de las personas naturales o jurídicas que habrán de participar en la constitución de la compañía.
2. Denominación comercial y domicilio de la empresa.
3. Monto del capital social suscrito y el porcentaje del capital pagado con el que comenzará a operar.
4. Proyecto de documentos constitutivos y Estatutos.
5. Estudio económico de factibilidad en el cual se incluyan las razones que justifiquen el establecimiento de la empresa.
6. Cualquier otra información que considere indispensable el Ministerio de Hacienda, oída de la Superintendencia de Bancos.

Artículo 8: Las empresas que se dediquen a operaciones de arrendamiento financiero, podrán emitir, únicamente, bonos quirografarios hasta por tres veces su capital pagado y reservas, de acuerdo con los términos, modalidades y condiciones establecidas en el Reglamento Parcial N°6 de la Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito sobre bonos quirografarios

Artículo 9: Las empresas que se dediquen a operaciones de arrendamiento financiero no podrán tener obligaciones directas totales, incluidos los bonos quirografarios, por una suma mayor de 10 veces su capital pagado y reservas. Tampoco podrán aceptar obligaciones contingentes por una suma mayor de dos veces su capital pagado y reservas, ni recibir depósitos de ningún tipo o clase.<sup>82</sup>

Finalmente, la norma bajo examen determina la exclusión de la aplicación de las normas de arrendamiento en materia de *leasing*, es así como establece:

Artículo 19: El arrendamiento financiero no estará sujeto a las disposiciones legales sobre arrendamiento.

---

<sup>82</sup> *Íbidem*

Artículo 20: En todo lo no previsto en las presentes Normas, se observarán las disposiciones de la Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito en cuanto sean aplicables, tomando en cuenta la naturaleza de las empresas de arrendamiento financiero.<sup>83</sup>

De esta manera, se evidencia la exclusión expresa de la aplicación de disposiciones sobre arrendamiento a la figura contractual en estudio, por su naturaleza financiera.

### **Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito del 4 de febrero de 1988**

Posteriormente, el 4 de febrero de 1988, se reforma la Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito, y se incorpora por primera vez, el arrendamiento financiero a referida Ley, tal y como se describe en los artículos siguientes:

#### Título VIII

##### De las Arrendadoras Financieras

Artículo 95: El presente título regula las operaciones de arrendamiento financiero que realicen las empresas que se dediquen a esa actividad de manera habitual o regular. Tales empresas se considerarán institutos de crédito.

Artículo 96: Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una empresa de esta naturaleza adquiere un bien mueble o inmueble conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos de todo orden previstos en el contrato. El arrendatario puede optar, durante el transcurso o al vencimiento del contrato, por devolver el bien, sustituirlo por otro, renovar el contrato o adquirir el bien, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.

Parágrafo Primero: La Superintendencia de Bancos ordenará la suspensión o prohibirá en forma expresa a las sociedades de arrendamiento financiero, aquellas operaciones que sean incompatibles con la naturaleza de las mismas.

---

<sup>83</sup> *Íbidem*

Parágrafo Segundo: En el contrato de arrendamiento financiero se incluirá la amortización del precio pagado por la empresa arrendadora al adquirir el bien, dentro del monto de la contraprestación dineraria que se pagará durante el plazo de arrendamiento por la omisión del uso del bien.

El precio de venta, en caso de que se ejerza la opción de compra al vencimiento del contrato, no podrá exceder del valor de rescate, el cual deberá fijarse en el contrato de arrendamiento financiero. Si se trata de ejercer opción de compra sobre bienes inmuebles, los derechos de registro del documento de compra-venta se calcularán sobre el precio de venta que resulte de los límites establecidos en este parágrafo.<sup>84</sup>

Dentro de los aspectos novedosos de los artículos precedentes, se encuentra la explicación sobre la amortización del precio pagado, el cual debe computarse dentro del monto del canon. Asimismo, establece que, en caso de ejercerse al final, la opción a compra, el precio de la venta no podrá exceder al valor de rescate, previamente establecido en el contrato de arrendamiento financiero, indicando además, que los gastos, por concepto de derechos de registro del documento de compraventa (sobre inmuebles), deberán computarse sobre el precio que resulte, en otras palabras, sobre el valor residual del mismo, lo mismo debe aplicarse por analogía a los bienes muebles.

Referido aspecto caracteriza a esta figura y la diferencia de otras como la donación, ya que el valor del bien, se ha amortizado y pagado a lo largo del contrato y, por ende, el valor residual para adquirir el mismo es ínfimo. Ahora bien, continúa la Ley en comento, desarrollando al arrendamiento financiero indicando quiénes podrán realizar referida actividad, los requisitos para actuar bajo autorización, el capital mínimo que deben suscribir y pagar, así como su forma de constitución, en este sentido expresa:

---

<sup>84</sup> LEY DE REFORMA PARCIAL DE LA LEY GENERAL DE BANCOS Y OTROS INSTITUTOS DE CRÉDITO. Publicada en Gaceta Oficial N° 4.021 Extraordinaria, de fecha 4 de febrero de 1988. Caracas-Venezuela.

Artículo 97: Sólo podrán realizar operaciones de arrendamiento financiero las empresas legalmente constituidas y previa autorización del Ejecutivo Nacional, a través de la Superintendencia de Bancos. A tal efecto, los interesados deberán acompañar a la respectiva solicitud, la siguiente información:

1. Identificación de las personas naturales o jurídicas que participan en la constitución de la compañía;
2. Denominación comercial y domicilio de la empresa;
3. Monto del capital social suscrito y el porcentaje de capital pagado, la participación extranjera en el capital social no podrá exceder del veinte por ciento (20%) y deberá estar representado en acciones totalmente pagadas;
4. Documentos constitutivos y estatutos;
5. Estudio económico de factibilidad en el cual se incluyan las razones que justifiquen el establecimiento de la empresa;
6. Cualquier otra información que la Superintendencia de Bancos considere indispensable.

La autorización a que se refiere este artículo indicará el plazo dentro del cual deberá comenzar a funcionar la empresa, que no podrá exceder de ciento ochenta (180) días continuos a partir de la publicación de la resolución en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela. La Superintendencia de Bancos podrá prorrogar dicho plazo por noventa (90) días continuos, por una sola vez, previa solicitud razonada del interesado.

El Ejecutivo Nacional sólo autorizará las solicitudes de las empresas de arrendamiento financiero que tengan un capital no menor de treinta millones de bolívares (Bs.30.000.000,00), pagado en dinero efectivo. El Ejecutivo Nacional estudiará y resolverá la solicitud a que se refiere este artículo, la cual podrá negar sin que tenga que dar razón alguna a los interesados.<sup>85</sup>

Los artículos *ut supra*, no distan de lo establecido en el Decreto Ley precedentemente estudiado, con excepción del establecimiento del capital mínimo que las arrendadoras financieras debían suscribir y pagar que correspondía a la cantidad de TREINTA MILLONES DE BOLÍVARES (Bs. 30.000.000,00) anteriores a la reconversión monetaria, distinción que no se encontraba especificada anteriormente, seguidamente continúa:

Artículo 99: Las empresas que se dediquen a operaciones de arrendamiento financiero podrán emitir únicamente bonos

---

<sup>85</sup> *Íbidem*

quirografarios y certificados de ahorro hasta por cinco (5) veces su capital pagado y reservas, de acuerdo con los términos, modalidades y condiciones establecidos en el reglamento respectivo. El límite antes previsto podrá ser aumentado por resolución del Ministro de Hacienda, previa opinión favorable del Banco Central de Venezuela.

Artículo 100: Las empresas que se dediquen a realizar operaciones de arrendamiento financiero no podrán tener obligaciones directas, incluidos los títulos que puedan emitir, por una suma mayor de veinte (20) veces su capital pagado y reservas, ni recibir depósitos de ningún tipo o clase.

Artículo 101: Las personas a las que se refiere este título deberán enviar a la Superintendencia de Bancos, en los quince (15) primeros días de cada mes, un balance de sus negocios durante el mes inmediato anterior. Asimismo, deberán publicar en un diario de reconocida circulación de la localidad de su asiento principal, un balance de sus operaciones correspondientes al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año, debidamente auditado por contadores públicos inscritos en el Registro de Contadores Públicos en el Ejercicio Independiente de la Profesión que lleva la Comisión Nacional de Valores. Deberán, además, publicar un estado pormenorizado de sus Cuentas de Ganancias y Pérdidas correspondientes al ejercicio semestral inmediato anterior.

Artículo 102: Las personas jurídicas autorizadas para el ejercicio de las actividades a que se refiere este título deberán tener un fondo permanente en efectivo o en valores emitidos o garantizados por la República, equivalente al cinco por ciento (5%) de los bonos quirografarios en poder del público. El veinte por ciento (20%), por lo menos, de ese fondo deberá estar constituido en dinero efectivo y depositado en el Banco Central de Venezuela. Dicho fondo se ajustará al cierre de cada mes, de acuerdo al procedimiento que establezca la Superintendencia de Bancos. El Banco Central de Venezuela, podrá modificar el monto del fondo, de acuerdo a las normas que dicte al efecto. Cuando las referidas empresas tuvieren deficiencias transitorias, de caja, podrán hacer uso parcial o total del fondo de liquidez en este caso, tal circunstancia la comunicarán a la Superintendencia de Bancos y ésta fijará plazo para su reposición, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que estime conveniente para corregir tales deficiencias.

Artículo 103: El establecimiento, cierre o traslado de sucursales o agencias de las empresas de arrendamiento financiero, requerirá el permiso previo de la Superintendencia de Bancos.

Artículo 104: Las operaciones de arrendamiento financiero sobre inmuebles no estarán sometidas a la Ley de Regulación de Alquileres ni a las disposiciones legales sobre arrendamiento.<sup>86</sup>

---

<sup>86</sup> *Íbidem*

En comparación con el Decreto Ley *ut supra*, esta normativa excluye el derecho de representación de accionistas minoritarios en las arrendadoras financieras, aunado a ello, modifica la emisión de bonos quirografarios y certificados de ahorro, incrementándolo hasta cinco veces su capital pagado y amplía el límite de obligaciones directas que pueden contraer hasta un máximo de veinte (20) veces su capital pagado, duplicando su posibilidad de endeudamiento, respecto de la norma anterior.

Del mismo modo, establece nuevas obligaciones para las arrendadoras financieras, ordenando el envío mensual de un balance de sus negocios, otros dos balances de sus operaciones, semestralmente, con la debida auditoría de Contador Público facultado, con una publicación en prensa de sus cuentas de ganancias y pérdidas y la creación de un fondo permanente en efectivo o en valores emitidos o garantizados por la República, equivalente al cinco por ciento (5%) de los bonos quirografarios en poder del público. Agrega, además, la Ley que la exclusión de la aplicación de disposiciones sobre arrendamientos inmobiliarios a la figura del arrendamiento financiero, así como todas las otras disposiciones generales sobre arrendamiento, quedan totalmente excluidas de la aplicación a esta figura, por otra parte, establece las disposiciones siguientes:

Artículo 105: Queda prohibido a las empresas de arrendamiento financiero:

1. Celebrar, directa o indirectamente, contrato de arrendamiento financiero con su presidente, vicepresidente, directores, gerentes, secretarios y otros funcionarios o empleados, salvo los contrato de arrendamiento financiero inmobiliario para su propia vivienda. La totalidad de los contratos a que se contrae esta excepción, no podrá exceder del diez (10%) por ciento del capital pagado y reservas de la arrendadora;
2. Celebrar contratos de arrendamiento financiero con los funcionarios o empleados de la Superintendencia de Bancos sin la autorización del Ministro de Hacienda, salvo contratos de arrendamiento financiero del bienes inmuebles para su propia vivienda;

3. Celebrar contratos de arrendamiento financiero con una sola persona natural o jurídica por cantidad o cantidades que excedan en su totalidad del cuarenta por ciento (40%) del capital pagado y reservas de la arrendadora financiera o del sesenta por ciento (60%) de ese mismo capital pagado y reservas cuando se trate de contratos de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, con las siguientes excepciones:
  - a. Cuando se trate de la celebración de contratos de arrendamiento financiero garantizados suficientemente con hipoteca o prenda o con fianza o avales de primera clase. En estos casos, el límite por persona natural o jurídica podrá llegar hasta el cincuenta por ciento (50%), si se trata de muebles, y hasta el setenta y cinco por ciento (75%), si se trata de inmuebles;
  - b. Cuando se trate de la celebración de contratos de arrendamiento financiero con la República o con sus entes descentralizados, en cuyo caso el límite podrá llegar hasta el ochenta por ciento (80%) del capital pagado y reservas de la arrendadora;
4. Celebrar contratos de arrendamiento financiero con personas naturales o jurídicas vinculas directa o indirectamente entre sí o con el respectivo instituto, por cantidad o cantidades que excedan de su totalidad del sesenta por ciento (60%) del capital pagado y reservas de la arrendadora financiera o del ochenta por ciento (80%) de ese mismo capital pagado y reservas cuando se trate de contratos de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.

A los efectos de este numeral se aplicarán los criterios de vinculación previstos en el numeral 5 del artículo 175 de esta Ley;
5. Otorgar préstamos, descuentos, redescuentos o anticipos garantizados con sus propias acciones;
6. Tener presidente, directores, administradores, funcionarios de alto rango ejecutivo, definidos como tales por los estatutos o las norma internas de la entidad respectiva, unidos entre sí por el parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad;
7. Tener como presidente, director, administrador, funcionario o empleado alguna persona fallida o no rehabilitada legalmente o que haya sido condenada por delito contra la propiedad o inhabilitada para desempeñar cargos en bancos o institutos de crédito, conforme a lo pautado en esta Ley o el Estatuto Orgánico del Fondo de Garantía de Depósitos y Protección Bancaria;
8. Tener como presidente a personas que desempeñen igual cargo en otras empresas de arrendamiento financiero, bancos o institutos de crédito o en compañías de seguros;
9. Tener como miembros de la junta directiva a personas que formen parte de otras juntas directivas de empresas de arrendamiento financiero;
10. Vender o comprar, directa o indirectamente, bienes de cualquier naturaleza a su presidente, directores, gerentes, secretarios u otros funcionarios de rango ejecutivo, salvo que se trate del ejercicio de opciones de compra en los contratos de arrendamiento financiero permitidos por esta Ley;

11. Adquirir acciones en cantidad superior al diez por ciento (10%) de su capital pagado y reservas.

Parágrafo Primero: Los límites porcentuales establecidos en este artículo podrán ser modificados por el Ministerio de Hacienda, previa opinión favorable del Banco Central de Venezuela y de la Superintendencia de Bancos.

Parágrafo Segundo: Los intereses estarán incluidos en las contraprestaciones dinerarias de arrendamiento financiero y deberán calcularse tomando en cuenta las amortizaciones del precio pagado por la arrendadora al adquirir el bien objeto del contrato. Los intereses, comisiones y recargos no podrán ser superiores a los que fije el Banco Central de Venezuela.<sup>87</sup>

Finalmente, se evidencia una serie de prohibiciones taxativas para las arrendadoras financieras, así como la indicación que además de la amortización del precio del bien, los intereses también deberán computarse en el monto del canon a pagar. Sin embargo, no se establecen normativas en relación a la responsabilidad civil del arrendatario sobre los daños causados por los bienes arrendados pertenecientes al arrendador, lo cual implicaba los altos riesgos en el otorgamiento de operaciones sobre bienes desplazables.

### **Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras de 1993**

Luego, en fecha 02 de noviembre de 1992, se decreta nueva reforma de la Ley de Bancos, dentro de los aspectos más resaltantes en materia de arrendamiento financiero, esta normativa aclara la responsabilidad civil del arrendatario frente a los daños causados por los riesgos operativos de parte de las arrendadoras, de esta manera se desglosan a continuación los artículos desarrollados en la misma, a saber:

Artículo 78: Las arrendadoras financieras tienen como objeto realizar de manera habitual y regular operaciones de arrendamiento, en los términos regulados por la presente ley, así como las demás operaciones compatibles con su naturaleza que hayan sido autorizadas por la Superintendencia, con las limitaciones que este organismo establezca. Estas empresas

---

<sup>87</sup> *Íbidem*

deberán tener un capital mínimo pagado en efectivo no menor de CUATROCIENTOS MILLONES DE BOLÍVARES (Bs.400.000.000,00). No obstante si tienen su asiento principal fuera del Área Metropolitana de Caracas y ha obtenido de la Superintendencia la calificación de arrendadora financiera regional, sólo se requerirá un capital pagado, en dinero efectivo, no menor de DOSCIENTOS MILLONES DE BOLÍVARES (Bs. 200.000.000,00).

Artículo 79: Las arrendadoras financieras podrán emitir bonos quirografarios y certificados de ahorro.

Artículo 80: Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una arrendadora financiera adquiere un bien mueble o inmueble conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos previstos en el contrato.

Parágrafo Primero: En los contratos respectivos se establecerá que el arrendatario pueda optar, durante el transcurso o al vencimiento del mismo, por devolver el bien, de acuerdo con las estipulaciones contractuales. A los contratos y operaciones de arrendamiento financiero no le es aplicable el último aparte del artículo 1.579 del Código Civil.

Parágrafo Segundo: Los intereses estarán incluidos en las contraprestaciones dinerarias de arrendamiento financiero y deberán calcularse tomando en cuenta las amortizaciones del precio pagado por la arrendadora, al adquirir el bien objeto del contrato. En caso de mora en el pago de cuotas de arrendamiento financiero los intereses moratorios se calcularán sobre el monto que resulte de restar a las respectivas cuotas, los intereses compensatorios, incluidos en las mismas.<sup>88</sup>

En comparación con la norma anterior, el legislador empieza a discriminar el capital mínimo a pagar entre arrendadoras financieras ubicadas en la zona Metropolitana de Caracas y las sedes ubicadas en el interior del país, con un incremento del monto mínimo requerido para su constitución de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE BOLÍVARES (Bs.380.000.000,00) para el primer caso y, de CIENTO OCHENTA MILLONES DE BOLÍVARES (Bs.180.000.000,00), en la época, para el

---

<sup>88</sup> LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Decreto Ley N° 3.228, de fecha 28 de octubre de 1993, publicada en Gaceta Oficial N° 6.461, de fecha 2 de noviembre de 1993 y reimpresso en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 4.649, de fecha 19 de noviembre de 1993, Caracas-Venezuela.

segundo caso, ya que como se apreció en la ley anterior sólo estipulaba un capital mínimo de treinta millones de bolívares, sin hacer distinción de variación alguna por su ubicación.

De esta manera, se aprecia como referida actividad empieza a tomar auge y a aumentar su cartera de clientes, razón por la cual, el legislador exige mayor compromiso patrimonial en aras de proteger el dinero de los ahorristas y garantizar las operaciones de intermediación. Así mismo, se mantiene la posibilidad de emitir bonos quirografarios por parte de las arrendadoras financieras y, además, agrega la emisión de certificados de ahorro. Con respecto a la definición del arrendamiento financiero en el instrumento en estudio, difiere en dos aspectos principales en comparación con el concepto dado por la norma anterior, a saber:

\* Eliminación de algunas posibilidades del arrendatario durante o al vencimiento de la relación contractual, señalando únicamente, la devolución del bien y la adquisición del mismo, mientras que en la norma anterior, el legislador esbozó una de las cuatro opciones siguientes; devolver el bien, adquirirlo, sustituirlo por otro o renovar el contrato.

\* Finalmente, la norma en comento en su párrafo primero, agrega la exclusión de la aplicación del artículo 1.579 del Código Civil a la actividad del arrendamiento financiero, por lo tanto, el arrendamiento financiero en ningún caso podrá ser considerado como una venta a plazo, así se tenga la intención del adquirir en algún momento, el bien arrendado.

A su vez, la ley en estudio regula la venta del bien arrendado, el procedimiento para la resolución del contrato, la responsabilidad civil, la exclusión de normas sobre el arrendamiento ordinario y finalmente, delinea

una serie de prohibiciones a las arrendadoras financieras, tal y como se describe a continuación:

Artículo 81: La amortización del precio pagado por la empresa arrendadora al adquirir el bien deberá ser incluida dentro del monto de la contraprestación dineraria que se pagará durante el plazo de arrendamiento por la cesión del uso del bien. El precio de venta, en caso de que se ejerza la opción de compra al vencimiento del contrato, no podrá exceder del valor del rescate, el cual deberá fijarse en el contrato de arrendamiento financiero, si se trata de ejercer opción de compra sobre bienes inmuebles, los derechos de registro del documento de compraventa se calcularán sobre el precio de la venta que resulte de los límites establecidos en este artículo.

El precio pagado por la adquisición del bien, así como los derechos y obligaciones que corresponden a la arrendadora según el contrato de arrendamiento financiero, constituyen una inversión financiera que la arrendadora amortizará, a medida que recupere dicha inversión por vía de contraprestaciones dinerarias.

Artículo 82: Si la arrendadora financiera solicita judicialmente la resolución del contrato por incumplimiento del arrendatario, de las obligaciones contenidas en el respectivo contrato de arrendamiento, tendrá derecho a que el Tribunal, previa solicitud decreta medida preventiva de secuestro sobre el bien dado en arrendamiento y la designe depositaria judicial del mismo.

Transcurridos cuarenta y cinco (45) días continuos, después de citado el demandado de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, la arrendadora podrá, previa autorización del tribunal que conoce la causa de resolución de contrato, enajenar el bien, objeto del contrato o ceder su uso, salvo acuerdo en contrario de las partes, en el proceso judicial antes del vencimiento del plazo aquí indicado.

Artículo 83: Las responsabilidades establecidas en otras leyes a cargo del propietario del bien dado en arrendamiento financiero, en caso de accidentes, daños a tercero o utilizaciones inadecuadas del bien, corresponderán exclusivamente al arrendatario financiero.

Artículo 84: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, las operaciones de arrendamiento financiero no estarán sometidas a la Ley de Regulación de Alquileres ni a las disposiciones legales sobre arrendamiento establecidas en otras leyes.

Artículo 85: Queda prohibido a las arrendadoras financieras:

1. Adquirir acciones y obligaciones privadas por montos que en conjunto excedan del veinte por ciento (20%) de su capital pagado y reservas. Se excluye de este porcentaje las obligaciones emitidas por los bancos y demás instituciones financieras, cuando

- se trate de la colocación de excedentes en operaciones de tesorería, hasta el porcentaje que determine la Superintendencia.
2. Recibir depósitos a la vistas de ahorro o a plazo.
  3. Tener invertida o colocada en moneda o valores extranjeros una cantidad que exceda del límite que fije el Banco Central de Venezuela.
  4. Otorgar fianzas o cauciones.<sup>89</sup>

En este sentido se aprecia, como el legislador empieza a explicar la forma de tratar el producto financiero en estudio, describiendo la operación y la forma de amortizar el precio pagado con las contraprestaciones dinerarias (cánones) que el arrendatario debe pagarle al arrendador, amparando a éste último ante el incumplimiento del solicitante, a través de procedimiento jurisdiccional sumario, además, lo exime de responsabilidad ante terceros, por los daños o perjuicios que el arrendatario cause con el bien arrendado, características que distingue este tipo de arrendamiento, excluyéndolo del tratamiento legal del arrendamiento ordinario.

Por otra parte, en aras de proteger los intereses de los usuarios, el legislador enuncia una serie de prohibiciones alusivas al uso, destino y cuantía porcentual sobre la inversión del dinero que disponen las arrendadoras financieras.

### **Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras del 2001**

Seguidamente, en el año 2001, se realiza una nueva reforma a la Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras, desarrollando la figura del *leasing* a partir del artículo 117 al 125. Sin embargo, no presenta cambios sustanciales en la materia, unifica y separa algunos artículos, tal y como se presentan a continuación:

#### **SECCION SÉPTIMA**

---

<sup>89</sup> *Íbidem*

## DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

### PARTE I

#### OBJETO Y CAPITAL MÍNIMO

##### De las Arrendadoras Financieras

Artículo 117. Las arrendadoras financieras tienen como objeto realizar de manera habitual y regular operaciones de arrendamiento financiero, en los términos regulados por el presente Decreto Ley, así como las demás operaciones compatibles con su naturaleza que hayan sido autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, y con las limitaciones que este Organismo establezca.

##### Capital Mínimo

Artículo 118. Las arrendadoras financieras deberán tener un capital pagado en dinero en efectivo o mediante la capitalización de resultados acumulados disponibles para tal fin, no menor de Cinco Mil Millones de Bolívares (Bs. 5.000.000.000,00). Los aumentos adicionales a dicho monto, igualmente deberán ser en dinero en efectivo o mediante la capitalización de dichos resultados acumulados. No obstante, si tienen su asiento principal fuera del Distrito Metropolitano de la ciudad de Caracas y han obtenido de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras la calificación de arrendadora financiera regional, se requerirá un capital pagado, en las condiciones antes mencionadas, no menor de Dos Mil Quinientos Millones de Bolívares (Bs. 2.500.000.000,00).

Una vez modificado el capital mínimo requerido, las arrendadoras financieras deberán ajustar en un lapso de noventa (90) días continuos contados a partir de la modificación realizada, su capital social a la cantidad que corresponda.

##### Emisión de Bonos y Certificados

Artículo 119. Las arrendadoras financieras podrán emitir bonos quirografarios y certificados de ahorro.

##### Del Contrato

Artículo 120. Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una arrendadora financiera adquiere un bien mueble o inmueble conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos previstos en el contrato.

En los contratos respectivos se establecerá que el arrendatario puede optar, durante el transcurso o al vencimiento del mismo, por devolver el bien, sustituirlo por otro, renovar el contrato o adquirir el bien, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.

Los contratos y operaciones de arrendamiento financiero no se considerarán ventas a plazo, cuando en ellos se obligue a transmitir al arrendatario, en cualquier tiempo, la propiedad del bien arrendado.

Los intereses estarán incluidos en las contraprestaciones dinerarias de arrendamiento financiero y deberán calcularse tomando en cuenta las amortizaciones del precio pagado por la arrendadora, al adquirir el bien objeto del contrato. En caso de mora en el pago de cuotas de arrendamiento financiero, los intereses moratorios se calcularán sobre el monto que resulte de restar a las respectivas cuotas, los intereses compensatorios, incluidos en las mismas.

#### De la Amortización

Artículo 121. La amortización del precio pagado por la empresa arrendadora al adquirir el bien deberá ser incluida dentro del monto de la contraprestación dineraria que se pagará durante el plazo de arrendamiento por la cesión del uso del bien. El precio de venta, en caso de que se ejerza la opción de compra al vencimiento del contrato, no podrá exceder del valor de rescate, el cual deberá fijarse en el contrato de arrendamiento financiero, si se trata de ejercer opción de compra sobre bienes inmuebles, los derechos de registro del documento de compraventa se calcularán sobre el precio de venta que resulte de los límites establecidos en este artículo.

El precio pagado por la adquisición del bien, así como los derechos y obligaciones que corresponden a la arrendadora según el contrato de arrendamiento financiero, constituyen una inversión financiera en cartera de crédito que la arrendadora amortizará, a medida que recupere dicha inversión por vía de contraprestaciones dinerarias.

#### Resolución de Contrato

Artículo 122. Si la arrendadora financiera solicita judicialmente la resolución del contrato por incumplimiento del arrendatario, de las obligaciones contenidas en el respectivo contrato de arrendamiento, tendrá derecho a que el tribunal, previa solicitud, decreta medida preventiva de secuestro sobre el bien dado en arrendamiento y la designe depositaria judicial del mismo.

Transcurridos cuarenta y cinco (45) días continuos, después de citado el demandado de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, la arrendadora podrá, con autorización del tribunal que conoce de la causa de resolución del contrato, enajenar el bien objeto del contrato o ceder su uso, salvo acuerdo en contrario de las partes, en el proceso judicial, antes del vencimiento del plazo aquí indicado.

#### Responsabilidades del Arrendatario

Artículo 123. Las responsabilidades establecidas en otras leyes a cargo del propietario del bien dado en arrendamiento financiero, en caso de accidentes, daños a terceros o utilización inadecuada del bien, corresponderán exclusivamente al arrendatario financiero.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el encabezado de este artículo, las operaciones de arrendamiento financiero no estarán sometidas a

la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios ni a las disposiciones legales sobre arrendamiento establecidas en otras leyes.

#### Cuenta Especial

Artículo 124. A los fines de facilitar la liquidación y posterior pago de los créditos otorgados, se asignará al deudor una cuenta especial, no movilizable mediante cheques, medios electrónicos, o cualquier otra modalidad de pago. En la cuenta especial sólo podrá depositarse el monto exacto de la cuota que corresponda al período causado; o las amortizaciones extraordinarias, de conformidad con lo previsto en el respectivo contrato. En ningún caso, los montos que se mantengan en dicha cuenta generarán intereses.

#### PARTE II

#### DE LAS PROHIBICIONES

##### Prohibiciones

Artículo 125. Queda prohibido a las arrendadoras financieras:

1. Recibir depósitos a la vista, de ahorro o a plazo, excepto los certificados de ahorro establecidos en el artículo 119 de este Decreto Ley, ni depósitos en cuenta corriente, movilizables mediante cheques o cualquier otro medio electrónico de pago.
2. Otorgar fianzas o cauciones.
3. Adquirir más del veinte por ciento (20%) del capital social de una empresa, manteniendo dicha participación por un período de hasta tres (3) años; transcurrido dicho lapso deberán reducir su participación en el capital de la empresa, a un límite máximo del diez por ciento (10%) del capital social. En todo caso, la totalidad de las inversiones antes señaladas no podrán superar en su conjunto el veinte por ciento (20%) del patrimonio de la arrendadora.
4. *Adquirir obligaciones emitidas por los bancos, entidades de ahorro y préstamo y demás instituciones financieras, salvo cuando se trate de la colocación de excedentes en operaciones de tesorería, a plazos no mayores de sesenta (60) días.*
5. *Mantener contabilizados en su balance, como activos, aquellos créditos o inversiones que no cumplan con las disposiciones contenidas en la Ley, o con la normativa prudencial emanada de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.*
6. *Constituir arrendamiento financiero sobre derechos, acciones, títulos y valores.*
7. Tener invertida o colocada en moneda o valores extranjeros una cantidad que exceda del límite que fije el Banco Central de Venezuela.<sup>90</sup>

---

<sup>90</sup> LEY DE REFORMA DE LA LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Decreto Ley N° 1.526, de fecha 3 de noviembre de 2001, publicado en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.555, de fecha 13 de noviembre de 2001

Como era de esperarse, el legislador estipula otro aumento considerable, en el capital mínimo requerido para funcionar como empresa de arrendamiento financiero. Asimismo, retoma las cuatro posibilidades que tiene el arrendatario durante o al vencimiento de la relación contractual, discutidas precedentemente y unifica con el concepto de arrendamiento financiero, los párrafos primero y segundo estipulado en la Ley del 93.

Dentro de los aspectos nuevos que presenta, agrega un nuevo artículo en el que se estipula la creación de una cuenta especial, no remunerada (no genera intereses), a nombre del arrendatario, en aras de facilitar la liquidación y posterior pago de los créditos otorgados, cuenta en la cual sólo podrá depositarse el monto exacto de la cuota que corresponda al período causado; o las amortizaciones extraordinarias, de conformidad con lo previsto en el respectivo contrato.

Por otra parte, agrega tres (3) nuevos numerales a las prohibiciones que tienen las arrendadoras financieras, impidiendo que dichas instituciones adquieran obligaciones emitidas por los bancos, entidades de ahorro y préstamo y demás instituciones financieras. Salvo cuando se trate de la colocación de excedentes en operaciones de tesorería, a plazos no mayores de sesenta (60) días, que mantengan contabilizados en su balance, como activos, aquellos créditos o inversiones que no cumplan con las disposiciones contenidas en la Ley, o con la normativa prudencial emanada de la SUDEBAN. Finalmente, la prohibición expresa de dar arrendamiento financiero sobre bienes inmateriales, tales como derechos, acciones, títulos y valores (artículo 125, numerales 4, 5 y 6 *eiusdem*).

## Actualidad legal del arrendamiento financiero.

### Ley de Instituciones del Sector Bancario

Posteriormente, la Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras sufrió una serie de modificaciones, pero ninguna alusiva al arrendamiento financiero, hasta finales del año 2010, principios del año 2011, cuando entra en vigencia la Ley de Instituciones del Sector Bancario,<sup>91</sup> derogando las disposiciones de la ley LGBOIF. De esta manera, se procede a analizar la LISB desde su exposición de motivos, a saber:

En el Título II se detallan las normas de constitución y organización de las instituciones del sector bancario, para conformar la arquitectura del nuevo Sector Bancario Privado Nacional el cual se circunscribe a cuatro tipos de instituciones bancarias de acuerdo con los distintos niveles de capital social y de su condición de nacional o regional.

En este sentido se contempla el Banco Universal y Banco Micro financiero, nacional y regional en ambas figuras. **Los anteriores tipos de instituciones existentes deben migrar hacia las nuevas formas de organización con la finalidad de depurar el sector de instituciones que no están en funcionamiento, e impedir la existencia de instituciones con capitales sociales muy pequeños, con relación al resto del sector bancario, que fueron utilizados para la triangulación de operaciones entre instituciones de un mismo grupo financiero en detrimento de los ahorros de la población.**

Adicionalmente, se determinan los capitales sociales mínimos y **características de las instituciones no bancarias como las casas de cambio y los operadores cambiarios fronterizos; y se definen y enumeran las otras instituciones no bancarias como el grupo de personas naturales o jurídicas que prestan servicios financieros o servicios auxiliares al sector bancario.**<sup>92</sup> (Negrillas propias)

---

<sup>91</sup> LEY DE INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO. Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010, con reforma parcial publicada en Gaceta Oficial N°39.627, de fecha 2 de marzo de 2011.

<sup>92</sup> EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO. Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010, con reforma parcial publicada en Gaceta Oficial N°39.627, de fecha 2 de marzo de 2011.

Como puede apreciarse, en la ley en comento se eliminan los bancos comerciales, hipotecarios, bancos de inversión, bancos de desarrollo, bancos de segundo piso, los fondos de mercado monetario y las entidades de ahorro y préstamo, por ser consideradas por el legislador, en su exposición de motivos, “como instituciones que no están en funcionamiento y que fueron utilizadas para realizar operaciones entre instituciones en aras de causar perjuicio a los ahorros de la colectividad”.<sup>93</sup> En base a ello, la ley los obligó, dentro de un tiempo prudencial, a transformarse en Bancos Universales, dejando en funcionamiento a las Casas de Cambio y a los Operadores Cambiarios Fronterizos y clasificándolos como instituciones no bancarias.

Adicionalmente, enuncia otras instituciones no bancarias, dentro de las cuales ubica a las arrendadoras financieras, en el artículo 15, mientras que en el artículo 60 y 165, *eiusdem*, nombra nuevamente el arrendamiento financiero al definir qué se entiende por crédito y al otorgar autorización por parte del Órgano Superior del Sistema Financiero Nacional (en adelante OSFIN) a las Instituciones del Sector Bancario, para el arrendamiento financiero para adquirir vivienda, a saber:

Artículo 15

Otras instituciones no bancarias

**Forman también parte del sector bancario** las personas naturales o jurídicas que presten servicios financieros o servicios auxiliares a las instituciones bancarias, casas de cambio y operadores cambiarios fronterizos, entendiéndose por éstos a las sociedades de garantías recíprocas, fondos nacionales de garantías recíprocas, sociedades y fondos de capital de riesgo, compañías emisoras o administradoras de tarjetas de crédito, débito, prepagadas y demás tarjetas de financiamiento o pago electrónico, transporte de especies monetarias y de valores, servicios de cobranza, cajeros automáticos, servicios contables y de computación, **las arrendadoras financieras** y los almacenes generales de depósitos, cuyo objeto social sea exclusivo a la realización de esas actividades.

---

<sup>93</sup> *Ibidem*

La Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario dictará normas aplicables a este tipo de instituciones en cuanto a su funcionamiento y sus relaciones entre sí y con las instituciones bancarias, casas de cambio y operadores cambiarios fronterizos

Artículo 60:

Créditos y plazos

A los efectos de la presente Ley, **se consideran como:**

**1. Crédito: todas aquellas operaciones en moneda nacional, que comprenden el arrendamiento financiero**, descuento de facturas, préstamos, cartas de crédito, descuentos, anticipos, reportos, garantías y cualesquiera otras modalidades de financiamiento u operaciones activas realizadas por las instituciones bancarias...

Artículo 165

**Autorización para solicitar créditos**

El Órgano Superior del Sistema Financiero Nacional autorizará la obtención de créditos o préstamos a que se refiere este artículo al Superintendente o Superintendente de las Instituciones del Sector Bancario. Los demás funcionarios o funcionarias de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario serán autorizados por el Superintendente o Superintendente de las Instituciones del Sector Bancario. Dichas autorizaciones procederán en los siguientes casos:

**1. Cuando se trate de préstamos hipotecarios o arrendamientos financieros para la adquisición o reparación de la vivienda propia...**<sup>94</sup> (Negrillas propias).

En base a ello, se evidencia que no elimina la figura del arrendamiento financiero, sin embargo, suprime todo el articulado que anteriormente la regulaba, dejando un vacío legal en la materia, lo que ha generado desprotección jurídica y por ende, inseguridad entre las partes al momento de contratar el producto bajo análisis, específicamente con respecto a los siguientes aspectos:

---

<sup>94</sup> LEY DE INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO. Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010, con reforma parcial publicada en Gaceta Oficial N°39.627, de fecha 2 de marzo de 2011, artículo 15

## **Aspectos legales que crean inseguridad jurídica en materia de *leasing*.**

### **Tratamiento del *leasing*, como una venta a plazo**

Uno de los aspectos que pueden generar criterios encontrados entre las partes contratantes, es el estipulado en el artículo 1.579 de C.C., el cual reza:

Del Arrendamiento de Cosas

Artículo 1.579.- El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes contratantes se obliga a hacer gozar a la otra de una cosa mueble o inmueble, por cierto tiempo y mediante un precio determinado que ésta se obliga a pagar a aquélla.

**Se entenderá que son ventas a plazo, los arrendamientos de cosas muebles con la obligación de transmitir al arrendatario en cualquier tiempo la propiedad de las cosas arrendadas<sup>95</sup>.**

(Negrillas propias).

De esta manera, con la eliminación del artículo 120 de la LGBOIF, el cual expresamente establecía que los contratos de arrendamiento financiero sobre bienes, en ningún momento, se considerarían como ventas a plazo, si un banco quisiera dar en arrendamiento un bien, se pudiera entender que es una venta a plazo, aplicando el artículo 1.579 del C.C.

Ante ello, la aplicación de la normativa *ut supra* puede traer a discusión temas de saneamiento por vicios ocultos contemplados en artículo 1.486 C.C, que podrían perjudicar al arrendador. Es por ello que, aun y cuando puedan surgir argumentos en contrario, siempre va a quedar una duda que precisamente inhibe a las partes de realizar este tipo de contratos.

---

<sup>95</sup> CÓDIGO CIVIL DE VENEZUELA. Gaceta Oficial N° 2.990 Extraordinaria del 26 de julio de 1982, Caracas, Venezuela, artículo 1.579

## **Responsabilidad del Arrendatario**

Tal y como se explicó con anterioridad, la derogada LGBOIF en su artículo 123, eximía de responsabilidad al arrendador, en los casos que el arrendatario cause daños a terceros por la utilización inadecuada del bien, así como también, lo excluía de cualquier tipo de responsabilidades establecidas en otras leyes a cargo del propietario del bien dado en arrendamiento financiero, ahora bien, en base a la ausencia en comento, podría aplicarse perfectamente, la disposición siguiente:

CAPÍTULO II, De la Responsabilidad por Accidentes de Tránsito  
Artículo 54: El conductor, el propietario del vehículo y su empresa aseguradora están solidariamente obligados a reparar todo daño material que se cause con motivo de la circulación del vehículo, a menos que se pruebe que el daño proviene de un hecho de la víctima o de un tercero que haga inevitable el daño o el accidente hubiese sido imprevisible para el conductor. Cuando el hecho de la víctima o del tercero haya contribuido a causar el daño, se aplicará el artículo 1.189 del Código Civil. Para apreciar la extensión y reparación del daño moral, el Juez se regirá por las disposiciones del Derecho Común. En caso de colisión entre vehículos se presume, salvo prueba en contrario, que los conductores tienen igual responsabilidad por los daños causados<sup>96</sup>.

En base a lo anterior, se puede presentar el riesgo que si se da en arrendamiento financiero un vehículo y el arrendatario causa algún daño con el mismo, el Banco sería solidariamente responsable del hecho, disminuyendo de esta forma, su atractivo para la banca.

---

<sup>96</sup> LEY DE TRÁNSITO TERRESTRE. Publicada en la Gaceta Oficial N° 5.085 Extraordinario, de fecha 09 de agosto de 1996, artículo 54.

## **Aplicación de la Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial (LRAIUC) y demás disposiciones legales sobre arrendamiento**

De igual manera, en el artículo 123 *eiusdem*, se establecía la no aplicación de las disposiciones contenidas en las leyes especiales sobre arrendamiento. Al no existir ahora esa norma, las normas especiales sobre arrendamiento, tales como las contenidas en la LRAIUC, podrán aplicarse a los arrendamientos financieros, entonces no tiene ningún sentido dar en arrendamiento financiero, si se le van a aplicar normas que contravienen su naturaleza especializada, como por ejemplo, las siguientes:

### Artículo 26

Al vencimiento de los contratos de arrendamiento con plazos de seis (06) meses o más, el arrendatario tendrá derecho a optar por una prórroga legal que será obligatoria para el arrendador y optativa para el arrendatario, según las siguientes reglas:

<b>Duración de la relación arrendaticia</b>	<b>Prórroga máxima</b>
Hasta un (1) año	6 meses
Más de un (1) año y menos de cinco (5) años	1 año
Más de cinco (5) años y menos de diez (10) años	2 años
Más de diez (10) años	3 años

Durante el lapso de prórroga legal, la relación arrendaticia se considerará a tiempo determinado, y permanecerán vigentes las mismas condiciones, estipulaciones y actualizaciones de canon, convenidos por las partes en el contrato vigente, salvo las variaciones del canon de arrendamiento que sean consecuencia de un procedimiento de regulación.

### Artículo 31

El valor del inmueble para el momento de la transacción (VI) se determinará mediante avalúo realizado según el método de costo de reposición. Le corresponde a la SUNDDE supervisar y acordar la metodología de avalúo a aplicar.

### Artículo 32

La fijación del canon de arrendamiento de los inmuebles sujetos a regulación de conformidad con el presente Decreto Ley, la determinarán el arrendador y el arrendatario, aplicando uno de los siguientes métodos, seleccionado de común acuerdo:

1. Canon de arrendamiento fijo (CAF), según el cual se toma como base el valor actualizado del inmueble (VI), de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, dividido entre doce (12) meses y entre el área arrendable (M2A), obteniendo el canon por metro cuadrado, luego se multiplica este valor por el área a arrendar (M2a) y por el porcentaje de rentabilidad anual (%RA), establecido en 12% para el primer año de la relación arrendaticia. Cuando se trate de centros comerciales y/o locales comerciales completamente nuevos, el porcentaje de rentabilidad anual (%RA) establecido, podrá ser como máximo de 20% sólo para el primer año.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{CAF} = (\text{VI}/12/\text{M} 2\text{A}) \times \text{M}2\text{a} \times \% \text{RA}.$$

Donde:

CAF: valor del canon de arrendamiento fijo mensual;

VI: valor del inmueble;

M2A: metros cuadrados arrendables;

M2a: metros cuadrados a arrendar;

%RA: porcentaje de rentabilidad anual.

2. Canon de arrendamiento variable (CAV) con base en porcentaje de ventas:

Se establecerá como referencia el Monto Bruto de Ventas realizadas (MBV) por el arrendatario, expresadas en la Declaración Regular del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente al mes inmediatamente anterior. Si hubiere una Declaración Sustitutiva, el porcentaje del monto allí reflejado será sumado al porcentaje de ventas correspondiente al mes siguiente. El porcentaje a aplicar sobre el monto de ventas realizadas será definido por las partes y oscilará entre 1% y 8%, quedando esto claramente establecido en el respectivo contrato. Para casos de operaciones comerciales cuya actividad principal sea entretenimiento, las partes podrán convenir porcentajes entre 8% y 15%.

3. Canon de arrendamiento mixto (CAM) compuesto por porción fija más porcentaje de ventas:

La porción fija en ningún caso será superior a 50% de lo que correspondería a un canon de arrendamiento fijo, según lo establecido en el numeral 1.

El % de ventas en ningún caso será superior a 8%, según lo establecido en el numeral 2.

Cuando el porcentaje de ventas supere el doble de la porción fija, el canon mensual será el que resulte de aplicar lo establecido en el numeral 2, suprimiéndose la porción fija, quedando todo esto claramente establecido en el respectivo contrato.

En caso de no poder acordar arrendatarios y arrendadores conjuntamente el canon o de tener dudas en cuanto a su cálculo, deberán solicitar a la SUNDDE su determinación.

La SUNDDE podrá modificar mediante providencia administrativa los porcentajes de rentabilidad anual (%RA) establecidos en este artículo, cuando así lo determinen razones de interés público o social<sup>97</sup>.

De esta manera, los elementos a tomar en consideración para el cálculo del canon correspondiente, no serían los estudiados con anterioridad, tales como, el valor del inmueble, los intereses a cobrar por el banco, entre otros, sino los métodos descritos en los artículos precedentes, asimismo, si se diere el caso de desalojo del arrendatario, tendría que respetarse la prórroga legal contemplada en el artículo 26 *eiusdem*, siendo que por la naturaleza financiera de esta figura, la derogada ley contemplaba un procedimiento especial y sumario para la resolución del contrato y la recuperación de los bienes dados en arrendamiento<sup>98</sup>.

### **Particularidades del arrendamiento financiero**

Al respecto, se estudian aspectos relevantes en el arrendamiento financiero, que generan beneficios y obligaciones para las partes, a saber:

#### **Aspectos Contables**

Según el Instituto Venezolano de Contabilidad Financiera, las Normas de Información Financiera de Venezuela (VEN-NIF) establecen los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país, clasificados en los dos (2) grupos siguientes:

---

<sup>97</sup> LEY DE REGULACIÓN DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO PARA USO COMERCIAL. Publicado en Gaceta Oficial N° 40.418 del 23 de mayo de 2014.

<sup>98</sup> LEY DE REFORMA DE LA LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Decreto Ley N° 1.526, de fecha 3 de noviembre de 2001, publicado en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.555, de fecha 13 de noviembre de 2001, artículo 122

1. VEN-NIF GE, correspondientes a los principios de contabilidad aplicables a las Grandes Entidades y están conformados por los Boletines de Aplicación de los VEN-NIF (BA VEN-NIF), que deben ser aplicados conjuntamente con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas). Las NIIF completas incluye las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus interpretaciones (SIC) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) entre los años 1973 y 2001; y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (CINIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) a partir del año 2001. La aplicación de los VEN-NIF GE es obligatoria en las Grandes Entidades, para los ejercicios económicos que se iniciaron a partir del 01 de enero de 2008.

2. VEN-NIF PYME, correspondientes a los principios de contabilidad aplicables a las Pequeñas y Medianas Entidades, conformados por los Boletines de Aplicación de los VEN-NIF (BA VEN-NIF), que deben ser aplicados conjuntamente con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el IASB en el año 2009. La aplicación de los VEN-NIF PYME es obligatoria en las Pequeñas y Medianas Entidades, para los ejercicios económicos que se iniciaron a partir del 01 de enero de 2011.

Los boletines de aplicaciones (BA VEN-NIF) emitidos por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV) especifican las normas internacionales aplicables en Venezuela y determinan su implementación práctica. Las Declaraciones de Principios de Contabilidad (DPC) y las Publicaciones Técnicas (PT) han quedado completamente derogadas.<sup>99</sup>

En base a lo expuesto, es menester tratar las normas que regulan contablemente la operación del arrendamiento financiero:

### **Norma Internacional de Contabilidad N° 17 (NIC 17) sobre Arrendamientos.**

Esta norma sustituye a la NIC 17 (revisada en 1997) sobre arrendamientos, se empezó a aplicar en los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1° de enero de 2005. En su apartado 8 indica la clasificación de los arrendamientos, estableciendo que “se clasificará como

---

<sup>99</sup> INSTITUTO VENEZOLANO DE CONTABILIDAD FINANCIERA. *Normas*. [Portal web] Consultado el 20 de octubre de 2013, a través del enlace: [www.ven-nif.com/normas.html](http://www.ven-nif.com/normas.html)

financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad”<sup>100</sup>.

En este sentido la NIC 17, en sus apartados del 20-27, establece que la contabilización de los arrendamientos financieros en los estados financieros de los arrendatarios o usuarios, debe realizarse de la siguiente manera:

Reconocimiento inicial:

20 Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

21 Las transacciones y demás eventos se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiera la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso de un arrendamiento financiero su fondo económico y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, como contraprestación por tal derecho, una obligación de pago aproximadamente igual al inicio del arrendamiento, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.

22 Si esta operación de arrendamiento no quedara reflejada en el estado de situación financiera del arrendatario, los recursos económicos y el nivel de obligaciones de una entidad estarían infravalorados, distorsionando las ratios financieras. Será apropiado, por tanto, que el arrendamiento financiero se

---

<sup>100</sup> NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 (NIC 17) SOBRE ARRENDAMIENTOS. Se empezó a aplicar en los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2005, consultado en fecha 20 de octubre de 2013, a través del enlace: <http://www.fccpv.org/cont3/data/files/NIC-17-2010.pdf>

reconozca, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar cuotas de arrendamiento en el futuro. Al comienzo del plazo del arrendamiento, el activo y la obligación de pagar cuotas futuras, se reconocerán en el estado de situación financiera por los mismos importes, excepto si existen costos directos iniciales para el arrendatario, que se añadirán al importe reconocido como activo.

23 No resultará adecuado presentar las obligaciones relativas a los bienes arrendados, en los estados financieros, como deducciones del valor de los activos correspondientes. En caso de que la entidad realice, en el estado de situación financiera, distinción entre pasivos corrientes y no corrientes, observará esta misma distinción para las deudas derivadas de los arrendamientos.

24 Es frecuente incurrir en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, tales como los que surgen al negociar y asegurar los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que sean directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario en un arrendamiento financiero, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la transacción<sup>101</sup>.

En otras palabras, al comienzo del arrendamiento financiero, éste debe reflejar en sus registros contables un activo y la obligación adquirida que tiene que ser menor a valor actual y valor de mercado, esto último en razón de la exclusión de gastos por mantenimiento, impuesto y seguros. Seguidamente, la norma en comento, establece como debe medirse posteriormente el arrendamiento financiero, indicando:

Medición posterior

25 Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

---

<sup>101</sup> NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 (NIC 17) SOBRE ARRENDAMIENTOS. Se empezó a aplicar en los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2005, consultado en fecha 20 de octubre de 2013, a través del enlace: <http://www.fccpv.org/cont3/data/files/NIC-17-2010.pdf>

26 En la práctica, y con la finalidad de simplificar los cálculos, el arrendatario podrá utilizar algún tipo de aproximación para distribuir las cargas financieras entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento.

27 El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y en la NIC 38 Activos Intangibles. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

28 El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los periodos de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. En caso de que exista certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado será la vida útil del activo; en otro caso, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

29 El arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro de tipo financiero en cada periodo, pero la suma de esos importes no será igual a la cuota a pagar en el periodo y, por tanto, no será adecuado considerar como gasto simplemente la cuota a pagar en el mismo. De acuerdo con lo anterior, es improbable que el activo y el pasivo correspondientes al arrendamiento sigan siendo de igual importe una vez iniciado el arrendamiento.

30 Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos<sup>102</sup>.

Así mismo, la NIC 17, delinea la forma de contabilizar el arrendamiento financiero en los estados financieros de los arrendadores, de la forma siguiente:

#### Reconocimiento inicial

36 Los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos

---

<sup>102</sup> *Ibidem*

financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

37 En una operación de arrendamiento financiero, sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad son transferidos por el arrendador, y por ello, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios.

38 Es frecuente que el arrendador incurra en ciertos costos directos iniciales, entre los que se incluyen comisiones, honorarios jurídicos y costos internos que son incrementales y directamente atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento. De ellos se excluyen los costos de estructura indirectos, tales como los incurridos por un equipo de ventas y comercialización. En el caso de arrendamientos financieros distintos de aquéllos en los que está implicado un productor o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y disminuirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento. La tasa de interés implícita del arrendamiento se define de forma que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en los derechos de cobro del arrendamiento financiero; esto es, no hay necesidad de añadirlos de forma independiente. Los costos incurridos por productores o distribuidores, que también son arrendadores, en relación con la negociación y contratación de un arrendamiento, se excluyen de la definición de costos directos iniciales. En consecuencia, éstos se excluirán de la inversión neta del arrendamiento y se reconocerán como gastos cuando se reconozca el beneficio de la venta, lo que para un arrendamiento financiero tiene lugar normalmente al comienzo del plazo de arrendamiento.<sup>103</sup>

Mientras que la medición posterior de la operación en estudio, para el caso de los arrendadores, debe realizarse de la manera siguiente:

Medición posterior

39 El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.

40 Un arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento. Esta distribución se basará en una pauta que refleje un rendimiento constante en cada periodo sobre la inversión neta relacionada con el arrendamiento financiero. Los

---

<sup>103</sup> *Íbidem*

pagos del arrendamiento relativos a cada periodo, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

41 Las estimaciones de los valores residuales no garantizados, utilizados al computar la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, serán objeto de revisiones regulares. Si se hubiera producido una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado, se procedería a revisar la distribución del ingreso financiero no devengado a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a las cantidades de ingresos ya devengados se reconocerá inmediatamente.

41A Un activo sometido a un arrendamiento financiero, que haya sido clasificado como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5 Activos No corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas, se contabilizará según lo establecido en esa NIIF.

42 Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores reconocerán los resultados derivados de la venta en el periodo, de acuerdo con las políticas contables utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa. Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se reducirá al que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

43 Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la posibilidad de comprar o alquilar un activo. El arrendamiento financiero de un activo, cuando el arrendador es también fabricante o distribuidor, dará lugar a dos tipos de resultados:

(a) la pérdida o ganancia equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, teniendo en cuenta todo tipo de descuentos comerciales y rebajas que sean aplicables; y

(b) la ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del periodo del arrendamiento.

44 El ingreso de actividades ordinarias por venta registrado al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un arrendador que sea fabricante o distribuidor, es igual al valor razonable del activo o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, descontados a una tasa de interés de mercado. El costo de la venta reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo de la propiedad arrendada o la cantidad por la que estuviese contabilizada si fuera diferente, menos el valor presente del valor residual no garantizado. La

diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones de venta directa.

45 Los fabricantes o distribuidores que son también arrendadores, aplican a veces tasas de interés artificialmente bajas a fin de atraer a los clientes. El uso de dichas tasas podría significar el reconocimiento, en el momento de la venta, de una porción excesiva del resultado total de la transacción. En el caso de que se empleen tasas de interés artificialmente bajas, el resultado de la venta quedará reducido al que se hubiera obtenido de aplicar una tasa de interés de mercado.

46 Los costos directos iniciales, en los casos de arrendadores que son fabricantes o distribuidores, se reconocerán como gastos al comienzo del plazo del arrendamiento, puesto que están relacionados principalmente con la obtención de las ganancias del fabricante o distribuidor en la venta.<sup>104</sup>

En los casos del *sale and lease back* o retro-arriendo, la NIC 17 establece el tratamiento siguiente:

Transacciones de venta con arrendamiento posterior

58 Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Las cuotas del arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian simultáneamente. El tratamiento contable de las operaciones de venta con arrendamiento posterior dependerá del tipo de arrendamiento implicado en ellas.

59 Si una venta con arrendamiento posterior resulta en un arrendamiento financiero, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado no se reconocerá inmediatamente como resultado en los estados financieros del vendedor arrendatario. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

60 Si el arrendamiento posterior es un arrendamiento financiero, la operación es un medio por el cual el arrendador suministra financiación al arrendatario con el activo como garantía. Por esta razón, no será apropiado considerar el exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo como un resultado realizado. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> *Íbidem*

<sup>105</sup> *Íbidem*

## Aspectos Fiscales y Tributarios

### Ley de Impuesto sobre la Renta

Al respecto se tocan las diversas normas que abarcan aspectos fiscales y tributarios en materia de arrendamiento financiero, en este sentido, la vigente Ley de Impuesto sobre la Renta, establece en sus numerales 5 y 12, del artículo 27, lo siguiente:

#### Capítulo III

#### **De las Deducciones y del Enriquecimiento Neto**

**Artículo 27. Para obtener el enriquecimiento neto global se harán de la renta bruta las deducciones que se expresan a continuación**, las cuales, salvo disposición en contrario, deberán corresponder a egresos causados no imputables al costo, normales y necesarios, hechos en el país con el objeto de producir el enriquecimiento:

2. Los intereses de los capitales tomados en préstamo e invertidos en la producción de la renta.

5. Una cantidad razonable para atender la depreciación de activos permanentes y la amortización del costo de otros elementos invertidos en la producción de la renta, siempre que dichos bienes estén situados en el país y tal deducción no se haya imputado al costo. Para el cálculo de la depreciación podrán agruparse bienes afines de una misma duración probable. El Reglamento podrá fijar, mediante tablas, las bases para determinar las alícuotas de depreciación o amortización aplicables.

**12. Los cánones o cuotas correspondientes al arrendamiento de bienes destinados a la producción de la renta.**<sup>106</sup> (Negrillas Propias)

En otras palabras, en materia de arrendamiento financiero, para obtener el enriquecimiento neto global se harán de la renta bruta la deducción de los intereses que genera dicho préstamo, la deducción de una cantidad razonable para atender la depreciación de activos permanentes y la amortización del costo de otros elementos invertidos en la producción de la renta, así como también, la deducción de los cánones o cuotas

---

<sup>106</sup> LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA. Publicada en Gaceta Oficial N° 38.628, de fecha 16 de febrero de 2007.

correspondientes al *leasing*, ya que al ser considerados gastos operativos, son 100% deducibles del I.S.L.R. Respecto al ajuste por inflación de los terrenos, la Ley en comento señala:

TÍTULO IX  
DE LOS AJUSTES POR INFLACIÓN  
Capítulo I

Del Ajuste por Inflación

Artículo 173. A los solos efectos tributarios, los contribuyentes a que se refiere el artículo 7 de esta Ley, que iniciaron sus operaciones a partir del 1° de enero del año 1993, y realicen actividades comerciales, industriales, bancarias, financieras, de seguros, reaseguros, explotación de minas e hidrocarburos y actividades conexas, que estén obligados a llevar libros de contabilidad, deberán al cierre de su primer ejercicio gravable, realizar una actualización inicial de sus activos y pasivos no monetarios, según las normas previstas en esta Ley, la cual traerá como consecuencia una variación en el monto del patrimonio neto para esa fecha.

Una vez practicada la actualización inicial de los activos y pasivos no monetarios, el Balance General Actualizado servirá como punto inicial de referencia al sistema de reajuste regular por inflación previsto en el Capítulo II del Título IX de esta Ley.

Los contribuyentes que cierren su ejercicio después del 31 de diciembre de 1992 y estén sujetos al sistema de ajuste por inflación, realizarán el ajuste inicial a que se contrae este artículo, el día de cierre de ese ejercicio.

Parágrafo Segundo: **Se consideran como activos y pasivos no monetarios, aquellas partidas del Balance General Histórico del Contribuyente que por su naturaleza o características son susceptibles de protegerse de la inflación, tales como los inventarios, mercancías en tránsito, activos fijos, edificios, terrenos, maquinarias, mobiliario, equipos**, construcciones en proceso, inversiones permanentes, inversiones convertibles en acciones, cargos y créditos diferidos y activos intangibles. Los créditos y deudas con cláusula de reajustabilidad o en moneda extranjera y los intereses cobrados o pagados por anticipado o registrados como cargos o créditos diferidos se considerarán activos y pasivos monetarios.<sup>107</sup> (Negrillas propias)

En este sentido, en materia de ajuste regular por inflación, el contrato de arrendamiento financiero es considerado como una partida monetaria, por

---

<sup>107</sup> *Íbidem*

lo cual no requiere dicho ajuste. Respecto de activos no depreciables, se puede obtener a través del *leasing* el efecto por depreciación sobre dichos activos, como por ejemplo los terrenos o aquellos activos no dedicados a la producción, obteniéndose la deducción, a través de la cancelación de los cánones del arrendamiento financiero. Es decir, al ser los terrenos activos fijos con características que no permiten su depreciación, un arrendamiento financiero sobre un bien de este tipo, podría ser depreciado vía canon de arrendamiento. Según Castro, C. (1997) “el efecto fiscal de las operaciones produce una aceleración de la depreciación del activo, generando un mayor gasto y por lo tanto, menor pago del impuesto.”<sup>108</sup>

Así mismo, la norma en comento establece que el ajuste por inflación correspondiente a la conciliación de rentas no opera sobre los bienes arrendados, por lo que la utilidad generada por el mantenimiento de activos ajustados a inflación, no será aplicada para los bienes dados en arrendamiento.

### **Ley de Impuesto al Valor Agregado (LIVA).**

Referida Ley establece una serie de disposiciones que inciden directamente en la práctica del arrendamiento financiero, dentro de las cuales encontramos las siguientes:

Artículo 1. **Se crea un impuesto al valor agregado, que grava la enajenación de bienes muebles, la prestación de servicios y la importación de bienes**, según se especifica en esta Ley, aplicable en todo el territorio nacional, que deberán pagar las personas naturales o jurídicas, las comunidades, las sociedades irregulares o de hecho, los consorcios y demás entes jurídicos o económicos, públicos o privados, que en su condición de importadores de bienes, habituales o no, de fabricantes, productores, ensambladores, comerciantes y prestadores de

---

<sup>108</sup> CASTRO, C. (1997) “*El arrendamiento financiero en Venezuela*”. Banco de Venezuela, Caracas – Venezuela, p. 9

servicios independientes, realicen las actividades definidas como hechos imponible en esta Ley.<sup>109</sup> (Negrillas Propias)

En este sentido, al ser el impuesto al valor agregado un tributo que sólo pecha los supuestos *ut supra* resaltados (la enajenación de bienes muebles, la prestación de servicios y la importación de bienes), la venta de bienes inmuebles se encuentran excluidos del pago del IVA. Asimismo, la Ley en comento, establece:

**Artículo 3. Constituyen hechos imponible a los fines de esta Ley, las siguientes actividades, negocios jurídicos u operaciones:**

1. La venta de bienes muebles corporales, incluida la de partes alícuotas en los derechos de propiedad sobre ellos; así como el retiro o desincorporación de bienes muebles, realizado por los contribuyentes de este impuesto.

2. La importación definitiva de bienes muebles.

**3. La prestación a título oneroso de servicios independientes ejecutados o aprovechados en el país**, incluyendo aquellos que provengan del exterior, en los términos de esta Ley. **También constituye hecho imponible, el consumo de los servicios propios del objeto, giro o actividad del negocio, en los casos a que se refiere el numeral 4 del artículo 4 de esta Ley. (...)**

Artículo 4. A los efectos de esta Ley, se entenderá por:

(...)

**4. Servicios:** Cualquier actividad independiente en la que sean principales las obligaciones de hacer. También se consideran servicios los contratos de obras mobiliarias e inmobiliarias, incluso cuando el contratista aporte los materiales; los suministros de agua, electricidad, teléfono y aseo; **los arrendamientos de bienes muebles, arrendamientos de bienes inmuebles con fines distintos al residencial y cualesquiera otra cesión de uso, a título oneroso, de tales bienes o derechos, los arrendamientos o cesiones de bienes muebles destinados a fondo de comercio situados en el país**, así como los arrendamientos o cesiones para el uso de bienes incorporeales tales como marcas, patentes, derechos de autor, obras artísticas e intelectuales, proyectos científicos y técnicos, estudios, instructivos, programas de informática y demás bienes comprendidos y regulados en la legislación sobre propiedad industrial, comercial, intelectual o de transferencia tecnológica. Igualmente califican como servicios las actividades de lotería,

---

<sup>109</sup> LEY DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (LIVA). Publicada en Gaceta Oficial N° 38.632, de fecha 26 de febrero de 2007.

distribución de billetes de lotería, bingos, casinos y demás juegos de azar. Asimismo califican como servicios las actividades realizadas por clubes sociales y deportivos, ya sea a favor de los socios o afiliados que concurren para conformar el club o de terceros. No califican como servicios las actividades realizadas por los hipódromos, ni las actividades realizadas por las loterías oficiales del Estado.<sup>110</sup> (Negrillas propias)

Es por ello que, todo arrendamiento financiero está sujeto al pago del IVA por parte del arrendatario, calculado sobre la porción de capital que contiene cada canon, independientemente del tipo de bien arrendado (mueble o inmueble). De esta forma, al vencimiento de cada canon, el banco debitará de la cuenta del arrendatario, la cuota correspondiente, compuesta por una porción de capital, intereses e IVA. Sin embargo, existen bienes específicos que están exentos del IVA, tanto en la compra-venta, como en el arrendamiento financiero, por ejemplo, camiones utilitarios, equipos médicos, entre otros, según lo establecido en los artículos 17 y 18 *eiusdem*. Sobre el tipo de contribuyente, la Ley establece lo siguiente:

**Artículo 5. Son contribuyentes ordinarios de este impuesto,** los importadores habituales de bienes, los industriales, los comerciantes, los prestadores habituales de servicios, y, en general, toda persona natural o jurídica que como parte de su giro, objeto u ocupación, realice las actividades, negocios jurídicos u operaciones, que constituyen hechos imponible de conformidad con el artículo 3 de esta Ley. En todo caso, el giro, objeto u ocupación a que se refiere el encabezamiento de este artículo, comprende las operaciones y actividades que efectivamente realicen dichas personas.

A los efectos de esta Ley, se entenderán por industriales a los fabricantes, los productores, los ensambladores, los embotelladores y los que habitualmente realicen actividades de transformación de bienes.

**Parágrafo Primero: Las empresas de arrendamiento financiero y los bancos universales, ambos regidos por el Decreto N° 5.555 con Fuerza de Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, serán contribuyentes ordinarios, en calidad de prestadores de servicios, por las operaciones de arrendamiento financiero o *leasing*, sólo**

---

<sup>110</sup> *Íbidem*

**sobre la porción de la contraprestación o cuota que amortiza el precio del bien, excluidos los intereses en ella contenida.<sup>111</sup>**  
(Negrillas propias)

Aunado a lo anterior, debe tomarse en consideración la cualidad de contribuyentes especiales que poseen algunos bancos universales, en dichos casos, éstos retienen el 75% del IVA generado de las compras de bienes muebles que realiza y entrega al arrendatario, una vez liquidada la operación, el banco entrega el comprobante de retención correspondiente. En caso que el arrendatario sea contribuyente especial, se le reintegrará el 75% del IVA una vez que es recibido el comprobante de retención correspondiente por el banco.

### **Resoluciones Administrativas emitidas por SUDEBAN.**

Ahora bien, ya que en la actualidad no existe normativa que haya solventado el vacío legal en la materia, esta investigación plantea como posible solución, la publicación de una Resolución Administrativa, emitida por la SUDEBAN y, aunque es tema de los capítulos siguientes determinar la necesidad o no de la misma, es menester analizar en esta instancia, si dicha institución se encuentra facultada para dictar la normativa propuesta. En este sentido, la LISB establece lo siguiente:

**Ente de regulación.**

**Artículo 6. Para los efectos de la presente Ley la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario es el ente de regulación del sector bancario bajo la vigilancia y coordinación del Órgano Superior del Sistema Financiero Nacional.**

**En esta Ley se entiende por normativa prudencial emanada de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario, todas aquellas directrices e instrucciones de carácter técnico contable, legal y tecnológico de obligatoria observancia, dictada mediante resoluciones de carácter**

---

<sup>111</sup> *Íbidem*

**general y a través de las circulares enviadas a las personas naturales o jurídicas sometidas a su control.**

**Otras instituciones no bancarias.**

**Artículo 15. Forman también parte del sector bancario** las personas naturales o jurídicas que presten servicios financieros o servicios auxiliares a las instituciones bancarias, casas de cambio y operadores cambiario fronterizos, entendiéndose por éstos a las sociedades de garantías recíprocas, fondos nacionales de garantías recíprocas, sociedades y fondos de capital de riesgo, compañías emisoras o administradoras de tarjetas de crédito, débito, prepagadas y demás tarjetas de financiamiento o pago electrónico, transporte de especies monetarias y de valores, servicios de cobranza, cajeros automáticos, servicios contables y de computación, **las arrendadoras financieras** y los almacenes generales de depósitos, cuyo objeto social sea exclusivo a la realización de esas actividades.

**La Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario dictará normas aplicables a este tipo de instituciones en cuanto a su funcionamiento y sus relaciones entre sí y con las instituciones bancarias, casas de cambio y operadores cambiarios fronterizos.**

Capítulo IV

De las atribuciones y funciones de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario

Sección primera: De las atribuciones

Atribuciones.

Artículo 172. Son atribuciones de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario, además de las ya establecidas en la presente Ley, las siguientes:

(...)

**13. Establecer las normas generales que regulen los contratos e instrumentos de las operaciones de intermediación y servicios conexos permitidas a las instituciones del sector bancario; y aprobar las cláusulas generales de contratación que le sean sometidas por las instituciones sujetas a su competencia, en la forma contemplada en los artículos pertinentes del Código Civil.**

**14. Dictar las normas prudenciales necesarias para el ejercicio de las operaciones bancarias, sus servicios complementarios y su supervisión.**<sup>112</sup> (Negritas y subrayado propios)

Tal y como puede apreciarse, la SUDEBAN tiene las más amplias facultades y atribuciones para dictar normativas prudenciales a través de

---

<sup>112</sup> LEY DE INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO. Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010, con reforma parcial publicada en Gaceta Oficial N°39.627, de fecha 2 de marzo de 2011.

resoluciones administrativas de carácter general y circulares de carácter particular, para velar y garantizar el buen funcionamiento del sector bancario, pudiendo pronunciarse a través de referidos instrumentos legales sobre el arrendamiento financiero y todo el aparato legal y operativo del mismo. Sin embargo, dicho ente regulador, no considera necesario tal pronunciamiento, estableciendo sobre el arrendamiento financiero el criterio siguiente:

(...) Sobre el particular, los artículos 15 y 60 *eiusdem* hacen mención a las arrendadoras financieras, como instituciones no bancarias y a los arrendamientos financieros como modalidad de crédito respectivamente. En este sentido, constituyéndose el arrendamiento financiero como una forma de otorgar crédito, las Instituciones Bancarias pueden continuar concediendo financiamientos bajo esa figura, tal como los han otorgado antes de la vigencia del citado Decreto Ley; así como, todos aquellos préstamos que por práctica bancaria se han conferido y no se les estipularon condiciones especiales en la normativa legal, sin necesidad de una Norma Prudencial que los regule.<sup>113</sup>

De esta forma, se evidencia el criterio del ente regulador, al indicar que basta la mención del arrendamiento financiero como modalidad de crédito y como instituciones no bancarias en los artículos ampliamente estudiados, por lo tanto, considera que los bancos pueden seguir operando el *leasing* bajo los lineamientos anteriores, sin que sea necesaria una normativa prudencial al respecto. Sobre la base de lo antes expuesto, esta investigación se propone estudiar, si en la práctica bancaria, dichas estipulaciones crean la suficiente seguridad jurídica para materializar operaciones de arrendamiento financiero entre las partes, así como también, la opinión de las instituciones bancarias, respecto de la situación actual de la figura en estudio.

---

<sup>113</sup> SUPERINTENDENCIA DE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO (SUDEBAN). Oficio N°32723, de fecha 13 de octubre de 2011.

## **Jurisprudencia sobre el arrendamiento financiero en Venezuela.**

En Venezuela, es poca la jurisprudencia que profundiza el estudio sobre el arrendamiento financiero, la mayoría de las decisiones sobre la materia versan sobre la resolución por incumplimiento de este tipo de contrato, sin entrar al análisis propiamente de la figura. No obstante, existen cuatro (4) sentencias que vale la pena analizar, en las cuales se precisarán la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero (referida anteriormente), el efecto que tiene el beneficio de atraso sobre el *leasing* y, finalmente, el desconocimiento existente de las partes (demandante-demandado), así como también, de algunos administradores de justicia, sobre esta compleja figura, sujeta a características especiales que la diferencian de los demás arrendamientos. En este sentido:

### **Caso: Arrendequipos C.A. contra S.A. de Crédito y Comercio Sociedad Financiera (SACCO).**

Corte Suprema de Justicia (CSJ), Sala de Casación Civil

Ponencia del Magistrado Dr. José S. Núñez Aristimuño.

Sentencia del 28 de febrero de 1985

Motivo: Resolución de contrato de arrendamiento financiero

La parte demandante interpone inicialmente demanda por resolución de contrato de arrendamiento financiero contra la demandada, por ante el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Mercantil de la Circunscripción Judicial del, entonces, Distrito Federal y Estado Miranda, quien decide sin lugar lo solicitado y decreta levantar las medidas de secuestro y embargo previamente declaradas y suspende la medida de secuestro ejecutada, razón por la cual, la recurrente acciona ante el Juzgado Superior Octavo en lo Civil y Mercantil de la misma Circunscripción quien declara parcialmente con lugar la apelación interpuesta contra el fallo de instancia, ordenando el restablecimiento de la medida preventiva levantada.

La referida decisión es impugnada en Casación por la demandada y es objeto de estudio, lo cual trajo como resultado el pronunciamiento del juez sobre la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero, y al respecto planteó:

La Sala para decidir observa:

Por una nueva vía, la recurrente trata de argumentar sobre la base de que ha existido una incorrecta apreciación en la recurrida, en lo que concierne a la calificación jurídica del contrato. Si en los planteamientos realizados con ocasión de sus otras denuncia de fondo, daba por sentado que el contrato en cuestión debía ser considerado como tratándose de una opción a compra y no de arrendamiento, en esta oportunidad lo reputa de “arrendamiento financiero” o “*leasing*” y en consecuencia, invoca la disposición contenida en el Artículo 19 del Decreto 1611 de 4 de septiembre de 1982, la cual excluye, respecto del arrendamiento financiero, la aplicabilidad de las disposiciones legales sobre arrendamiento.

El contrato llamado “de arrendamiento financiero” o de “*leasing*” resulta una figura novísima en nuestro Derecho, cuya existencia reconoce en nuestro país el Artículo 4° de la Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito y respecto de la cual, el Decreto 1611 del 4 de septiembre de 1982 prevé una serie de normas de funcionamiento. Tratándose de un contrato atípico, no previsto dentro de las estructuras que recoge el derecho tradicional, es fuente de discusión la determinación de su naturaleza jurídica. En su forma más representativa, se lo diseña como una figura mediante la cual una persona especializada adquiere, a petición de un cliente, determinados bienes que luego le cede a título de arrendamiento y con la opción de continuar el contrato en nuevas condiciones y optar por la adquisición de los bienes al vencimiento del plazo. La doctrina lo ha calificado a veces de mandato, en virtud del cual la persona que concede el arrendamiento financiero actuaría como mandataria del usuario para adquirir los bienes objeto del contrato; ello sin embargo, choca con la circunstancia de que los bienes no se adquieren ab initio para la propiedad del usuario sino que se transfieren a él, eventualmente, en un momento posterior. También se ha dicho que se trata de un arrendamiento con promesa unilateral de venta, lo cual implicaría en Venezuela la necesidad de subsumirlo dentro de la figura de la venta a plazos, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1579 del Código Civil. Precisamente, el propósito primordial que orienta el Artículo 19 del Decreto 1611 de 4 de septiembre de 1982, al excluir de las disposiciones legales sobre

arrendamiento, fue el de obviar el que hubiera de caerse en esa calificación de venta a plazos, que desnaturalizaría por completo las finalidades del contrato.

En puridad, entiende la Sala que **el arrendamiento financiero, simplemente configura un contrato nuevo, ajeno a la tipología tradicional de nuestro derecho común, con elementos que corresponden, estrictamente, en momentos diferentes, el arrendamiento, mientras no se haya ejercido la opción de adquisición por parte del usuario, y a la compraventa, una vez que se cumple con dicho requisito.**

Respecto de la normativa aplicable para regular las relaciones entre las partes, hasta tanto el legislador no haya previsto disposiciones específicas, habrá que acudir a las normas que regulan casos semejantes o materias análogas, las cuales son propiamente, las que se refieren al arrendamiento en la etapa inicial, o sea, antes de ejercerse la opción de compra; y las que corresponden a la compraventa después de dicho momento. Es decir, durante la primera parte del contrato, el concedente deberá ser reputado un verdadero arrendador, con todos los derechos y obligaciones que implica dicha calificación, sin que pueda evitarse esta conclusión con el argumento de que el Artículo 19 del varias veces citado Decreto 1611 declare expresamente “el arrendamiento financiero no estará sujeto a las disposiciones sobre arrendamiento”. En efecto, dicho Decreto no prevé ningún cuerpo de soluciones subjetivas que pudieran considerarse procedentes para la regulación del contrato, dado lo cual no queda otro recurso que el de acudir a las normas que regulan “casos semejantes o materia análogas” y que no son otras que las que se refieren, como hemos dicho, al propio contrato de arrendamiento. La recta inteligencia de dicho decreto deberá orientarse a excluir el arrendamiento financiero de la definición de arrendamiento y por ende de su calificación como tal, pero no a impedir que se utilicen para el primero los normativos jurídicos previstos respecto del segundo. **Queda claro, entonces, que no le será aplicable el Artículo 1579 del Código Civil, cuya exclusión fue la razón fundamental de la norma del Artículo 19 del Decreto 1611; y que por lo tanto, no procederá considerar que el arrendamiento financiero se subsume simplemente en una venta a plazos, lo cual desnaturalizaría su carácter y finalidades y haría nugatorio el Artículo 4° de la Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito, en cuanto plantea la existencia del contrato de arrendamiento financiero como figura autónoma.** Pero ello no impedirá la aplicación analógica de las disposiciones que regulen las relaciones entre las partes, de acuerdo a la especial naturaleza de ese contrato y conformes a los definidos momentos de su vigencia.

Una vez que la opción a que tiene derecho el usuario sea ejercida, lo cual sólo ocurre normalmente después de haber

transcurrido un lapso predeterminado, las obligaciones de las partes comenzarán a ser, por analogía, las que corresponden al comprador y al vendedor en la compraventa y las acciones que eventualmente podrán ejercer las partes para la defensa de sus derechos, las que se deriven de dicha asimilación<sup>114</sup>. (Negrillas y subrayado propios)

Se aprecia como el sentenciador acude a la analogía de las figuras previstas en el ordenamiento jurídico venezolano, al no existir, en el Decreto N°1.611 y en la LGBOIC, vigentes en la época, soluciones subjetivas que pudieran considerarse procedentes para el tratamiento del contrato de arrendamiento financiero. Es por ello que la extinta CSJ estableció que la naturaleza jurídica del *leasing*, era atípica, configurada como un nuevo contrato, totalmente diferente del contrato de arrendamiento tradicional, con elementos intrínsecos especiales propios de referida figura, no pudiendo interpretarse como una venta a plazo, ya que se desnaturalizaría su carácter y finalidad, contradiciendo además, las disposiciones legales de exclusión, ampliamente referidas.

Por otra parte, el Tribunal Supremo de Justicia, para el año 2002, se pronuncia nuevamente sobre el arrendamiento financiero, frente al beneficio de atraso contemplado en nuestro Código de Comercio, ante ello, dicta la sentencia siguiente:

**Caso: Corp Banca C.A. Banco Universal, contra Cardiofoam de Venezuela C.A.**

Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional

Ponencia del Magistrado: Dr. José M. Delgado Ocando

Sentencia de fecha 31 de octubre de 2002

Motivo: Resolución de contrato de arrendamiento financiero

---

<sup>114</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. 28-02-1985 (Caso: Arrendequipos C.A. contra S.A. de Crédito y Comercio Sociedad Financiera (SACCO)), pp. 15-19

La sociedad Cardiofoam de Venezuela C.A., interpuso apelación ante la decisión dictada por el Juzgado Superior Octavo en lo Civil y Mercantil Bancario con Competencia Nacional y sede en la ciudad de Caracas, el 21 de agosto de 2001, que declaró inadmisibile por improcedente, la acción de amparo interpuesta contra el auto de admisión del 26 de julio de 2001 y decreto de medida cautelar de secuestro de vehículos, dictados por el Juzgado Séptimo de Primera Instancia en lo Civil y Mercantil Bancario de la misma Circunscripción Judicial, en el juicio que por resolución de contrato de arrendamiento financiero, entabló la sociedad Corp Banca C.A. Banco Universal en contra de la accionante.<sup>115</sup>

Ante ello, la sociedad Cardiofoam de Venezuela C.A., alegó que previamente había introducido solicitud de atraso, la cual fue sustanciada y declarada con lugar por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas y, que referido juzgado de primera instancia, acordó el atraso mediante sentencia dictada el 6 de junio de 2001.

Aunado a ello, la accionante alegó que la presunta juez agravante admitió parcialmente una demanda en su contra, interpuesta por Corp Banca C.A Banco Universal, por resolución de contrato de arrendamiento financiero, decretando medida cautelar de secuestro, sobre los bienes muebles dados en *leasing*. Por lo tanto, consideró la accionante que se conculcaron sus derechos constitucionales relativos a la propiedad y a la defensa, pues existía prohibición expresa de la sentencia que confería el atraso, solicitando se dejaran sin efecto las providencias judiciales ordenadas

---

<sup>115</sup> TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, Sala Constitucional, Ponencia del Magistrado: Dr. José M. Delgado Ocando. Caso: Corp Banca C.A. Banco Universal, contra Cardiofoam de Venezuela C.A. Sentencia de fecha 31 de octubre de 2002, consultada en fecha 14 de marzo de 2014, a través del enlace: <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scon/Octubre/2719-311002-01-1959.htm>

por la presunta juez agravante. En base a lo expuesto, la Sala Constitucional, declaró:

**(...) independientemente del carácter jurídico del arrendamiento financiero, sea que se lo considere como arrendamiento o como venta con reserva de dominio, el beneficio del atraso no extingue ni suspende el contrato de arrendamiento financiero.**

Si ello es así, la masa de acreedores se sustituye en el contrato de arrendamiento financiero y, al no haber suspensión de éste, los efectos del contrato deben cumplirse en orden a garantizar el privilegio o beneficio del deudor a que se refieren los artículos 898 y ss. del Código de Comercio.

Se observa, también, que el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, del Tránsito, del Trabajo y Agrario de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas dividió el petitum y, **aunque denegó la acción por el pago conforme al artículo 905, afectó, con la medida de secuestro de los vehículos, no sólo el beneficio del arrendatario, sino los intereses de sus acreedores, respecto de la vigencia del arrendamiento financiero.**

Aparte las consideraciones expuestas, la Sala considera que la accionante ha debido alegar la violación del artículo 905 del Código de Comercio en la instancia respectiva, por lo que la violación incoada no supone ninguna injuria constitucional, ni el juzgamiento de los agravios alegados resultan susceptibles de revisión en esta sede.<sup>116</sup>

Sobre el beneficio de atraso, el sentenciador acertadamente indica que éste no suspende ni extingue la relación contractual del arrendamiento financiero. Por lo tanto, los derechos y obligaciones entre las partes, debían seguir cumpliéndose, sin menoscabo de lo establecido en el artículo 905 del Código de Comercio, ya que, al aplicarse medida de secuestro a referidos vehículos (fuente principal de transporte, para las entregas directamente relacionadas con la actividad del comerciante/arrendatario), se vio lesionado su derecho de uso como arrendatario financiero de tales bienes y, por ende, el cumplimiento de las demás obligaciones frente a sus acreedores.

---

<sup>116</sup> *Íbidem*

Paralelamente a ello, se aprecia del extracto *ut supra*, que el sentenciador no tiene clara la naturaleza del arrendamiento financiero, ya que como se ha analizado ampliamente, la figura en comento, no se enmarca en un arrendamiento tradicional, ni tampoco en una venta con reserva de dominio. Más bien, es una figura totalmente autónoma con características propias e intrínsecas que la diferencian ampliamente de las dichas en la máxima, aunado a ello, aunque el juez cita en el cuerpo de la sentencia el artículo 120 de LGBOIF, vigente para el momento, no entra a analizar el mismo, dejando de lado además, el artículo 123 *eiusdem*, los cuales establecen expresamente que no aplican al arrendamiento financiero las figuras establecidas por el sentenciador, tal y como se presenta a continuación:

Del Contrato

Artículo 120. (...) **Los contratos y operaciones de arrendamiento financiero no se considerarán ventas a plazo**, cuando en ellos se obligue a transmitir al arrendatario, en cualquier tiempo, la propiedad del bien arrendado.

Responsabilidades del Arrendatario

Artículo 123. Las responsabilidades establecidas en otras leyes a cargo del propietario del bien dado en arrendamiento financiero, en caso de accidentes, daños a terceros o utilización inadecuada del bien, corresponderán exclusivamente al arrendatario financiero.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el encabezado de este artículo, **las operaciones de arrendamiento financiero no estarán sometidas a la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios ni a las disposiciones legales sobre arrendamiento establecidas en otras leyes.**<sup>117</sup> (Negrillas y subrayado propios).

Sumado a lo anterior, en fechas 17 de marzo de 2010 y 25 de abril de 2011, fueron dictadas dos sentencias, una por el Juzgado Octavo de los Municipios Maracaibo, Jesús Enrique Lossada y San Francisco de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia y la otra, por el Juzgado Séptimo de

---

<sup>117</sup> LEY DE REFORMA DE LA LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Decreto Ley N° 1.526, de fecha 3 de noviembre de 2001. Publicado en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.555, de fecha 13 de noviembre de 2001.

Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, respectivamente, las cuales expresan:

**Caso: Daniel Enrique Galbán Galbán contra Henry José Soto Gutiérrez**  
Juzgado Octavo de los Municipios Maracaibo, Jesús Enrique Lossada y San Francisco de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia  
Juez: Abog. Iván Pérez Padilla  
Fecha: 17 de marzo de 2010  
Motivo: Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero de Vehículo.

Tal y como se expresó en el encabezado, esta acción es intentada por el ciudadano Daniel Enrique Galbán Galbán, contra el ciudadano Henry José Soto Gutiérrez, por Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero de vehículo. Antes de entrar en el análisis de esta decisión, es necesario precisar quiénes pueden realizar actividades de arrendamiento financiero y bajo cuáles condiciones, de esta manera, la LGBOIF de 2001, instrumento legal vigente para la fecha, en sus artículos 1, 2, 10, 117 y 120, establece lo siguiente:

#### Intermediación Financiera

Artículo 1°. La actividad de intermediación financiera consiste en la captación de recursos, incluidas las operaciones de mesa de dinero, con la finalidad de otorgar créditos o financiamientos, e inversiones en valores; **y sólo podrá ser realizada por los bancos, entidades de ahorro y préstamo y demás instituciones financieras reguladas por este Decreto Ley.**

#### Ámbito de Aplicación

Artículo 2°. **Se rigen por este Decreto Ley** los bancos universales, bancos comerciales, bancos hipotecarios, bancos de inversión, bancos de desarrollo, bancos de segundo piso, **arrendadoras financieras**, fondos del mercado monetario, entidades de ahorro y préstamo, casas de cambio, grupos financieros, operadores cambiarios fronterizos; así como las empresas emisoras y operadoras de tarjetas de crédito.

#### Autorización de Funcionamiento

**Artículo 10. Los bancos, entidades de ahorro y préstamo, casas de cambio, y demás instituciones financieras deberán obtener la correspondiente autorización de funcionamiento**

**de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.**

De las Arrendadoras Financieras

Artículo 117. Las arrendadoras financieras tienen como objeto realizar de manera habitual y regular operaciones de arrendamiento financiero, en los términos regulados por el presente Decreto Ley, así como las demás operaciones compatibles con su naturaleza **que hayan sido autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, y con las limitaciones que este Organismo establezca.**<sup>118</sup>

Del Contrato

**Artículo 120. Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una arrendadora financiera adquiere un bien mueble o inmueble conforme a las especificaciones indicadas por el interesado, quien lo recibe para su uso, por un período determinado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos previstos en el contrato.(...)**  
(Negritas y subrayado propios)

En base a lo anterior, sólo las empresas arrendadoras financieras, (actualmente los bancos universales), podían realizar arrendamiento financiero, previa autorización de la SUDEBAN. Ahora bien, en el cuerpo de la sentencia en comento, no hay constancia alguna de que el solicitante sea una arrendadora financiera, simplemente se trata de dos personas naturales vinculadas a través de un contrato de arrendamiento tradicional, es por ello, que se analizará las observaciones que al respecto haya realizado el administrador de justicia, a saber:

**El Artículo 1.579 de la Ley Sustantiva Civil, prevé lo siguiente:  
El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes contratantes se obliga a hacer gozar a la otra de una cosa mueble o inmueble, por cierto tiempo y mediante un precio determinado, que ésta se obliga a pagar a aquella.- (Negritas del Tribunal)**

**Se entenderá que son ventas as plazo, los arrendamientos de cosas muebles con la obligación de transmitir al arrendatario en cualquier tiempo la propiedad de la cosa arrendada.-**

Quedando en consecuencia demostrada la existencia del contrato bilateral que las partes se dieron, su vigencia pro-tempore y el

---

<sup>118</sup> *Íbidem*

hecho cierto y demostrado de que el demandado incumplió con su obligación al no cancelar y/o pagar las cuotas correspondiente a dieciséis (16) semanas consecutivas, la presente acción ha de prosperar en derecho en forma parcial y así se determinará en la dispositiva del fallo.-

Dispositivo:

Por los fundamentos expuestos en líneas pretéritas, este Tribunal Octavo de los Municipios Maracaibo, Jesús Enrique Lossada y San Francisco de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, administrando Justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por Autoridad de la Ley, declara:

1.- PARCIALMENTE Con Lugar el acto procesal por antonomasia que contiene la pretensión y el derecho material del actor, vale decir, la demanda que por **RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE VEHÍCULO** incoada por el ciudadano DANIEL ENRIQUE GALBÁN GALBÁN en contra del ciudadano HENRY SOTO GUTIERREZ, **en consecuencia:**

**A.- Se resuelve el contrato de arrendamiento financiero de vehículo debidamente objeto del presente litigio con sus respectivos acuerdos.**<sup>119</sup> (Negrillas y subrayado propios)

Nótese que, aunque el sentenciador aplica correctamente la norma ajustada al caso, ya que se trata de un arrendamiento de vehículo entre personas naturales, no hace distinción alguna del arrendamiento financiero y el arrendamiento tradicional. Por el contrario, los trata como iguales, evidenciándose una vez más, el desconocimiento existente de esta figura especializada. Por otra parte, establece el Juzgado Séptimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, lo siguiente:

**Caso: Banco de Venezuela, S.A. Banco Universal contra Jihan Jeans Diseño, Sociedad Mercantil**

Juzgado Séptimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas

Juez: Ricardo Sperandio Zamora

---

<sup>119</sup> JUZGADO OCTAVO DE LOS MUNICIPIOS MARACAIBO, JESÚS ENRIQUE LOSSADA Y SAN FRANCISCO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ESTADO ZULIA. Juez: Abog. Iván Pérez Padilla. Caso: Daniel Enrique Galbán Galbán contra Henry José Soto Gutiérrez. Motivo: Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero de Vehículo de fecha 17 de marzo de 2010, consultado a través del enlace: <http://zulia.tsj.gov.ve/decisiones/2010/marzo/498-17-3052-769.html>

Fecha: 25 de abril de 2011

Motivo: Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero

Acción incoada por resolución de contrato de arrendamiento financiero sobre inmueble para local comercial, del Banco de Venezuela, S.A. Banco Universal contra Jihan Jeans Diseño, Sociedad Mercantil, el Tribunal concluye lo siguiente:

De las actas que conforman el presente expediente, **se evidencia que el tribunal erróneamente procedió a admitir la presente demanda a través de un procedimiento especial contemplado en una ley especial dirigida a los arrendamientos inmobiliarios**, siendo lo correcto aplicar la sustanciación del presente procedimiento por los trámites del juicio ordinario de conformidad con lo establecido en el artículo 338 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

De lo precedentemente señalado, se evidencia que siendo el Juez el guardián del debido proceso, es su deber mantener las garantías procesales del juicio evitando el incumplimiento de las formalidades exigidas por la ley, es por ello que considerando quien aquí juzga, **que al aplicarse el procedimiento a seguir establecido en la ley especial, es materia de orden público, y por cuanto la reordenación del presente juicio es la justificación de la existencia del fin útil, al garantizarse con ello la seguridad jurídica, a los fines de corregir el error procesal advertido, se repone la causa al estado de admitirse nuevamente** de conformidad con lo previsto en Libro Segundo, Título I, Capítulo I del Código de Procedimiento Civil, quedando sin efecto el auto de fecha 24 de marzo de 2011, sin que se hubieren efectuado actuaciones posteriores que le tramitaran, y ASÍ SE DECIDE. <sup>120</sup> (Negrillas y subrayado propios)

Cabe destacar al respecto, la errónea aplicación del procedimiento especial dirigida a los arrendamientos inmobiliarios, siendo lo correcto aplicar el procedimiento ordinario previsto en el artículo 338 y siguientes del

---

<sup>120</sup> JUZGADO SÉPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, MERCANTIL, TRÁNSITO Y BANCARIO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE CARACAS. Juez: Ricardo Sperandio Zamora. Caso: Banco de Venezuela, S.A. Banco Universal contra Jihan Jeans Diseño, Sociedad Mercantil. Motivo: Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero, de fecha 25 de abril de 2011, consultado a través del enlace: <http://caracas.tsj.gov.ve/decisiones/2011/abril/2122-25-AP11-M-2011-000135-PJ0072011000103.html>

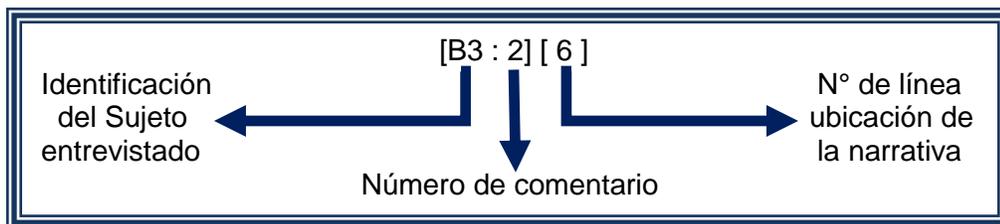
Código de Procedimiento Civil, el cual se hubiera aplicado en concordancia con el artículo 122 de la LGBOIF, sin embargo, al estar derogada por la vigente LISB, no hay disposiciones especiales que le aplique.

En vista de todo lo anterior, se observa que aun existiendo normas expresas que han regulado la figura del *leasing* en Venezuela, se han cometido errores por malas interpretaciones y aplicaciones inadecuadas, de este instrumento financiero, por parte de los usuarios y operadores de justicia. Para entender esta compleja figura, cabe la pregunta: ¿Cómo se interpretaría en la actualidad, el arrendamiento financiero, frente al vacío legal existente?

## CAPÍTULO II: CONDICIONES BAJO LAS CUALES OPERAN ACTUALMENTE LOS BANCOS UNIVERSALES EN EL OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A partir de este capítulo, se analizan los resultados obtenidos de la aplicación de las entrevistas a profundidad, tal y como se ha explicado anteriormente, existe un total de seis sujetos (bancos universales) entrevistados, y en aras de garantizar el compromiso de confidencialidad, han sido enumerados del 1 al 6, de esta manera, sus opiniones se identifican a través de códigos, como por ejemplo, el siguiente:

**Cuadro 4: Códigos de las narrativas de las entrevistas aplicadas**



Fuente: Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

La primera letra y número “B3”, identifica al sujeto que realizó el comentario, en este caso, pertenece al Banco 3, los números sucesivos, “2” y “6” señalan el número del comentario y la línea donde se encuentra ubicado el mismo, respectivamente, en este caso, es el segundo comentario realizado por el Banco 3, el cual inicia en la sexta línea de la codificación realizada a través del programa Atlas.ti, anteriormente descrito.

Los resultados obtenidos se confrontan con la legislación y los estudios doctrinales existentes en la materia. Por otra parte, la información presentada sin indicación de fuente doctrinal y/o legal, se sustenta en las

opiniones de los sujetos en estudio, por lo tanto, se crea nueva teoría, como aporte sustancial de esta investigación. Dichos resultados se plasman además, a través de gráficos, esquemas y cuadros que permiten una mejor comprensión, como sigue:

### **Fundamentos legales empleados actualmente.**

Al tratarse de obligaciones mercantiles, el basamento legal de los contratos bancarios, específicamente del arrendamiento financiero, se encontraban en la LGBOIF, actualmente en la LISB, como norma especial, en concordancia con las disposiciones del Código de Comercio, la Normativa Prudencial emitida por la SUDEBAN, y subsidiariamente las disposiciones del Código Civil venezolano, aunado a ello, indica Morles, A., (2008) que “los contratos mercantiles se basan en el principio general y común de la autonomía de la voluntad de las partes, proclamado por el derecho civil (art.1.159 C.C.).<sup>121</sup>”

Es por ello que, en este tipo de relación jurídica, las disposiciones contenidas en los contratos priva y es ley entre las partes vinculadas, el autor en comento, afirma que las mismas “tienen carácter supletorio de la voluntad de las partes y que sólo de modo excepcional una norma prescribe una conducta obligatoria o tiene carácter imperativo.”<sup>122</sup> Sin embargo, el arrendamiento financiero, como contrato bancario, se caracteriza por ser reglamentado o normado en el cual deben respetarse las pautas impuestas por el Estado, a través de las normas especiales y prudenciales que dictados en la materia. Aunado a ello, Danzas, C. (2012) afirma lo siguiente:

Las principales fuentes del Derecho Mercantil son la Ley; concebida como aquel conjunto de principios normativos del que

---

<sup>121</sup> MORLES, A. (2008) *Curso de derecho mercantil. Los contratos mercantiles. Derecho concursal*. Tomo IV. Universidad Católica Andrés Bello, Caracas, Venezuela, p.2201

<sup>122</sup> *Ibidem*, p.2202

regula la materia comercial. Está representada por: El *Código de Comercio*: Es la ley comercial por excelencia de conformidad con el Art. 1. *Eiusdem*, ya que representa a la Ley por las diversas relaciones que disciplina, los instrumentos de que está dotado y por ofrecer los criterios suficientes para determinar la naturaleza comercial de otras leyes. Leyes Especiales en materia bancaria, son complementarias del Código de Comercio. Las disposiciones de igual naturaleza, se encuentran insertas en las normativas civiles, ya sea el Código Civil o cualquier otra *ley especial, como la Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras* y las disposiciones del *Código Civil*, en aquellos casos que no estén especialmente resueltos por el código de Comercio, y leyes especiales.<sup>123</sup>

Los sujetos entrevistados indican, al respecto, lo que se expresa a continuación:

#### Cuadro 5: Fundamentos legales empleados actualmente

B3	<ul style="list-style-type: none"> <li>•“Ante la falta de regulación nos basamos en el Código de Comercio, en el Código Civil, y en la LIVA y LISLR en lo aplicable al arrendamiento financiero” [3:2][6] (Código de Comercio, Código de Civil, LIVA y LISLR)</li> </ul>
B4	<ul style="list-style-type: none"> <li>•"Se hizo la consulta a SUDEBAN, recibimos respuesta donde decían que no hace falta ninguna regulación legal para aplicarlo, y que por ende, podíamos seguir aplicándolo como se venía haciendo." [4:67][295] (Pronunciamiento Administrativo).</li> </ul>
B5	<ul style="list-style-type: none"> <li>•"Sería ideal que pudieran dictar una normativa prudencial que genere protección jurídica" [5:36] [117] (Pronunciamiento Administrativo)</li> </ul>

B3= Banco 3; B4= Banco 4; B5= Banco 5

Fuente: Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

<sup>123</sup> DANZAS, C. (2012). *El Derecho Mercantil*. Consultado el 15 de abril de 2014, a través del enlace: <http://derechovenezuela123.blogspot.com/2012/12/el-derecho-mercantil.html>

De lo anterior, destaca la aplicación del derecho común y normas fiscales que regulan el arrendamiento financiero, así como también la preocupación por parte de la banca de algún tipo de protección, por lo menos a nivel sub-legal, a través de normativa prudencial emitida por la SUDEBAN, sin embargo, se pone de manifiesto el desinterés por parte del regulador de crear la referida norma por considerarla innecesaria.

Aunado a ello, los sujetos entrevistados argumentan la aplicación de lo pactado en el contrato, privando de esta manera el principio de la autonomía de la voluntad de las partes, reafirmando lo enunciado por Morles, A. (2008) *ut supra*, citado, al indicar que en los contratos mercantiles lo acordado es ley entre las partes de conformidad con las disposiciones legales que regulan dichas relaciones contractuales. Al respecto indican:

El contrato es ley entre las partes, todo aquello que no viole el orden público, las buenas costumbres y todo lo que dice el Código Civil es perfectamente y es posible hacerlo y por tanto puedes disponer sobre ello, por lo cual son materias disponibles. [B1:46] [180]

En principio en el derecho privado lo que no está prohibido, es válido entre las partes, y el Derecho Bancario es un derecho económico con instituciones privadas y la relación entre el banco y sus clientes sigue siendo de carácter privado. [B6:50] [4]

Creamos nuestra propia protección dentro de los contratos, o sea, sustituimos lo que dice la ley y lo metemos en los contratos y mantenemos la cosa como relación contractual. [B5:1] [5]

En este sentido, los sujetos encuestados indican que a falta de disposiciones legales que desarrollen el arrendamiento financiero, en la actual LISB, así como también, a nivel sub-legal, han buscado respaldo en la aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, colocando en las cláusulas contractuales las disposiciones contenidas en la

derogada LGBOIF, sobre la materia. Aunado a la aplicación de las disposiciones comunes que a su vez rigen la materia, tales como las contenidas en el Código de Comercio, Código Civil, la LISLR y LIVA en materia de arrendamiento financiero.

### **Instrumentos supletorios del vacío legal.**

En materia mercantil, la costumbre mercantil es fuente directa ante el vacío legal, entendida según Quevedo, I. (2004) de la manera siguiente:

Es el modo original de manifestación de la voluntad social, constante y uniforme por todos los que intervienen en la actividad mercantil. Es de formación eminentemente consuetudinaria, creada e impuesta por el uso social, ha surgido de la opinión popular y está sancionada por un largo uso. Se requiere que la repetición se efectúe con el convencimiento de que tal conducta es obligatoria.<sup>124</sup>

En base a ello, el C.Com., en su artículo 8 establece:

Artículo 9.- Las costumbres mercantiles suplen el silencio de la Ley cuando los hechos que las constituyen son uniformes, públicos, generalmente ejecutados en la República o en una determinada localidad y reiterados por un largo espacio de tiempo que apreciarán prudencialmente los Jueces de Comercio.<sup>125</sup>

Se aprecia de la norma *ut supra*, que el legislador establece ciertos parámetros para que sea considerada como fuente directa, a saber: a) que sean hechos uniformes y públicos; b) Que sean acogidos por la colectividad

---

<sup>124</sup> QUEVEDO, I. (2004). *Derecho Mercantil*. [Libro en Línea] Segunda Edición. Editorial Pearson Educación. Naucalpan de Juárez, México, p.12. Consultado el 25 de mayo de 2014, en:

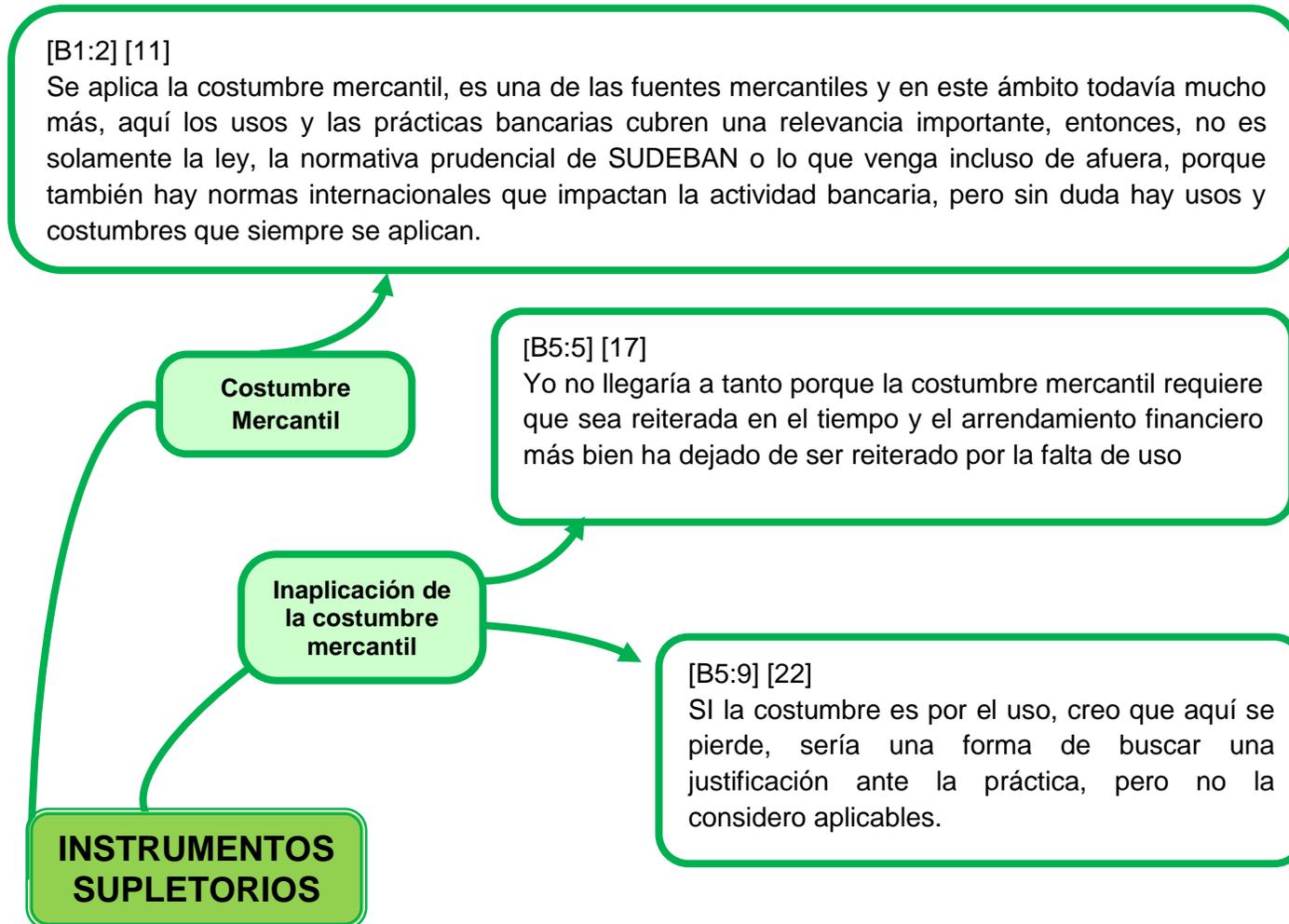
[http://books.google.co.ve/books?id=13\\_vstplEeIC&pg=PA157&dq=derecho+mercantil+venezuela&hl=es&sa=X&ei=AL0xVM6hIYGuggSNvIGABA&ved=0CDEQ6AEwBA#v=onepage&q=derecho%20mercantil%20venezuela&f=true](http://books.google.co.ve/books?id=13_vstplEeIC&pg=PA157&dq=derecho+mercantil+venezuela&hl=es&sa=X&ei=AL0xVM6hIYGuggSNvIGABA&ved=0CDEQ6AEwBA#v=onepage&q=derecho%20mercantil%20venezuela&f=true)

<sup>125</sup> CÓDIGO DE COMERCIO. Publicado en Gaceta Oficial N° 475 Extraordinaria, del 21 de diciembre de 1955, Caracas, Venezuela, art.8

de una determinada localidad y; c) Que sean reiterados en el tiempo. Ante ello, cabe la pregunta: ¿Las instituciones bancarias emplean actualmente la costumbre mercantil, en aras de suplir el vacío legal existente?

Entendiendo que la costumbre mercantil es fuente de interpretación de la voluntad de las partes y también se utiliza para suplir el vacío de la ley, los sujetos en estudio indicaron lo siguiente:

**Gráfico 4: Categoría 2 Instrumentos supletorios del vacío legal.**



**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B1: Banco 1; B5: Banco 5

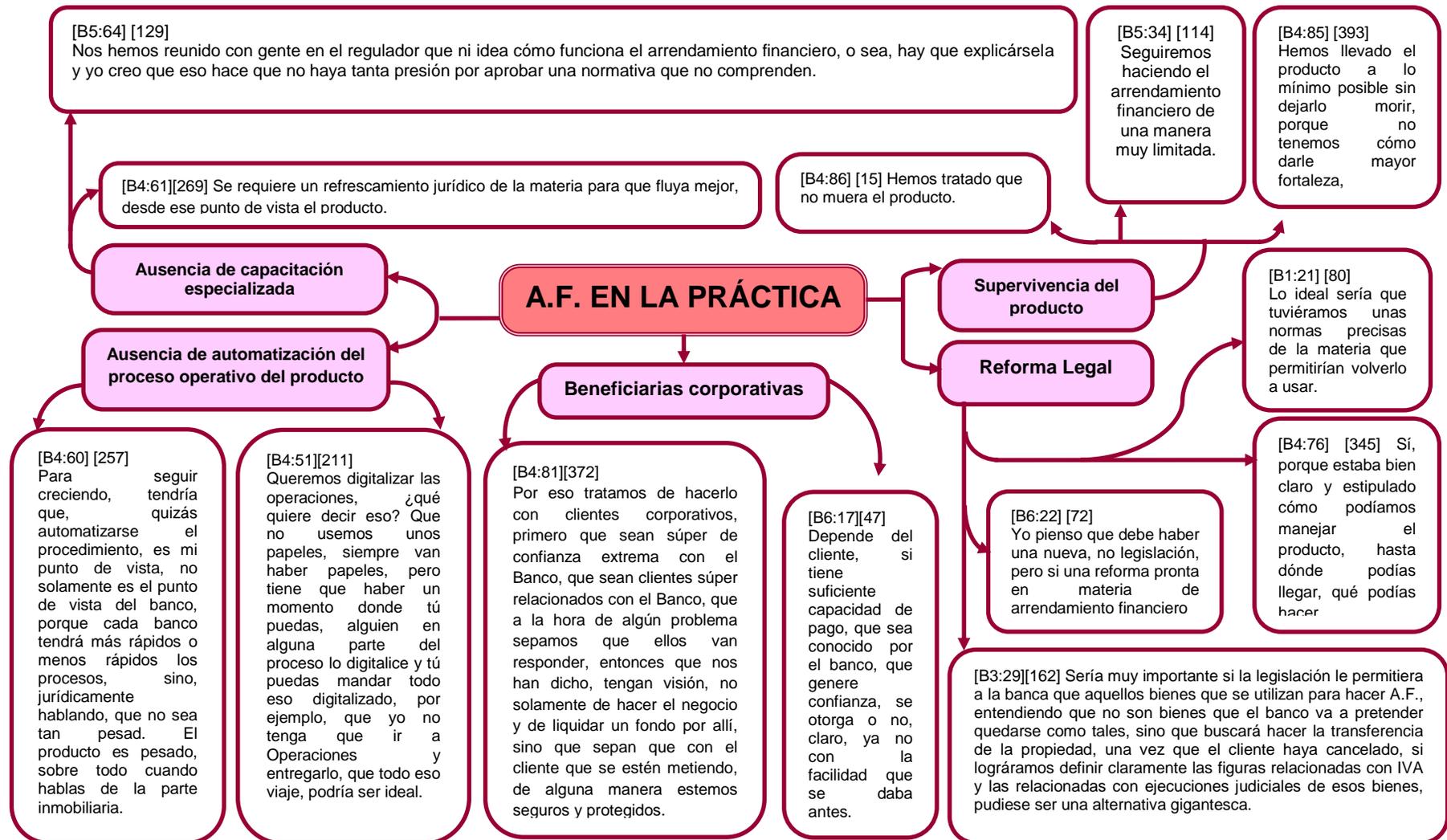
De lo anterior resaltan dos posiciones controvertidas, por una parte, algunos miembros de la banca consideran que si se aplica la costumbre mercantil, más aún en este tipo de actividad mercantil cuyo origen y desarrollo se ha basado en el derecho consuetudinario. En contraposición a lo anterior, otra parte de los sujetos en estudio, discreparon de la aplicación de la costumbre mercantil en el arrendamiento financiero, ya que el *leasing* ha dejado de ser una práctica bancaria reiterada en el tiempo, y mal podría decirse que llena, en la actualidad, los supuestos de la costumbre mercantil antes descritos.

Sin embargo, argumentaron que dicha fuente podría ser utilizada como medio de defensa ante algún conflicto, en aras de justificar cómo se ha venido estructurando el arrendamiento financiero durante esta etapa de ausencia normativa especial, pero no se basta por sí sola, para generar la seguridad jurídica necesaria en dicha actividad bancaria.

### **Arrendamiento financiero en la práctica**

El arrendamiento financiero en la práctica bancaria se encuentra sobreviviendo, ya que las instituciones bancarias, han tenido que llevarlo a su mínima expresión sin dejar que desaparezca, ello en razón, a los riesgos que genera para las partes, la falta de regulación legal en la materia. Es por ello que, los sujetos en estudio consideran apremiante una reforma legal o en su defecto, un pronunciamiento administrativo por parte de SUDEBAN, que cubra todos los aspectos derogados e incorporen mecanismos de sistematización del producto en aras de adecuarse a las necesidades de mercado actuales. En adición a lo anterior, consideran que es importante el empleo de políticas de capacitación e instrucción especializada en la materia para los diversos organismos públicos relacionados con esta figura. Ante ello, los bancos expresan lo esbozado en el gráfico siguiente:

**Gráfico 5: Categoría 3 Arrendamientos financiero en la práctica**



**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B1: Banco 1; B3: Banco 3; B4: Banco 4; B5: Banco 5; B6: Banco 6

De conformidad con lo descrito anteriormente, el arrendamiento financiero se está utilizando de forma muy limitada y restringida y en vista de la inseguridad jurídica generada por el vacío legal existente, la banca orienta el otorgamiento de este producto a grandes sectores de producción en Venezuela, es decir, a empresas como multinacionales o sociedades de gran envergadura. Los bancos realizan lo anterior, con la finalidad, de procurar algún tipo de protección adicional, al seleccionar a clientes del más alto conocimiento y desarrollo comercial. Sin embargo, procuran no arriesgarse, ofreciéndoles a los clientes otros tipos de crédito, a saber el Banco 3 indicó:

(..) nosotros preferimos decirles a los clientes que evalúen la posibilidad de una operación distinta al arrendamiento financiero por los riesgos que implica hoy en día. [B3:18] [81]

Así mismo señalan que, a pesar de las bondades de este producto, el mismo se encuentra desfasado frente a los demás instrumentos financieros que facilitan su adquisición a través de mecanismos virtuales o automatizados, en este sentido, el Banco 4 señala:

El arrendamiento financiero está en desventaja con el día a día de la banca, estamos en un momento que tienes que buscar productos, simples, sencillos, que peguen en el mercado y que te hagan crecer la cartera, éste no es el producto, entonces yo no veo a la larga que este producto se vuelva líder en el mercado. [B4:56] [244]

Lo anterior se debe justamente a la falta de regulación en la materia, ante ello, los bancos consideran necesaria una reforma a nivel legal o sub-legal que le dé nuevamente sustento jurídico al *leasing* y que además, le permita, con la implementación de mecanismos de automatización, posicionarse dentro de los principales productos financieros de la banca nacional.

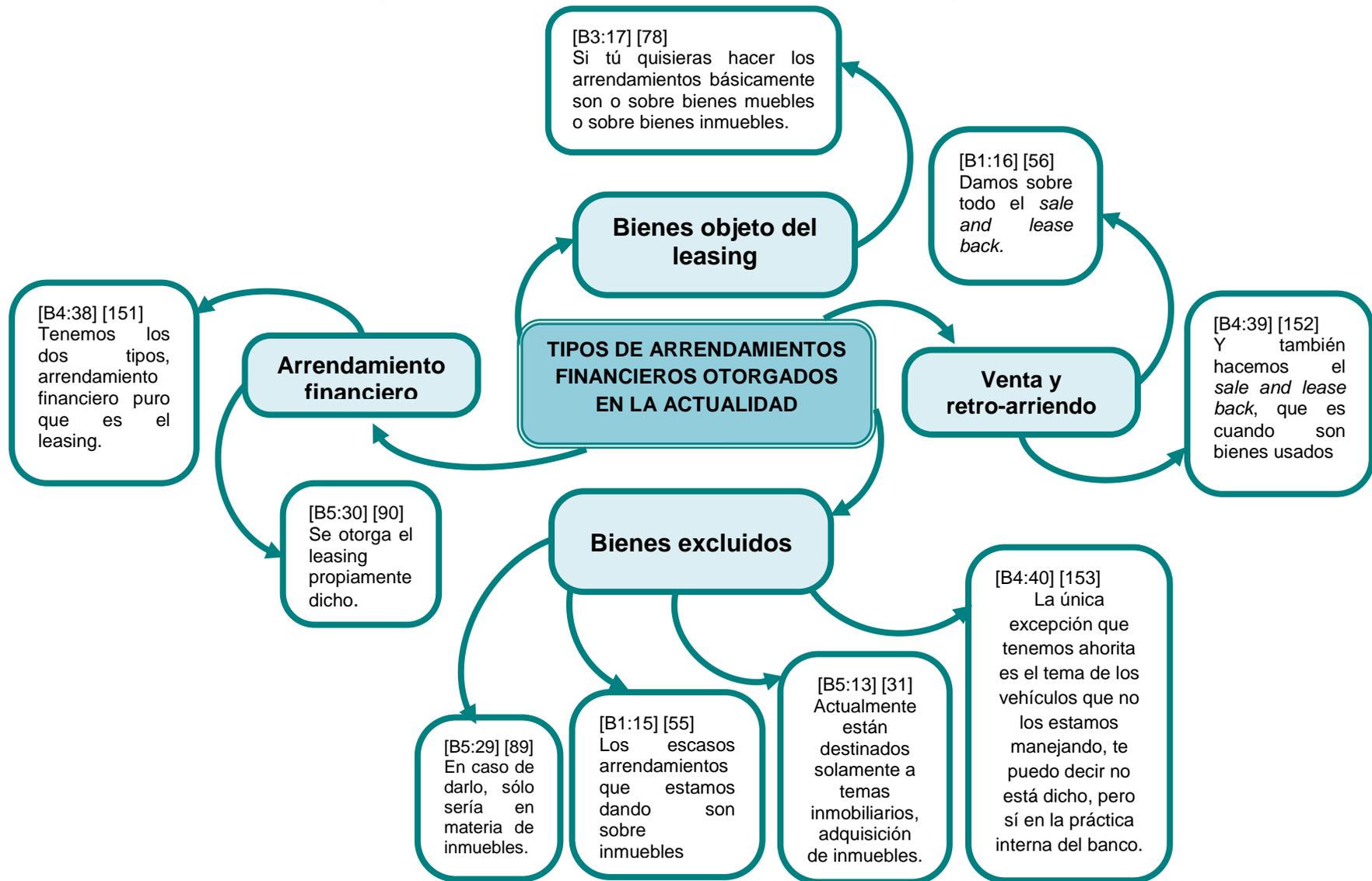
Sin embargo, para garantizar la seguridad jurídica anhelada y con ello eliminar la percepción de riesgo entre las partes, no basta con llenar los extremos *ut supra* mencionados, sino que además debe llevarse de la mano con una capacitación especializada en materia de arrendamiento financiero, dirigida a sujetos del sector público y privado que intervienen en el desarrollo de esta operación.

### **Tipos de arrendamientos financiero otorgados en la actualidad**

En el capítulo anterior, se estudiaron los tipos de arrendamiento financiero establecidos en la doctrina y legislación, indicándose dentro los principales leasing: el arrendamiento financiero propiamente dicho (*leasing*), la venta y retro-arriendo (*sale and lease back*), arrendamiento financiero sindicado, *cross border leasing*, *renting*, *leasing* de intermediación, leasing de mantenimiento, *leveraged leasing*, entre otros. La derogada LGBOIF, permitía que esta figura se aplicara a bienes tanto muebles como inmuebles, y, estaba dirigido a todo tipo de personas, sin distinción o exclusión alguna.

Es por ello que, se hace necesario precisar cuáles tipos de leasing se aplican en la práctica bancaria actual. Al respecto, los sujetos entrevistados indicaron lo siguiente:

**Gráfico 5: Categoría 4 Tipos de arrendamientos financieros otorgados en la actualidad.**



**Fuente:** Ferrer (2014) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B1: Banco 1; B3: Banco 3; B4: Banco 4; B5: Banco 5

Es importante destacar nuevamente que los sujetos entrevistados afirman que actualmente son muy pocos los casos donde se otorga este producto, sin embargo, los tipos de *leasing* otorgados se traducen en; arrendamiento financiero propiamente dicho, y; la venta y retro-arriendo (sale and lease back), sobre bienes muebles o inmuebles.

Sin embargo, a raíz de la desprotección legal ampliamente comentada, los bancos han excluido ciertos bienes del arrendamiento financiero, tales como vehículos y bienes inmuebles, los cuales poseen normativas particulares que pudieran aplicársele al *leasing*.

### **Solicitantes del Arrendamiento Financiero.**

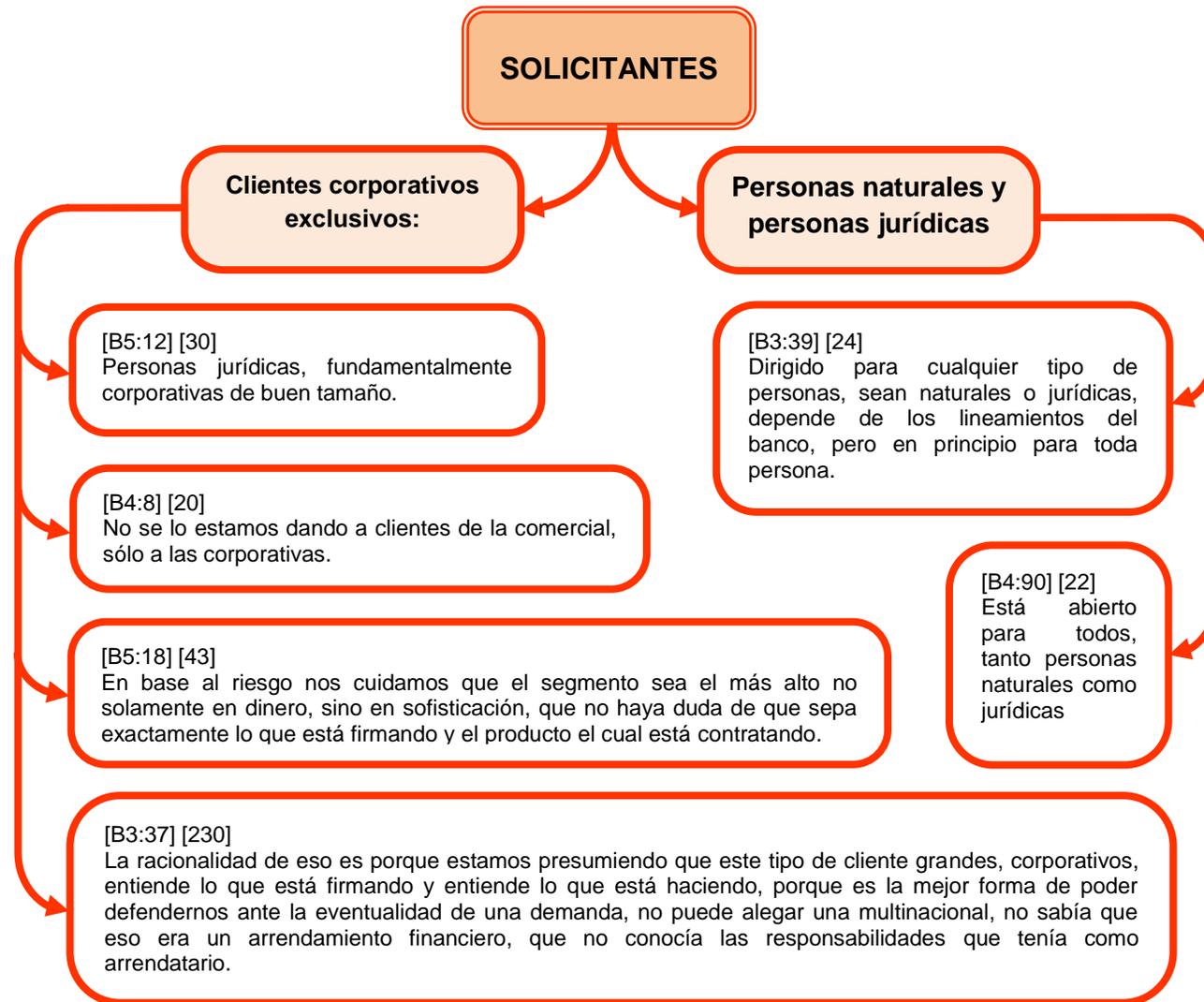
Según la ley y la doctrina venezolana, el arrendamiento financiero está dirigido a todo tipo de personas sean naturales y/o jurídicas, tal y como se estudia en el capítulo I de esta investigación, ya que el artículo 120 de la LGBOIF, no hacía exclusión alguna del interesado o solicitante, en base a ello, Longa, J. (2000) indica, que “el arrendatario es el cliente de la sociedad financiera, el cual puede ser toda clase de personas, tanto naturales como jurídicas”<sup>126</sup>.

Partiendo de lo anterior, los sujetos en estudio indicaron lo que se presenta en el gráfico a continuación:

---

<sup>126</sup> LONGA, J. (2000) *Práctica forense de derecho mercantil*. Tomo I, Ediciones Libra, Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela, p.168

**Gráfico 7: Categoría 5 Solicitantes.**



**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B3: Banco 3; B4: Banco 4; B5: Banco 5

De esta manera, los sujetos de estudio indicaron que en principio toda persona puede solicitar el arrendamiento financiero, pero en la práctica y en razón a la desprotección legal existente, tal y como se mencionó anteriormente, los bancos han tenido que dirigir este producto a clientes corporativos exclusivos, con grandes estructuras y capital, entendiéndose por éstos; las grandes empresas, multinacionales y corporaciones del país, según el Diccionario Económico Expansión.<sup>127</sup>

En todo caso, el producto en estudio se dirige a clientes de bancos universales, y variará su tipo y/o exclusión, según las exigencias y necesidades que cada entidad bancaria estime conveniente. Sin embargo, es indudable que existe preferencia al momento de otorgar arrendamiento financiero, elevando sus estándares de exigencia al más alto nivel empresarial. Lo anterior se justifica en virtud del riesgo que asumen los bancos, recordando que el capital con el cual realizan la intermediación financiera, es dinero de los ahorristas que debe estar garantizado por toda entidad bancaria.

### **Procedimiento de otorgamiento del Arrendamiento Financiero.**

Según la doctrina, el procedimiento de otorgamiento del arrendamiento financiero puede verificarse en tres operaciones o fases, a saber:

#### **Fase pre-contractual, preliminar o preparatoria.**

Las operaciones desarrolladas en la fase precontractual o preparatoria son definidas por Gutiérrez, M., (1977) como “aquellas encaminadas a hacer

---

<sup>127</sup> CANTALAPIEDRA, M. *Banca Corporativa*. Diccionario Económico Expansión, consultado el 26 de mayo de 2014, a través del enlace: <http://www.expansion.com/diccionario-economico/banca-corporativa.html>

posible la existencia del contrato de *leasing*<sup>128</sup>, así mismo, Paris, D., (1987) la describe de la forma siguiente:

La fase preparatoria, preliminar o precontractual constituye un momento que precede a la fase formativa propiamente dicha; está conformada por una serie de actos provenientes de las partes, no vinculantes en cuanto a la celebración del contrato; y los actos que la componen tienen cierto relieve dentro de la formación del contrato. En este sentido se divide en dos etapas para su mejor comprensión:

Primera etapa de la fase precontractual del *leasing* financiero:

1) Escogencia del material y del proveedor: El futuro usuario inicia el proceso tendiente a encontrar los elementos que satisfagan sus necesidades de la manera más eficiente dentro de sus posibilidades. Al hallar soluciones que requieran de la consecución de bienes de producción de unas específicas condiciones y calidades técnicas, dichas soluciones, por definición, involucrarán la determinación de los eventuales proveedores, lo cual hará procedente un inicial acercamiento hacia éstos para realizar el acopio de la información sobre el material, datos éstos que serán imprescindibles para llegar a calificar a los bienes como adecuados para satisfacer las necesidades del solicitante.

2) Escogencia de la alternativa *leasing* financiero: En el mismo orden de ideas se estructura en relación con la escogencia de la "solución *leasing* financiero" por parte del interesado en los bienes, quien al analizar las distintas alternativas que se le ofrecen con miras a la consecución del material que precisa, se verá avocado tempranamente a recurrir a las fuentes directas donde hallará una buena parte de la información requerida para asumir una posición de definición. Esta labor que puede llamarse investigativa, dentro del contexto de la finalidad indicada, inclina a hacer pensar que en su aproximación a esas fuentes no hay ánimo en los participantes de establecer vínculo negocial alguno. Sin embargo, es oportuno mencionar estos hechos, porque ellos son la base sobre la cual se inician los tratos preliminares con uno o varios proveedores determinados y uno o varios bancos universales. Es a partir del momento en que el futuro usuario toma la decisión de realizar la inversión que, sin haber agotado necesariamente el estudio de otras alternativas para la consecución de los bienes, comienza la fase de los tratos

---

<sup>128</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977) *El leasing como Institución Financiera*. Asociación para el Progreso de la Dirección, Madrid, España, p. 64

preliminares dirigidos a la celebración de un contrato de *leasing* financiero.

3) Los tratos preliminares: En la primera etapa precontractual, normalmente se producen tratos preliminares que se desarrollan en tres relaciones bien definidas: a) Relaciones entre futuro usuario y eventual proveedor: Tienen como finalidad establecer los términos en los cuales el proveedor se comprometerá a enajenar a un determinado banco, los bienes escogidos por el futuro usuario, así como fijar condiciones y la extensión de las garantías y de los servicios colaterales que asumirá el proveedor sobre el material. b) Relaciones entre el futuro usuario y el banco: Donde se inician los tratos, con la presentación de la solicitud, mediante formulario que el banco le facilita al usuario. Este acto no constituye una oferta de contrato, siendo en sí misma, como lazo vinculatorio para su autor, estéril en efectos jurídicos. Esta solicitud y los anexos que la complementan conforman el material principal sobre el cual fundamentará el banco, la manifestación de voluntad a favor o en contra de la celebración del contrato, de lo cual se deduce la importancia de consignar en ella informaciones fidedignas, so pena de responder civil y aún penalmente por los daños causados como consecuencia de la inclusión de datos errados. c) Relaciones entre el eventual proveedor y el banco: Se circunscribe al contrato por el cual la entidad financiera adquirirá los bienes, entendiéndose un compromiso para el proveedor, resultado de las gestiones adelantadas, a nombre propio, por el usuario, las relaciones entre aquel y el banco, se limitan a que este último verifique la existencia del proveedor y de la oferta que le fue remitida por el usuario.

Segunda etapa de la fase precontractual del *leasing* financiero:

1) La oferta de celebración del contrato: Se inicia esta etapa con la oferta que dirige el banco al futuro usuario, para celebrar el contrato y culmina o bien con un rechazo definitivo que ahoga la posibilidad de un acuerdo, o bien con la aceptación pura y simple de la propuesta, lo cual no es cosa distinta a un acuerdo de voluntades, manifestado por las partes, que da vida jurídica al contrato de *leasing*.<sup>129</sup>

Tal y como puede apreciarse, en referida fase se realiza todas las actuaciones de investigación, estudio del *leasing*, de los bienes, proveedor y banco hacia el cual se dirigirá la solicitud, para el caso de Venezuela; estas operaciones son realizadas por los Bancos Universales), quienes a su vez

---

<sup>129</sup> PARIS, D. (1987) *El Leasing, su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Editorial Lito Romero, Bogotá, Colombia, pp.104-114

solicitarán todos los recaudos del cliente y documentación del bien(es) a financiar a través de esta modalidad, para realizar los estudios financieros correspondientes y así emitir o no su oferta. En otras palabras, se resume en la elección del material y proveedor por parte del cliente, en la presentación de la solicitud por este último y finalmente, en el estudio y análisis de la solicitud y demás recaudos consignados por el cliente, por parte de la entidad bancaria, de esta forma se da paso a una segunda fase, denominada contractual u operaciones básicas.

### **Fase contractual u operaciones básicas.**

En esta fase se pactan todas aquellas condiciones del contrato para ser suscrito y firmado por las partes en el registro o notaría correspondiente, al respecto, Gutiérrez, M., (1977) afirma que “las condiciones recogidas en el contrato *leasing* dependerán esencialmente de la evaluación que del riesgo haya hecho la institución bancaria”.<sup>130</sup> Aunado a lo anterior, Paris, D., (1987) indica que los elementos esenciales del contrato son los siguientes:

Elementos personales: las partes del contrato de *leasing* financiero son dos: la institución bancaria y el usuario o solicitante. La institución bancaria, denominada arrendador, según mandato legal en Venezuela, está constituido bajo la forma de compañía anónima, por ende, siempre se tratará de una persona jurídica. El usuario, tal y como se ha dicho con anterioridad, pueden ser personas naturales (empresarios individuales, profesionales liberales, médicos, abogados, agrícolas, etc.), y personas jurídicas (sociedades comerciales o civiles, asociaciones, fundaciones, entre otros.). En todo caso, es una persona calificada, en cuanto que la utilización del bien que se le proporciona debe responder a una actividad, por lo general, productiva. El proveedor, es sólo un sujeto involucrado indirectamente, cuyo nexo jurídico con las partes contratantes del *leasing* tiene su razón de ser en el acto jurídico mediante el cual fueron adquiridos sus bienes por la institución bancaria. Él no ha prestado ni prestará su consentimiento haciéndose parte del contrato del *leasing*: no es

---

<sup>130</sup> VIDAL, C. (1976). *El leasing, una innovación en la técnica de financiamiento*. Universidad Computense de Madrid, España, p.75

acreedor, ni deudor de prestaciones objeto de obligaciones surgidas de este contrato, y por ello, no puede calificarse esta convención de contrato tripartita.

Elementos reales: Los bienes, representan los elementos reales del contrato, siendo objeto indivisible de la prestación relativa a esa obligación fundamental del contrato de *leasing* financiero a cargo de la institución bancaria de “adquirir del proveedor previamente designado por el usuario, un específico material que aquél posee, el cual, a la vez ha sido elegido, también de antemano por el usuario”. Por lo tanto, para ejecutar en debida forma la prestación, el banco, debe adquirir esos bienes de ese proveedor y no de cualquier otro. El consentimiento de los contratantes versará sobre unos y otros, para tal efecto, deben encontrarse determinados con precisión, sin lugar a equívocos.

Precio o canon de arrendamiento: es el elemento sin el cual no existe el contrato de arrendamiento financiero, debe ser cierto, real, serio y en dinero. Es decir, determinado o fácilmente determinable; si no hay certeza en el precio no hay contrato de *leasing*. El precio o canon de arrendamiento, tiene tres componentes: la amortización del costo del bien, los intereses y demás cargas financieras y la utilidad o beneficio.

Duración del contrato: El contrato de *leasing* tiene una duración o término fijo. Si la ley no lo establece, siguiendo, claro está, las pautas que se desprenden de su especial naturaleza, tal duración debe pactarse por los contratantes expresamente en contrato y, dependerá de la presunta vida económica-útil del bien, de la tasa de amortización fiscal y de los límites máximos de bancabilidad a efectos de refinanciación.

Elementos formales: En la práctica el contrato se recoge por escrito, en unos modelos generales que cada banco dispone según estime conveniente. En estos contratos-tipo se recogen, además de una serie de condiciones generales, las particularidades que se consideren oportunas, según la índole de la operación específica que se trate. Este contrato se ha venido convirtiendo en un contrato de adhesión.

Opción a compra: Incluida en el contrato de *leasing*, que le da la posibilidad al usuario de comprar el bien, al finalizar el contrato de arrendamiento financiero. Dentro de sus principales efectos se encuentra: quien emite la oferta del contrato, queda obligado a mantenerla durante el plazo fijado (en este caso la entidad bancaria) y; si el contrato hace relación a la constitución o transferencia de un derecho real, el oponente o promitente no se desprende de sus derechos sobre el bien. El contrato de opción, no debe confundirse con figuras que en uno u otro sentido le son afines como: la promesa unilateral de celebrar contrato; el contrato de promesa unilateral de celebrar contrato; el contrato de promesa bilateral de celebrar el contrato; la oferta irrevocable; entre otros. El precio de dicha opción lo determina la recuperación del valor

residual del bien, costos financieros, administrativos, impuestos, y un beneficio a favor del banco.

Elementos accidentales del contrato de *leasing* financiero: Dichos elementos tienen por finalidad alcanzar los objetivos siguientes: a) Asegurar, en la medida de lo posible, el cumplimiento de las obligaciones que le competen al usuario, especialmente con relación al pago del canon de arrendamiento. b) Que la institución bancaria se proteja de los efectos derivados de eventualidades tales como deterioro anormal, pérdida del material, responsabilidad por daños, etc. c) Reafirmar el derecho de dominio de la empresa de *leasing* y el título de mero tenedor del usuario sobre los bienes objeto del contrato, especialmente frente a terceros. d) Acomodar los contratos a las exigencias particulares de cada una de las operaciones que cobijan en concreto.<sup>131</sup>

De esta manera, la fase descrita se centra en las condiciones bajo las cuales se pacta el contrato de arrendamiento financiero, en aras de abarcar todas las situaciones que podrían suscitarse, así como también, todo aquello relacionado al funcionamiento, efectos y responsabilidades generados a través de referida relación contractual, esta fase culmina con la firma del contrato de *leasing* ante el registro o notaría correspondiente.

### **Fase u operación complementaria.**

Finalmente, esta fase consiste en la adquisición (compra) del bien por parte de la institución bancaria y la entrega del mismo al usuario, Gutiérrez, M., (1977) sintetiza todo en procedimiento descrito de la forma siguiente:

1. Elección del material y del proveedor por parte del futuro usuario
2. Presentación de la solicitud del *leasing*.
3. Examen de la solicitud y estudio sobre el cliente por parte de la institución bancaria.
4. Una vez realizado el estudio anterior, el banco propine al posible usuario las condiciones generales y particulares de toda la operación y, llegados a un acuerdo, se firma por ambos el contrato de *leasing*.

---

<sup>131</sup> PARIS, D. (1987) *El Leasing, su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Editorial Lito Romero, Bogotá - Colombia, pp.120-171

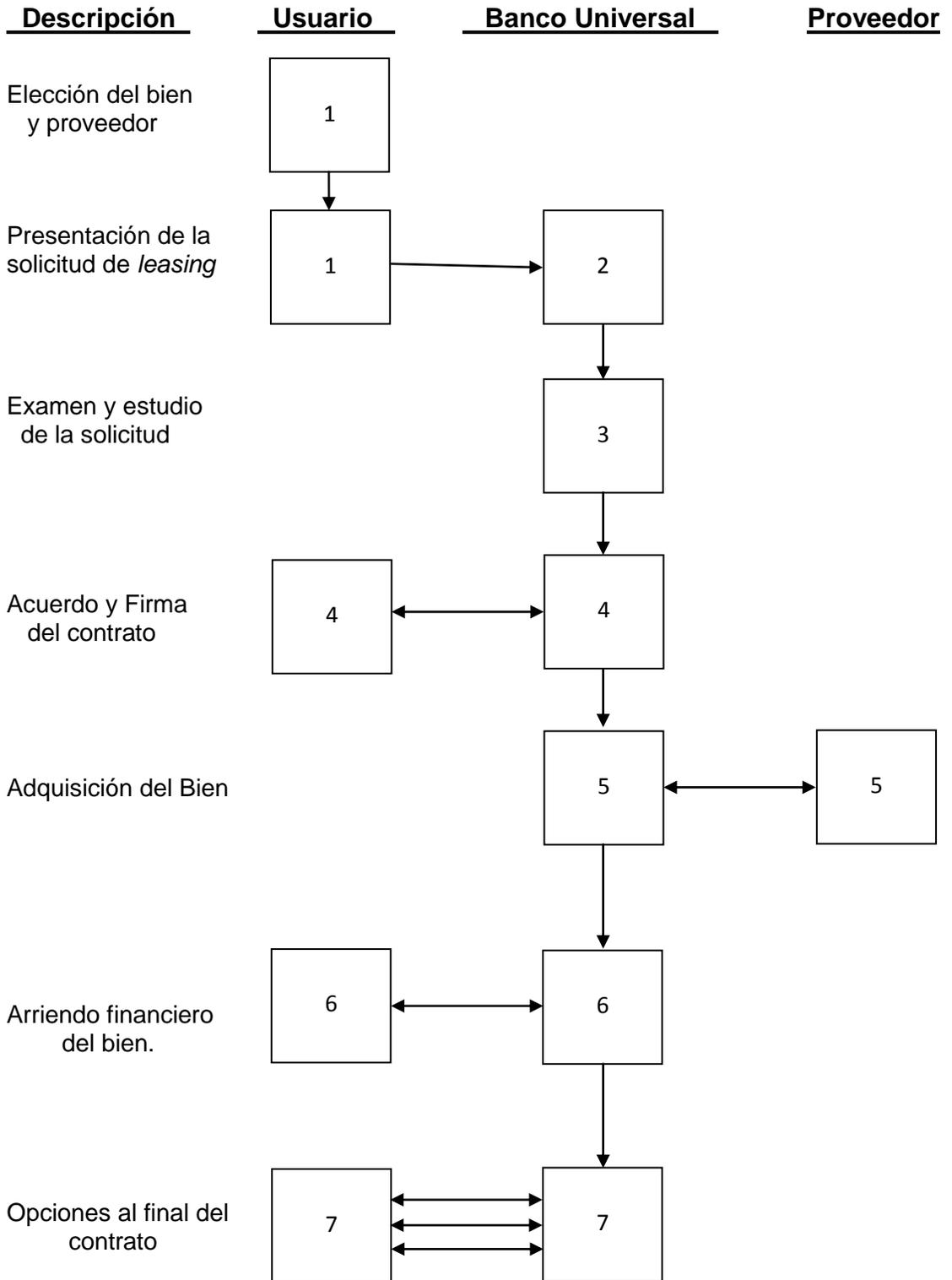
5. El banco adquiere del proveedor (fabricante o distribuidor) el material que designó previamente el usuario.
6. Se entrega el material al usuario en calidad de arrendamiento financiero.
7. El arrendamiento financiero tiene un determinado plazo de carácter irrevocable, llegado el cual al usuario se le presentan tres opciones:
  - a. Devolver el bien al banco, quien es el propietario.
  - b. Convenir un nuevo contrato de arrendamiento financiero.
  - c. Adquirir el bien en un precio previamente establecido en el contrato suscrito.<sup>132</sup> [Palabras propias agregadas]

A continuación, se presentan dos gráficos, en el primero se describe el procedimiento en comento, en aras de precisar esquemáticamente, las fases u operaciones del arrendamiento financiero y, en el segundo se muestran las principales opiniones de los bancos sobre dicho procedimiento, a saber:

---

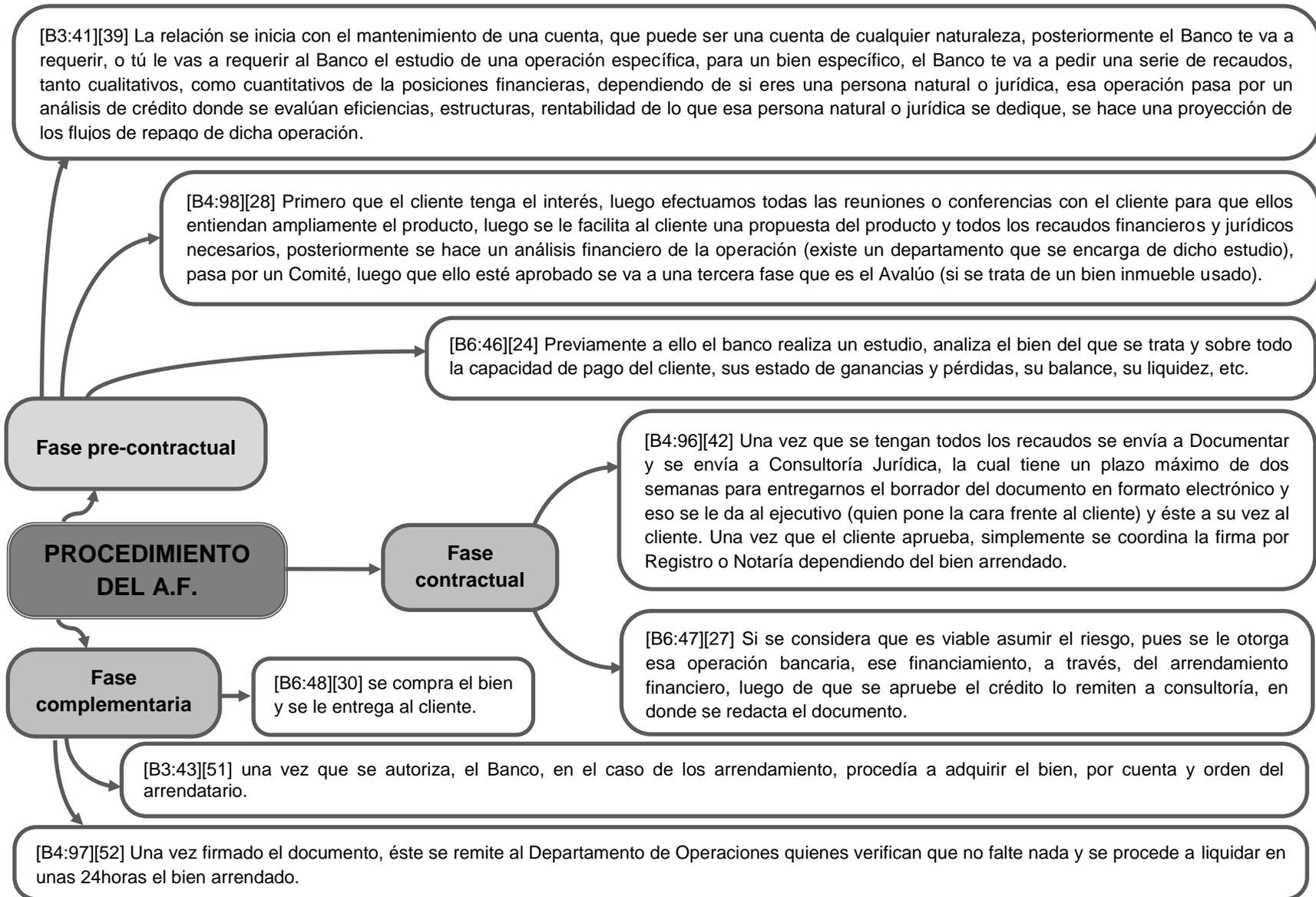
<sup>132</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977) *El leasing como Institución Financiera*. Asociación para el Progreso de la Dirección, Madrid, España, p.55

**Gráfico 2: Procedimiento operacional del arrendamiento financiero**



Fuente: Gutiérrez, M. (1977)

**Gráfico 8: Categoría 6 Procedimiento de otorgamiento.**



**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B3: Banco 3; B4: Banco 4; B6: Banco 6

En concordancia con todo lo anterior, los bancos universales en estudio, indicaron que el procedimiento del arrendamiento financiero se circunscribe a las tres fases antes descritas, iniciando con la formalización de la solicitud y consignación de recaudos correspondiente por el cliente ante la entidad financiera a la cual pertenece, para la realización del estudio financiero correspondiente por parte del banco (fase pre-contractual). Una vez evaluada y aprobada la solicitud se procede a elaborar el contrato de *leasing* bajo las condiciones y cláusulas acordadas para ser firmado ante la notaría o registro correspondiente (fase contractual).

Finalmente, el banco adquiere el bien (*leasing*) o liquida el crédito (*sale and lease back*) para entregárselo al cliente quien lo usará por el tiempo pactado a cambio de la contraprestación previamente preestablecida (operación complementaria).

### **Requisitos del arrendamiento financiero.**

Tal y como se indicó anteriormente, solicitud que realiza el usuario, deben anexarse una serie de recaudos (estados financieros, contables, memorias, entre otros) que sirven para que el banco realice su análisis correspondiente, complementados con una serie de informaciones de distintas fuentes (otros bancos, proveedores, entre otros)<sup>133</sup>, según lo señalado por Gutiérrez, M., (1977).

Dicho autor señala que, el banco busca evaluar, para minimizar los riesgos, las características siguientes:

- Del usuario:
- ✓ Solvencia
- ✓ Comportamiento en los pagos

---

<sup>133</sup> GUTIÉRREZ, M. (1977) *El leasing como Institución Financiera*. Asociación para el Progreso de la Dirección, Madrid, España.

- ✓ Situación económica-financiera
- Del bien objeto del *leasing*:
- ✓ Calidad y precio
  - ✓ Adecuación técnica a las necesidades del futuro usuario
  - ✓ Evolución de la depreciación económica u obsolescencia
  - ✓ Facilidad o dificultad de venta en el mercado de segunda mano<sup>134</sup>

Al respecto, el Banco de Venezuela, Banco Universal (2014) clasifica los recaudos a consignar por el cliente, y según el bien que se trate, de la forma siguiente:

### **Recaudos a consignar por el cliente**

1. Carta de solicitud del crédito indicando monto solicitado, propuesta de pago, destino del crédito y garantía.
2. Acta Constitutiva de la empresa, con sus modificaciones, estatutos vigentes, incluyendo la junta directiva, aumentos de capital, cambios de denominación.
3. Carta de autorización para la consulta de datos a los accionistas, fiadores y representantes legales de la empresa solicitante.
4. En caso que la empresa solicitante sea una compañía extranjera deberá entregar los documentos debidamente legalizados y traducidos al idioma castellano por intérprete público.
5. Fotocopia del RIF vigente y legible de la empresa con indicación de la dirección.
6. Balance General y Estado de Ganancias y Pérdidas a la fecha de cierre según estatutos, correspondientes a los últimos tres (3) cierres económicos (si la empresa tiene menos de ese tiempo de estar operando, deberá presentar el estado financiero de los ejercicios que posea). Si el crédito es mayor a 2.400 unidades tributarias (UT) estos deben venir auditados por contadores públicos en ejercicio independiente y si el crédito es menor a 2.400 UT puede venir avalado por un TSU o administrador en ejercicio independiente. Si la sumatoria del crédito a solicitar y el monto de los créditos vigentes que posea en el BDV es superior a 10.000 UT deberá contener notas explicativas.
7. Balance de comprobación, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses firmado por un contador público colegiado.
8. Últimos tres (3) estados de cuenta bancarias sellados y firmados por el banco emisor.

---

<sup>134</sup> *Íbidem*, p.70

9. Fotocopia de las tres (3) últimas declaraciones del ISLR y código del certificado (si la empresa posee menos de ese tiempo de estar operando deberá presentar los que corresponden al tiempo de funcionamiento).
10. Flujo de caja para toda operación de plazo mayor a un (1) año, elaborado y firmado de forma independiente por el representante de la empresa en formato identificado por la misma con sus premisas.
11. Referencias comerciales, si las hubiere, las cuales deben estar relacionadas a la actividad que realiza y debe contener: número telefónico, dirección del comercio y nombre legible de la persona que la emite.
12. Referencias bancarias, con fecha de emisión no mayor a dos (2) meses, las cuales deben estar relacionadas a la actividad que realiza y debe contener: número telefónico, dirección del comercio y nombre legible de la persona que la emite.
13. Declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) de los tres (3) últimos meses, (de ser el caso).
14. Importante: Los estados financieros no podrán ser elaborados ni firmados por el comisario de la empresa.

### **Recaudos a consignar cuando se trate de Bienes Muebles (equipos/maquinarias, camiones/vehículos)**

1. Factura original definitiva emitida por el proveedor a nombre del BDV.
2. Carta de instrucciones emitida por el proveedor indicando inicial recibida y forma de pago.
3. Póliza de seguro contra todo riesgo con beneficiario preferencial; el Banco.
4. Original del Certificado de Origen a nombre del Banco, cuando corresponda a vehículos.
5. Minuta de aprobación emitida por el comité de riesgo, con las especificaciones de la operación y características del bien.

### **Recaudos a consignar cuando se trate de Bienes Inmuebles (locales/oficinas)**

1. Avalúo del bien, certificado por el Banco.
2. Título de propiedad, certificación de gravámenes y cédula catastral.
3. Carta de intención u opción a compra (si aplica).
4. Carta de cesión a nombre del Banco.
5. RIF, NIT, estatutos y Cédula de Identidad del propietario actual.

6. Póliza de seguro contra todo riesgo con beneficiario preferencial; el Banco.<sup>135</sup> [Palabras y negrillas propias agregadas]

Así mismo, Banco Mercantil, Banco Universal (2013), al realizar operaciones de arrendamiento financiero (*leasing*) y de venta y retro-arriendo (*sale and lease back*), clasifica los recaudos generados de la operación, del cliente, del proveedor y, del tipo de bienes, según sean éstos, nuevos o usados, de la forma como se indica en el cuadro siguiente:

**Cuadro 4: Recaudos a consignar para el arrendamiento financiero y el retro-arriendo, en el Banco Mercantil, Banco Universal**

DE LA OPERACIÓN	DEL CLIENTE
Acta de aprobación por el Comité de Crédito.	Carta intención / solicitud de operación de Arrendamiento Financiero, donde detallen las condiciones.
Monto de la operación.	Expediente Actualizado de Crédito.
Plazo de la operación.	Nombre de persona contacto, correo electrónico, números de Teléfono y Fax.
Tasa de interés a aplicar, período de vigencia y período de revisión de la misma.	Dirección fiscal de la empresa.
Forma de pago de los cánones	Acta de Asamblea o Acta de Junta Directiva autorizando la venta del Bien y la Operación de Arrendamiento con el Banco (si aplica de acuerdo a los Estatutos de la Empresa).
Comisión Flat.	
Monto o porcentaje a aplicar como opción a compra al final de la operación.	
Garantías adicionales (si aplica); distintas al bien (es) a Arrendar.	

<sup>135</sup> BANCO DE VENEZUELA, BANCO UNIVERSAL *Recaudos del Arrendamiento Financiero*. [Portal Web] Consultado el 20 de agosto de 2014, a través del enlace: [http://www.bancodevenezuela.com/?bdv=link\\_empresarios&cod=33](http://www.bancodevenezuela.com/?bdv=link_empresarios&cod=33)

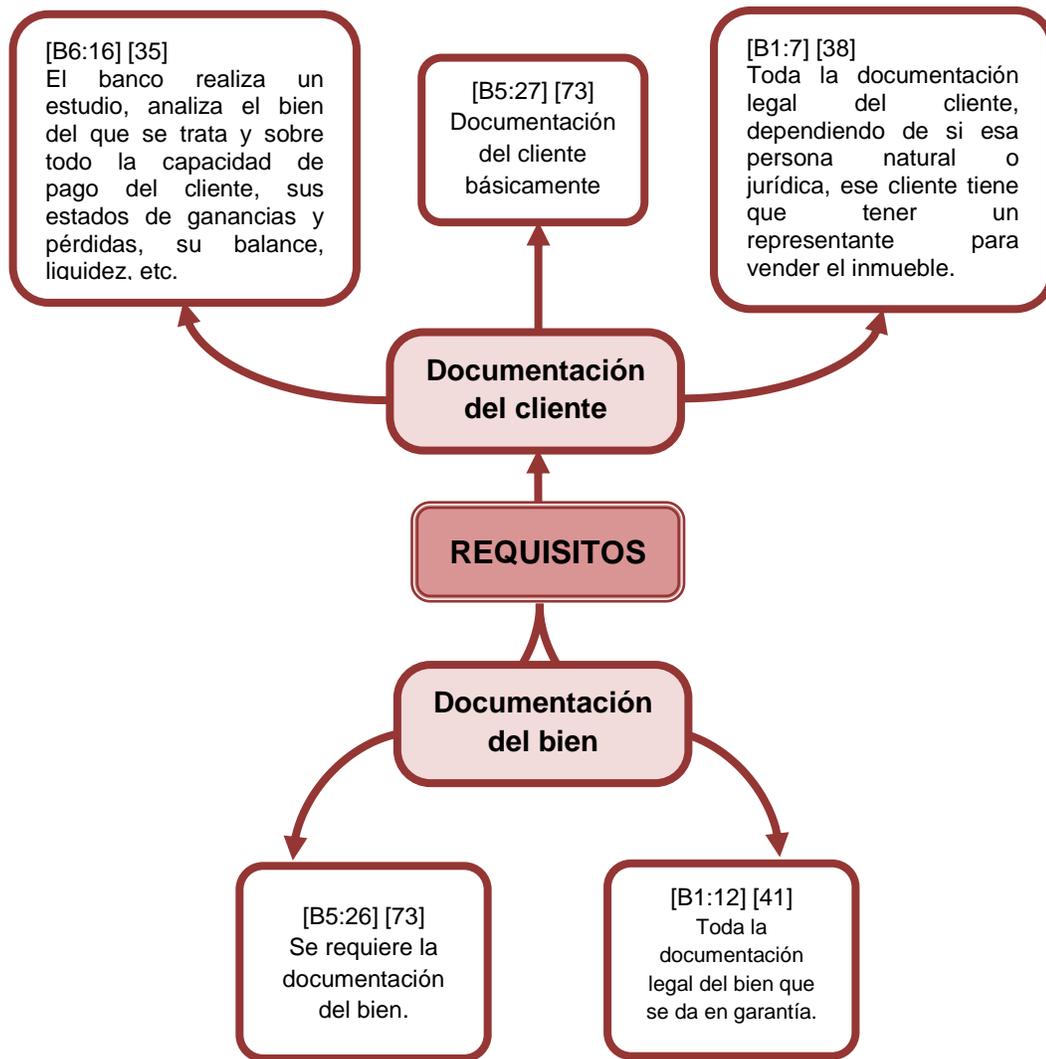
Póliza de Seguro a nombre del Banco "contra todo riesgo" (original) sobre bienes a arrendar y recibo de pago.	
<b>DEL INMUEBLE</b>	<b>DEL DUEÑO DEL INMUEBLE</b>
Copia de Documento de Propiedad	Si es Persona Natural: Cédula y RIF del/los propietario (s) vigente.
Copia de Documento de Condominio (si aplica).	<p>Si es Persona Jurídica : se requiere expediente actualizado con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia de doc. Constitutivo y modificaciones posteriores.</li> <li>- Copia Junta Directiva vigente registrada.</li> <li>- Copia RIF.</li> <li>- Datos de la Persona Autorizada a firmar por la empresa, adicional a C.I. y RIF; tales como: Telf., Correo electrónico, N° Fax.</li> </ul>
Avalúo reciente elaborado por el Banco (máx. 6 meses su expedición).	
Tradición Legal del bien sobre los últimos 20 años. Anexar a la misma todos los documentos de propiedad existentes.	
Certificación de Gravamen de los últimos 20 años. (No debe exceder 6 meses su expedición).	
Ficha Catastral	
Solvencias vigentes para la fecha de firma en Registro (Servicio de agua, IVSS, INCES, etc.).	
<b>DEL MUEBLE</b>	<b>DEL PROVEEDOR</b>
Factura del bien a adquirir, emitida de acuerdo a la normativas vigente del SENIAT, a nombre de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco correspondiente</li> <li>• RIF</li> <li>• Dirección Fiscal</li> </ul>	Documento constitutivo de la empresa y modificaciones posteriores.
Si el bien es importado, anexar copia de factura emitida por el proveedor	Junta Directiva Vigente.

extranjero.	
Documentación de nacionalización.	Acta de Asamblea o Acta de Junta Directiva autorizando la venta del bien y la operación de A.F. (si aplica, según estatutos).
Póliza de seguro contra todo riesgo de los bienes objeto del contrato de arrendamiento a favor del Banco, como beneficiario preferencial	Copia de la C.I. y RIF del representante legal
	Copia del RIF de la empresa.
	Indicar datos de persona contacto
<b>DEL MUEBLE USADO</b>	
Se aceptara factura pro-forma para su revisión	
El cliente debe elaborar factura definitiva de venta del bien	
Avalúo con una antigüedad no mayor a seis (06) meses	
Póliza de seguro contra todo riesgo de los bienes objeto del contrato de arrendamiento a favor del Banco.	

Fuente: Mercantil, Banco Universal (2013)

Al respecto, los sujetos en estudio indicaron lo descrito en el gráfico que se presenta a continuación:

**Gráfico 9: Categoría 7 Requisitos**



B1: Banco 1; B5: Banco 5; B6: Banco 6

**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

Sintetizando lo anterior, los recaudos a consignar junto a la solicitud de arrendamiento financiero, se circunscriben en la documentación personal y financiera del cliente, así como también en la documentación del bien, con precisión de sus características exactas, costo y proveedor.

### **Modificación de cláusulas contractuales.**

Aún y cuando se ha dicho anteriormente que, el arrendamiento financiero se caracteriza por formalizarse a través de contratos de adhesión, siempre es viable la modificación que ciertas cláusulas en base al tipo de operación, las circunstancias especiales de cada caso y la búsqueda de mejorar en el tiempo las condiciones pactadas y funcionamiento del producto. En este sentido, Paris, D., (1987) indica que “se incorporan elementos accidentales o cláusulas accesorias al contrato que buscan asegurar las obligaciones contraídas en el mismo”<sup>136</sup>, dentro de las principales cláusulas accesorias encontramos:

#### **Cláusulas sobre garantías.**

La doctrina establece dentro de este tipo de garantías los depósitos no remunerados, emisión de letras de cambio, pagarés, fianzas, seguros e inspecciones al bien arrendado a favor de la institución bancaria, sin embargo, para el caso práctico de Venezuela, se analizan como cláusulas de garantías las siguientes:

#### **Cláusula de garantía de depósito.**

Las garantías con miras al afianzamiento de las obligaciones a cargo del usuario son mínimas, y son prácticamente ajenas al negocio, las llamadas “reciprocidades”, figura usual en el crédito bancario, y que excepcionalmente se encuentra en las

---

<sup>136</sup> PARIS, D. (1987) *El Leasing, su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Editorial Lito Romero, Bogotá - Colombia.

negociaciones de *leasing* bajo la forma de depósitos en garantías, para ser restituidos al final del contrato, o para aplicar, eventualmente, al precio de compra en caso de haberse pactado la opción a favor del usuario. Estos depósitos, por regla general, no devengan intereses remuneratorios.

### **Cláusula de garantía a cargo de terceros.**

Incorporación al contrato de terceras personas en calidad de fiadores, codeudores solidarios de las obligaciones a cargo del cliente.<sup>137</sup> [Palabras propias agregadas]

Tal y como lo establece el autor en comentario, estas garantías son de tipo excepcional, exigidas en aras de avalar dicha operación financiera, cuando la capacidad de pago del cliente es insuficiente. Aunado a ello, se establece en el contrato las garantías convencionales siguientes:

### **Cláusulas sobre Seguros.**

Las instituciones bancarias exigen amparo mediante contrato de seguro figurando éstas como beneficiarias, generalmente le exigen al cliente la suscripción de las pólizas contra todo riesgo, sin embargo, ello no es menoscabo que los bancos se encarguen de la referida contratación, trasladando al cliente el costo de las primas y cualesquiera otros gastos, que se deriven de la forma de los seguros; considerados éstos como garantías complementarias, ya que, como consecuencia de la naturaleza del contrato de *leasing*, es el cliente quien asume los riesgos provenientes de la utilización del bien o de la simple detentación del mismo, provengan del hecho propio del usuario, de un tercero o por un caso fortuito y cuya realización se materialice durante la vigencia del contrato de *leasing* y más allá de ésta si los bienes permanecen en sus manos.

### **Cláusula sobre Inspección y Recomendaciones.**

Con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones del cliente. Referidas a la conservación y utilización adecuada de los bienes objeto del contrato, a través de una expresa disposición contractual, el banco se reserva el derecho de prácticas visitas de

---

<sup>137</sup> PARIS, D. (1987) *El Leasing, su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Editorial Lito Romero, Bogotá - Colombia, pp.171-172

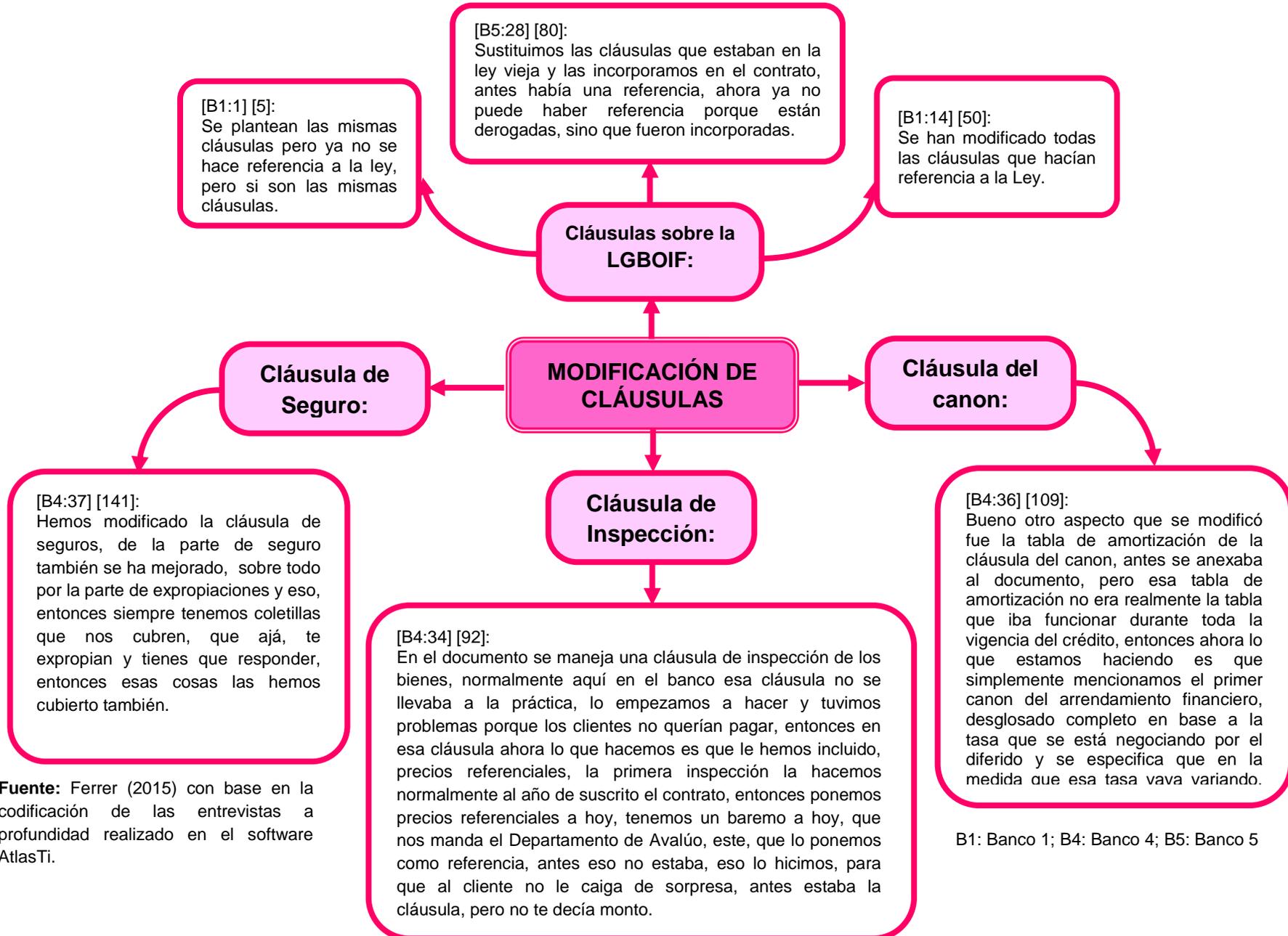
inspección sobre el bien, en las oportunidades y bajo las condiciones que de común acuerdo fijen las partes, así como el derecho a formular recomendaciones al usuarios obre el uso y conservación de los bienes, las cuales, dentro de un plazo determinado deben acogerse, por que podrían denominarse órdenes.<sup>138</sup> [Palabras propias agregadas]

Cabe señalar al respecto, que todos aquellos gastos operativos, de traslados y avalúos que se generen por las inspecciones *ut supra descritos*, corren por cuenta del cliente, especificado expresamente en esta cláusula. En este orden de ideas, los bancos en estudio manifestaron lo plasmado en el gráfico siguiente:

---

<sup>138</sup> *Íbidem*, pp.173-174

**Gráfico 10: Categoría 8 Modificación de cláusulas contractuales.**



**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B1: Banco 1; B4: Banco 4; B5: Banco 5

Las modificaciones en las cláusulas contractuales se orientan a cuatro aspectos principalmente:

Cláusulas sobre la LGBOIF, indicando que en términos generales las cláusulas siguen siendo las mismas, pero ahora sin la mención de LGBOIF, es decir, se dejaron los parámetros que la Ley derogada reconocía, pero ahora sin causarla en dicha normativa.

Cláusula del canon: Al respecto se modificó la mención referencial del cuadro de amortización expresamente, en otras palabras, si bien se anexaba dicho cuadro dentro del contrato, no se especificaba que el mismo era referencial y variaría según la tasa de negociación, el Banco 4 indicó lo siguiente:

(...) esa tabla de amortización no es realmente la tabla que va funcionar durante toda la vigencia del crédito, entonces ahora lo que estamos haciendo también es que simplemente mencionamos el primer canon del arrendamiento financiero desglosado completo en base a la tasa que se está negociando por el diferido y se especifica que en la medida que esa tasa vaya variando, todo esto va a ir variando y la referencial que yo doy por ejemplo, si la revisión de tasa es trimestral, yo al cliente le mando los tres primeros meses o le hago la especificación en grande de que eso es una referencia por los primeros tres meses del crédito, que a partir del cuarto mes en adelante esa tasa variará dependiendo de la tasa que negociemos. [B4:36] [109]

Lo anterior encuentra su finalidad en la precisión de las condiciones pactadas entre partes y, siendo un negocio que parte de la buena fe, es necesario precisar lo más claro posible las cláusulas contractuales.

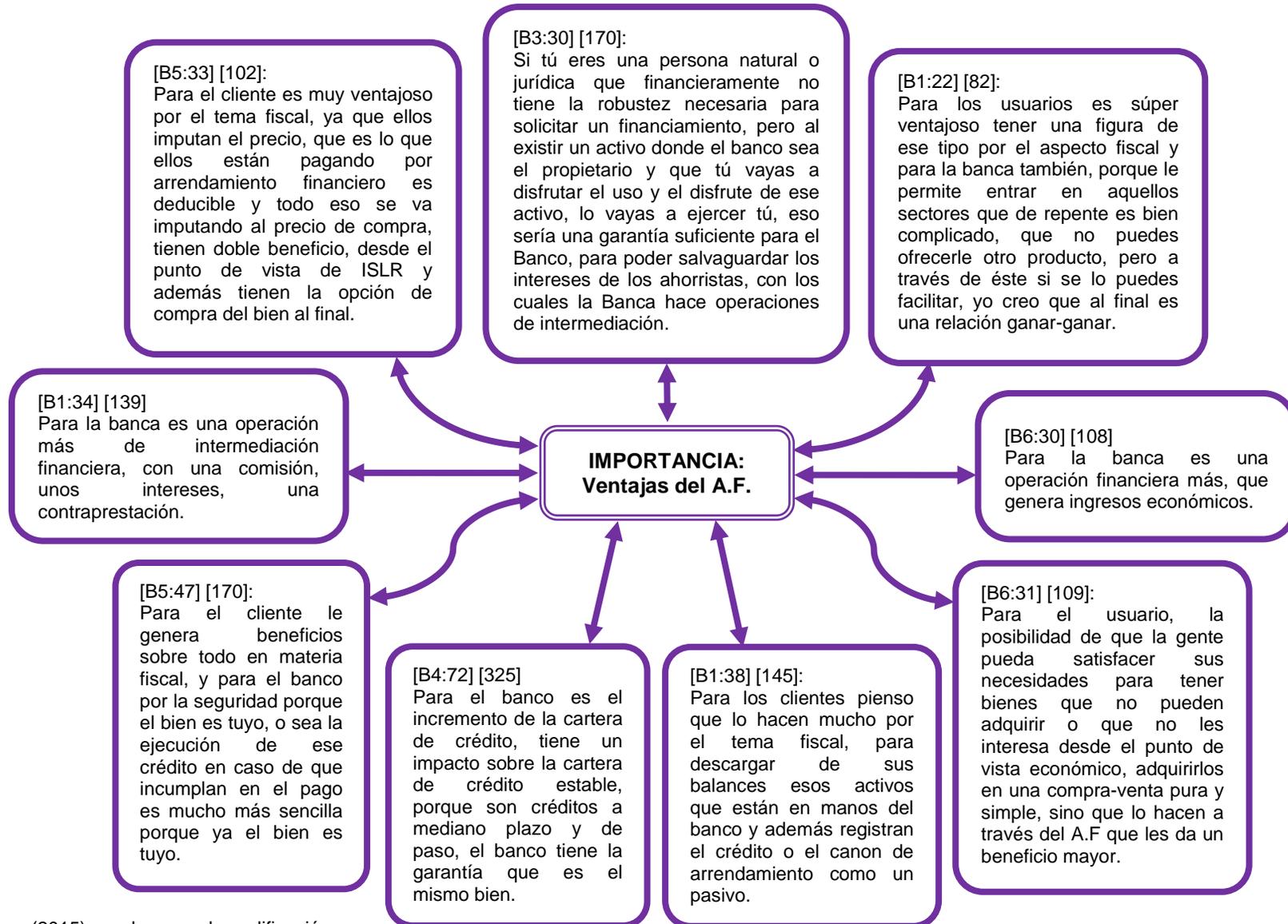
Cláusula de Inspección y de seguro: anteriormente estudiadas y catalogadas según la doctrina como cláusulas de garantía. Ya se ha precisado que el banco tiene la posibilidad de realizar inspecciones periódicas sobre los bienes que ha dado en arrendamiento y los gastos que se generan por dicho concepto corren por cuenta del arrendatario, es por ello

que, es necesario precisar montos referenciales de dichos gastos, así como las fechas de realización de inspección. Asimismo, se agregó una coletilla en la cláusula de seguro, ante las posibles expropiaciones que puedan ejercerse contra las partes.

### **Importancia del arrendamiento financiero**

La importancia del arrendamiento financiero se justifica en las diversas ventajas o beneficios que genera para las partes vinculadas, generando sin duda, para la institución bancaria otra forma de intermediación financiera, que incrementa sus ingresos y para el cliente, representa la posibilidad de adquirir algún bien, a través del financiamiento, aunado a la serie de beneficios fiscales que trae consigo. Aspectos tratados ampliamente el capítulo precedente (ver ventajas del arrendamiento financiero), ahora bien, los bancos entrevistados manifestaron que la importancia del arrendamiento financiero se traduce en lo descrito en el gráfico que sigue:

**Gráfico 11: Categoría 9 Importancia del arrendamientos financiero.**



**Fuente:** Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

B1: Banco 1; B3: Banco 3; B4: Banco 4; B5: Banco 5; B6: Banco 6

De tal modo y en sintonía con lo establecido en la doctrina, los bancos universales en estudio afirman que la importancia del arrendamiento financiero se encuentra en las diversas ventajas que genera, siendo una relación donde ambas partes se benefician.

Para el banco es una figura financiera, la cual le genera ingresos económicos y aumenta su cartera de crédito, representando un producto de intermediación financiera, actividad por excelencia de la banca. Además, le permite llegar a sectores productivos que se adecuan con las características intrínsecas del *leasing*, ante ello, el Banco 1 afirma:

(...) le permite a la banca entrar en aquellos sectores que de repente es bien complicado, que no puedes ofrecerle otro producto, pero a través de éste sí se lo puedes facilitar, yo creo que al final es una relación ganar-ganar. [B1:22] [82]

Por otra parte, dentro de las principales ventajas para el usuario se encuentran la posibilidad que tiene de no disponer de su capital para la adquisición de un bien a través de una compra-venta pura y simple, sino de ir pagando un canon periódico por el uso y goce del bien propiedad del banco.

Aunado a ello, el cliente tiene un gran beneficio en materia fiscal, ya que como se ha explicado, los cánones pagados por este concepto, son 100% deducibles del I.S.L.R., lo que se traduce en una deducción del impuesto a pagar. Finalmente, esas contraprestaciones que se van pagando, se computan al precio del bien, por lo tanto, al término de la relación, el monto de compra es ínfimo, ya que a lo largo de la relación se ha amortizado el costo.

### **CAPÍTULO III: CONSECUENCIAS DE LA AUSENCIA DE INSTRUMENTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LA LEGISLACIÓN VENEZOLANA**

#### **Causas de la falta de legislación.**

Dentro de las posibles causas indicadas por los sujetos entrevistados se encuentran: descuido legislativo, desconocimiento y menosprecio del arrendamiento financiero. Entendiendo, por descuido legislativo, para esta investigación, aquella falta de atención del legislador al momento de regular el arrendamiento financiero en la LISB, en este caso, por omitir el clausulado que la desarrollaba en la derogada LGBOIF.

Ahora bien, el desconocimiento definido como aquella falta de información acerca de una cosa o de comprensión de su naturaleza, cualidades y relaciones<sup>139</sup>. Mientras que el menosprecio es entendido como aquella actitud negativa, frente a una cosa, consistente en concederles menor valor o importancia del que merecen<sup>140</sup>.

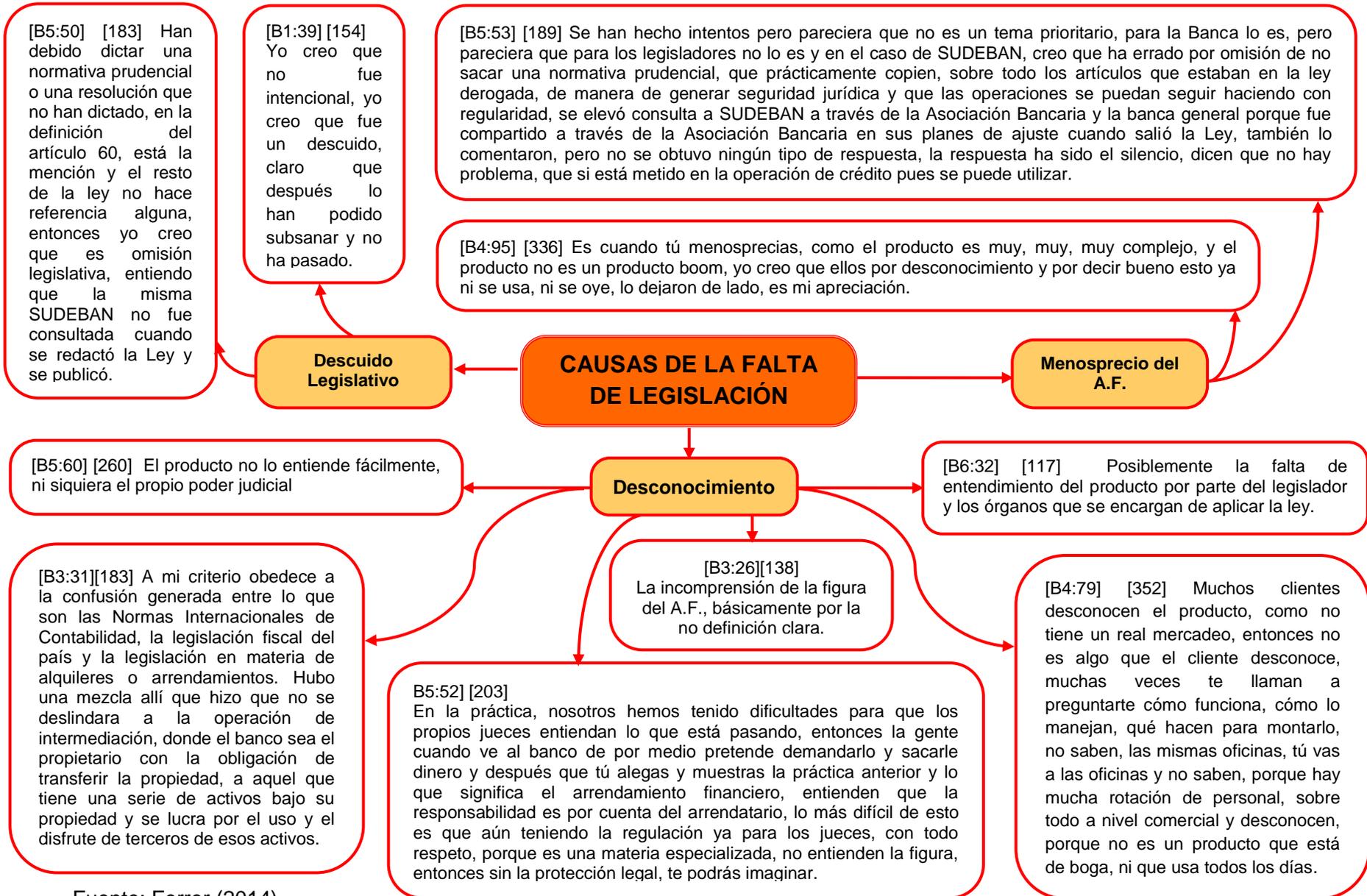
En razón de lo anterior, se presenta a continuación un gráfico con las principales narrativas de los bancos universales sobre dichas causas, a saber:

---

<sup>139</sup> The Free Dicctionary by Farlex. *Desconocimiento*. Consultado el 16 de octubre de 2014, a través del enlace: <http://es.thefreedictionary.com/Desconocimiento>

<sup>140</sup> The Free Dicctionary by Farlex. *Desconocimiento*. Consultado el 16 de octubre de 2014, a través del enlace: <http://es.thefreedictionary.com/menosprecio>

**Gráfico 16: Categoría 11 Causas de la falta de legislación.**



Fuente: Ferrer (2014)

B1: Banco 1; B3: Banco 3; B4: Banco 4; B5: Banco 5; B6: Banco 6

De lo anterior, se precisa cómo los sujetos entrevistados a pesar de considerar que la falta de legislación en la materia posiblemente fue un descuido legislativo, son partidarios de que el mismo pudo ser subsanado posteriormente, situación que no se ha materializado a casi cuatro años de la publicación de la LISB. Por lo tanto, los bancos consideran que más allá de un descuido, se debe al desconocimiento y por ende, menosprecio del arrendamiento financiero, al respecto los Banco 3 y 5 indican:

La nueva ley no fue la causante, desde mi punto de vista, que terminaran feneciendo las operaciones de A.F., esto ha sido la consecuencia de mucho tiempo, de una operación que arrancó desde 1969 de hecho, pero que de derecho fue en el 1982, después en 1988, luego en 1993 y después una serie de leyes impositivas, en el caso específico, a los activos empresariales era al principio o al valor, o posteriormente el IVA, fueron incidiendo en que dichas operaciones fueran mermando en las carteras de crédito de los Bancos y al momento de salir la nueva Ley, pues ya lo que quedaba era el remanente de operaciones pasadas [B3:24] [123]

Nos hemos reunido con gente en el regulador que ni idea cómo funciona el arrendamiento financiero, o sea, que tenemos una venta al final de un inmueble; un edificio que vale 5mil millones de bolívares y ven que se está vendiendo en 2millones y no entienden cómo es eso, o sea, dicen ahí hay una donación, hay no sé que, o sea, no entienden, hay que explicársela y yo creo que eso hace que no haya tanta presión por aprobar una normativa que no comprenden. [B5:64] [129]

Destaca de lo anterior, que el desconocimiento por parte del legislador al crear normas impositivas generales, normas contables y normas en materia de arrendamientos, sin hacer distinción alguna del tratamiento a darle al arrendamiento financiero por tratarse de una materia especializada, generó a lo largo del tiempo el detrimento de ésta actividad. Razón por la cual, al no ser entendida por los órganos legislativos, se dejó de lado su instrumentación en la LISB.

## Importancia de una regulación legal

La importancia de una regulación legal en esta materia o en cualquier otra, se basa principalmente en la seguridad jurídica que genera para las partes, en este sentido, Ossorio, M. (1981) la define de la manera siguiente:

Representa la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones, sin que el capricho, la torpeza o la mala voluntad de los gobernantes, pueda causarles perjuicio. A su vez, la seguridad limita y determina las facultades y los deberes de los Poderes Públicos. Como es lógico, la seguridad jurídica sólo se logra en Estados de Derecho; porque en los de régimen autocrático y totalitario, las personas están siempre sometidas a la arbitrariedad de quienes detentan el poder.<sup>141</sup>

Por otra parte, Carbonell, M. (2004) señala:

La seguridad jurídica es, la garantía dada al individuo por el Estado, de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos. En resumen, la seguridad jurídica es la «certeza del derecho» que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicados<sup>142</sup>

Ante ello se pregunta: ¿Cómo garantizar la seguridad jurídica ante el vacío legal y el desconocimiento especializado por parte de los órganos de la Administración Pública, en materia de arrendamiento financiero?

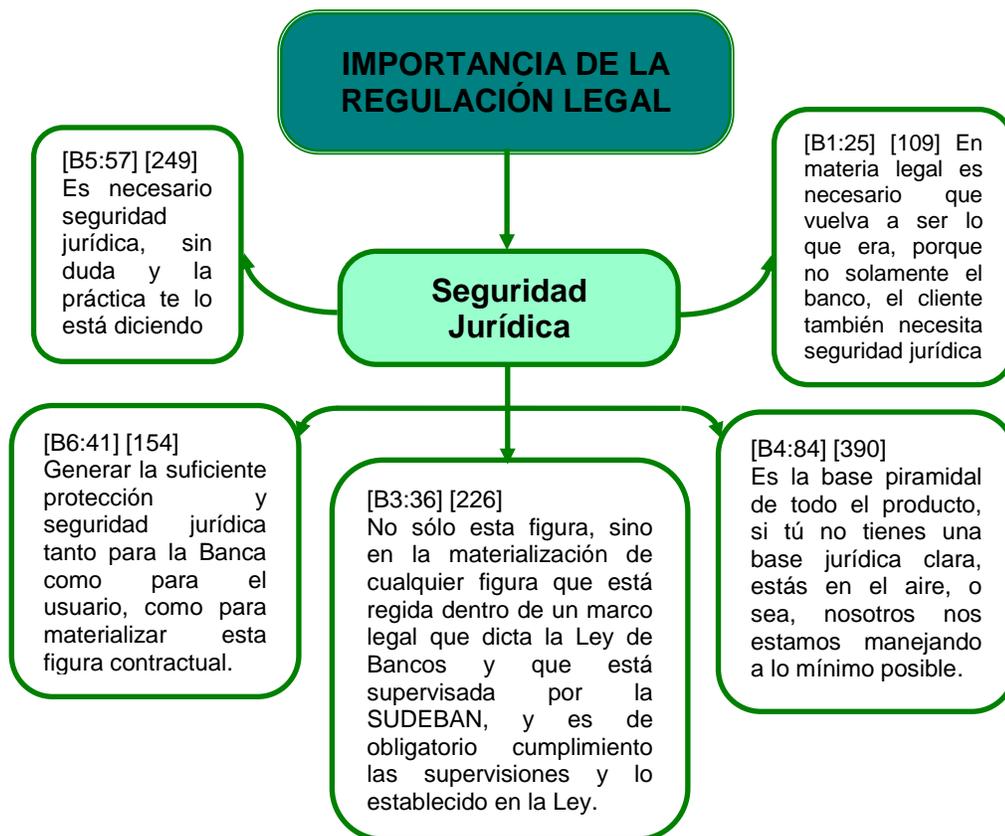
---

<sup>141</sup> OSSORIO, M. (1981) *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Editorial Heliasta. S.R.L. Buenos Aires – Argentina, p. 695

<sup>142</sup> CARBONELL, M. (2004). *Los derechos de seguridad jurídica*. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México. pp. 585–758.

De la mano con lo anterior, los bancos universales en estudio indican lo reflejado en gráfico se presenta a continuación:

**Gráfico 17: Categoría 12 Importancia de una regulación legal.**



B1: Banco 1; B3: Banco 3; B4: Banco 4; B5: Banco 5; B6: Banco 6

Fuente: Ferrer (2015)

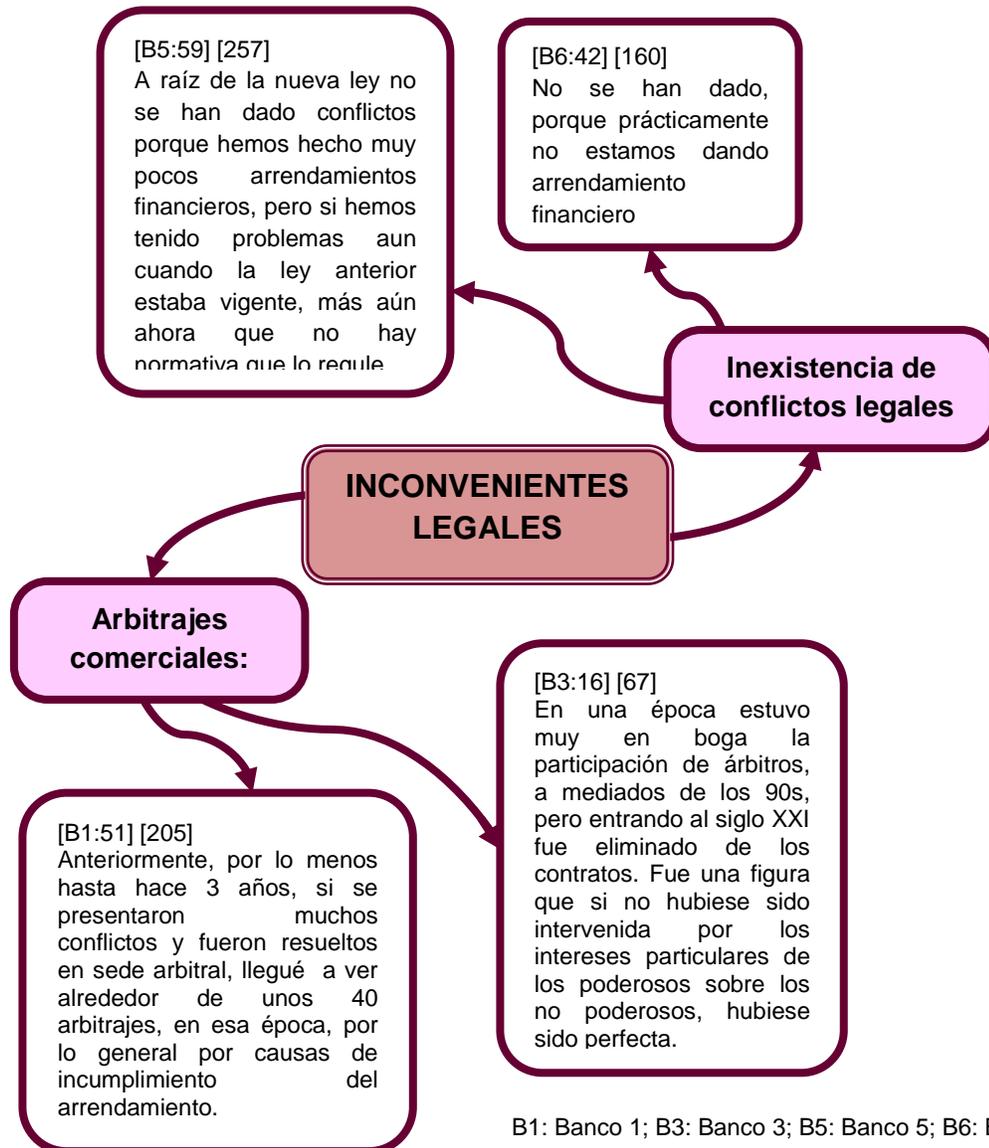
Sin duda la seguridad jurídica es eje fundamental en el desenvolvimiento de todo tipo de relación contractual, por ello, para lograr que este producto financiero se desarrolle en la actualidad, es menester que los órganos competentes lo regulen de manera clara, precisa y amplia, de lo contrario este producto saldrá por completo del mercado y terminará feneciendo.

## **Inconvenientes legales en vía administrativa y/o jurisdiccional**

Ahora bien, los sujetos bajo análisis indican que a raíz de la entrada en vigencia de la LISB, no se han presentado conflictos legales en vía administrativa ni jurisdiccional, debido a que en la actualidad son muy pocos los casos de arrendamiento financiero existentes en sus operaciones. Sin embargo precisan que, anteriormente, en los años 90, si se presentaron muchos inconvenientes que se resolvieron en tribunales, pero mucho otros, a través del arbitraje comercial.

Por consiguiente, la resolución de conflictos suscitados entre las partes, pueden someterse al arbitraje comercial, a través de una cláusula compromisoria, de conformidad con los artículos 5 y 6 de la vigente Ley de Arbitraje Comercial. En concordancia con lo anterior, los bancos universales analizados en esta investigación indicaron lo graficado a continuación:

**Gráfico 18: Categoría 13 Inconvenientes legales en vía administrativa y/o jurisdiccional.**



Fuente: Ferrer (2015) con base en la codificación de las entrevistas a profundidad realizado en el software AtlasTi.

De esta manera, se pone de manifiesto una vez más la disminución considerable del arrendamiento financiero, en aras de evitar posibles conflictos legales, que llevarían a la banca, no sólo a defender su posición

sobre un tipo contractual que dejó de instrumentarse en la Ley de Bancos, sino que además, los llevaría a explicar sin normativa vigente, una figura que, por su especialidad, es difícilmente entendida por los administradores de justicia.

### **Consecuencias de la falta de regulación.**

Como resultado de lo anterior, se presentan las consecuencias actuales de la omisión del tratamiento legal del arrendamiento financiero; inicialmente se encuentra la existencia de una laguna jurídica en la materia, entendiéndose por ésta, según Cabanellas, G. (2008) como aquella “ausencia de norma positiva aplicable a una relación determinada”<sup>143</sup> Así mismo, Basterra, M. (2003) indica sobre las lagunas del derecho lo siguiente:

Se denomina laguna jurídica o del derecho a la ausencia de reglamentación legislativa en una materia concreta. Es una situación de vacío en la ley que ha sufrido la patología jurídica de omitir en su texto la regulación concreta de una determinada situación, parte o negocio, que no encuentra respuesta legal específica; con ello se obliga a quienes aplican dicha ley (jueces, abogados, fiscales, secretarios judiciales, entre otros) al empleo de técnicas sustitutivas del vacío, con las cuales obtener respuesta eficaz a la expresada tara legal, tales como:

Derecho supletorio: donde se acude a la regulación de una rama del derecho supletoria, en este caso no existe una laguna jurídica propiamente dicha, porque existe una regulación que por defecto es aplicable;

---

<sup>143</sup> CABANELLAS, G. (2008) *Diccionario Jurídico Elemental*. Editorial Heliasta, Décimo novena edición. Buenos Aires – Argentina, p.219

Interpretación extensiva: en la cual se hace una interpretación lo más extensiva posible de una norma cercana, de forma que abarque a más situaciones que las que en principio abarcaría, y con la intención de que supla la ausencia de regulación existente;

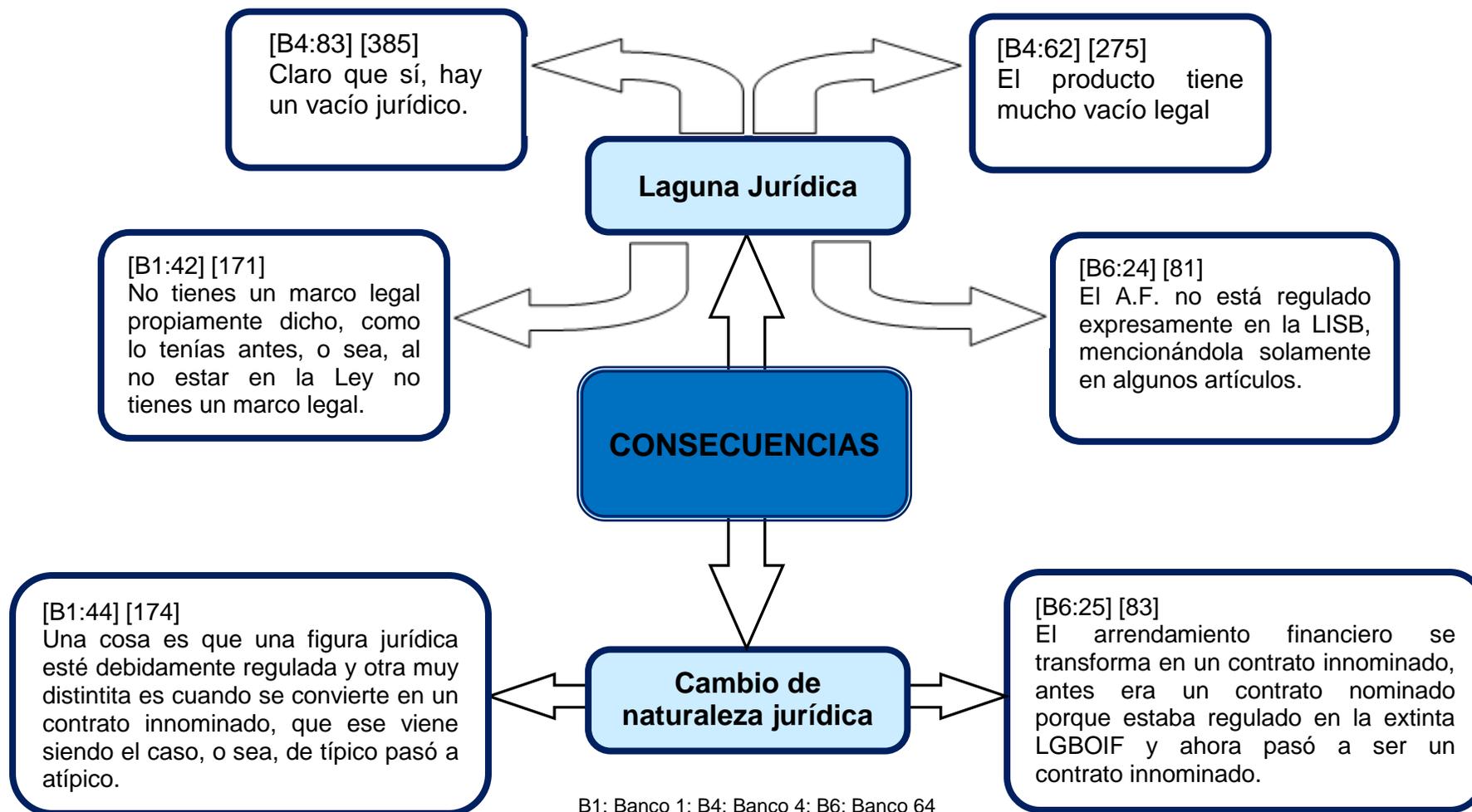
Analogía: donde se aplican normas que están dictadas para situaciones esencialmente parecidas y finalmente se puede acudir a otras fuentes del Derecho como la costumbre o los principios generales del Derecho.<sup>144</sup>

A raíz de lo anterior, el arrendamiento financiero cambia su naturaleza jurídica y de ser una figura contractual típica, se convierte en atípica e innominada, en concordancia con lo anterior, los bancos precisan lo siguiente:

---

<sup>144</sup> BASTERRA, M. (2003) *El problema de las lagunas del derecho*. Revista de Derecho Constitucional Latinoamericano, consultado el 20 de agosto de 2014, a través del enlace: [http://es.wikipedia.org/wiki/Laguna\\_jur%C3%ADdica](http://es.wikipedia.org/wiki/Laguna_jur%C3%ADdica)

**Gráfico 12: Categoría 10 Consecuencias de la falta de regulación.**



Fuente: Ferrer (2014)

Así mismo, la inseguridad jurídica resalta como otra de las consecuencias, producto de dicho vacío legal, los sujetos consideran que no existen las instituciones y herramientas legales, que garanticen referida relación contractual, en palabras Egaña, M. (1984), la seguridad jurídica "consiste en la realización plena del orden jurídico positivo apropiado para la estructura de la comunidad que rige."<sup>145</sup> Sin embargo, en contraposición de ello, en materia de *leasing*, los sujetos intervinientes se sienten desprotegidos e indican que corren el riesgo de que el arrendamiento financiero sea tratado bajo la figura de la venta a plazo y que le apliquen las normas comunes sobre arrendamiento, al respecto manifiestan:

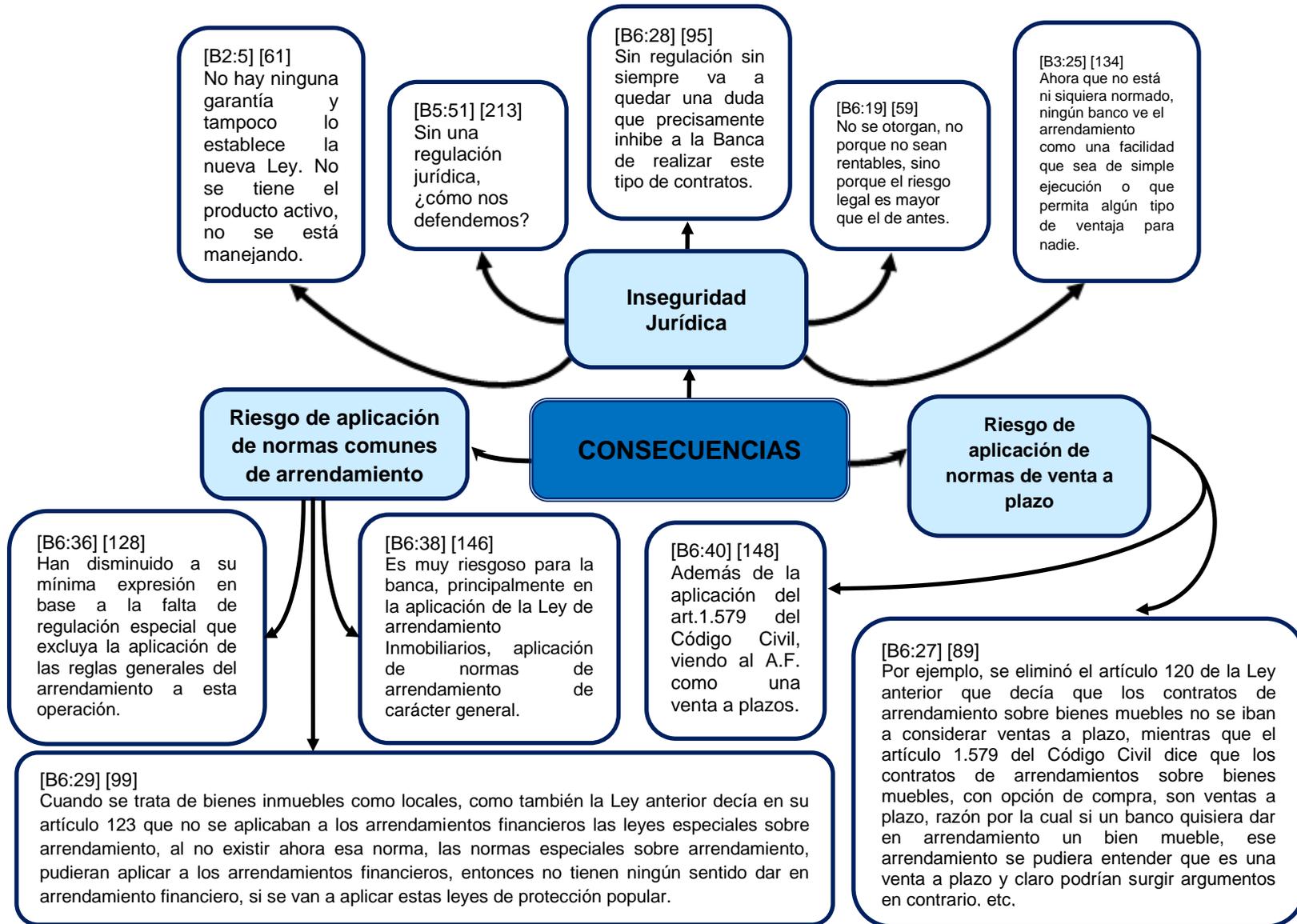
Por ejemplo, el artículo 54 de la Ley de Tránsito dice que cuando se ocasione un daño con un vehículo (que bien pudo haberse dado en arrendamiento financiero) es responsable, tanto el conductor como el propietario, esa responsabilidad estaba exonerada en la LGBOIF en su artículo 123, y ahora no está, entonces se puede presentar el riesgo de que si se da en arrendamiento financiero un vehículo y, el arrendatario cause un daño, el Banco también resulte responsable, entonces claro, esa causa más las anteriores que te dije sobre la venta a plazo y la exclusión de la aplicación sobre las leyes de arrendamiento, ha hecho que dicho contrato se disminuya a su mínima expresión. [B6:37] [130]

Es por ello, que los bancos han tenido que excluir ciertos bienes, tales como vehículos y bienes inmuebles, para cubrirse de la responsabilidad por los daños que los clientes (arrendatarios) ocasionen con dichos bienes, ya que, como se ha estudiado ampliamente, la derogada LGBOIF los eximía de cualquier responsabilidad en la materia, exactamente por su carácter especial, que la diferencian del resto de figuras similares. Es así como, los sujetos bajo estudio, opinaron lo que sigue:

---

<sup>145</sup> EGAÑA, M. (1984) *Notas de Introducción al Derecho*. Editorial Criterio. Caracas – Venezuela, pp. 59 y 64

**Gráfico 13: Categoría 10 Consecuencias de la falta de regulación.**



Fuente: Ferrer (2014)

B2: Banco 2; B3: Banco 3; B5: Banco 5; B6: Banco 6

Las consecuencias anteriormente indicadas, sin duda se traducen en la disminución radical del arrendamiento financiero y en un detrimento de su comercialización, es por ello que el Banco 3 expresa:

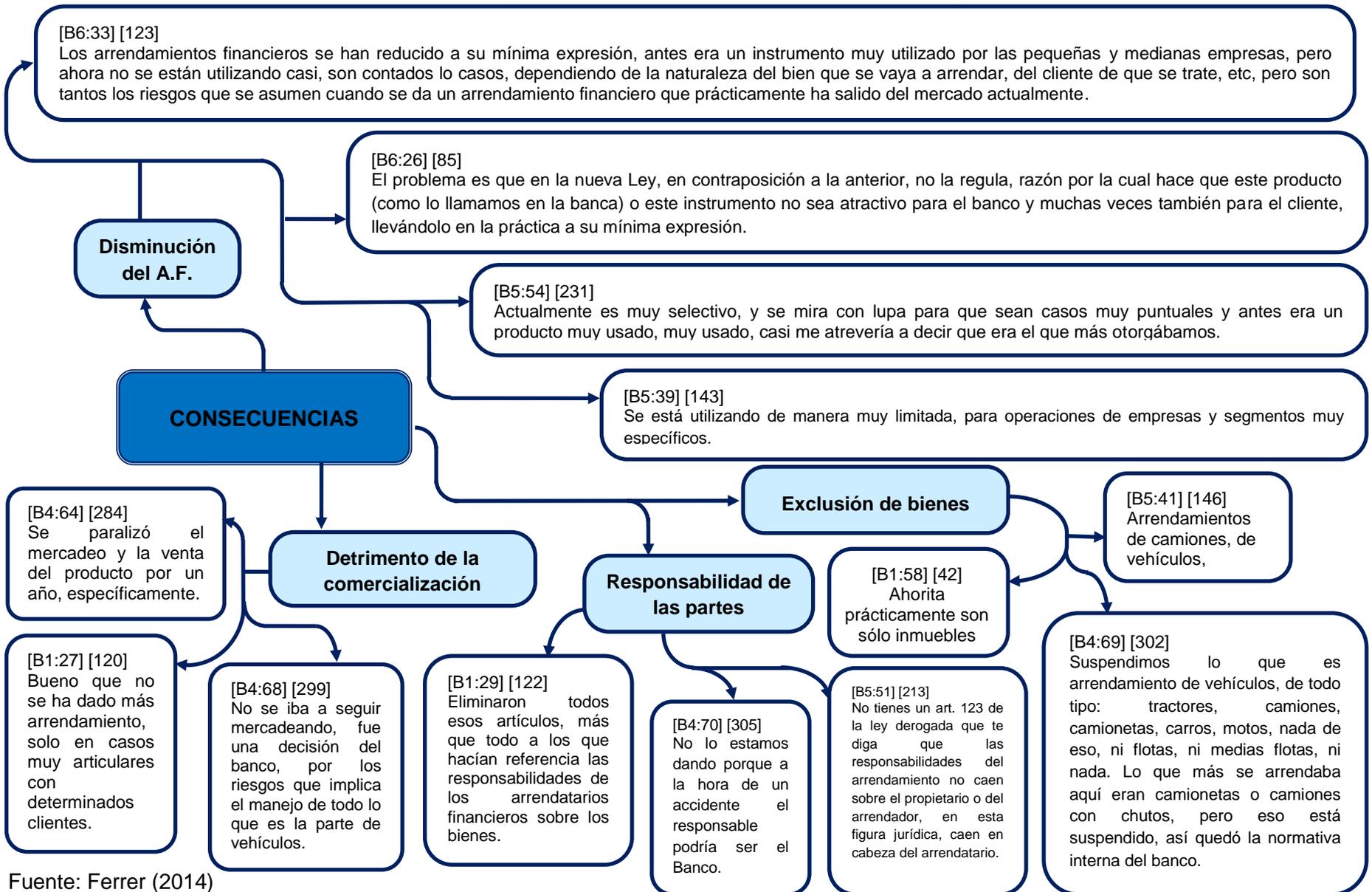
(...) las operaciones de arrendamiento financiero tuvieron su punto de máxima plenitud a finales de los 80s, mediados de los 90s, a partir del 97 lo que hemos visto es una merma en la operaciones que ya ahorita en el 2014, las carteras de arrendamiento, como eran carteras de mediano plazo, cuando en esa época los medianos plazos eran sobre los 5 años en promedio, ya han venido feneciendo, ya no otorgamos A.F., bueno no me atrevería a decir que no hay, pero en porcentaje, una cartera de A.F. dentro de la cartera del banco, no llega al 1% de la cartera de crédito del Banco y sigue en descenso. [B3:38] [241]

Aunado a ello, los bancos universales acotaron observaciones sobre la exclusión que han tenido que hacer sobre determinados bienes y cómo se ha visto afectada la responsabilidad de las partes, principalmente, las del banco, al respecto, el Banco 5 señala:

(...) entonces un vehículo donde el propietario es el Banco y anda circulando por la calle, este, el banco tiene suficiente riesgo, antes eso quedaba protegido con la norma, pero ahora ya no. [B5:44] [161]

De Lo anterior resalta, no sólo la inseguridad jurídica existente entre las partes, sino que además, el banco estaría asumiendo responsabilidades ante posibles daños causados por el arrendatario, que anteriormente se excluían en la derogada Ley, en razón a la naturaleza distintiva del arrendamiento financiero. De esta manera, los bancos acotan lo siguiente:

**Gráfico 14: Categoría 10 Consecuencias de la falta de regulación.**



Fuente: Ferrer (2014)

B1: Banco 1; B4: Banco 4; B5: Banco 5; B6: Banco 6

Es por todo lo expuesto anteriormente que, los bancos concluyen indicando que el arrendamiento financiero en la práctica bancaria se encuentre en desuso, entendiendo por ésta, según Ossorio, M. (1981), lo siguiente:

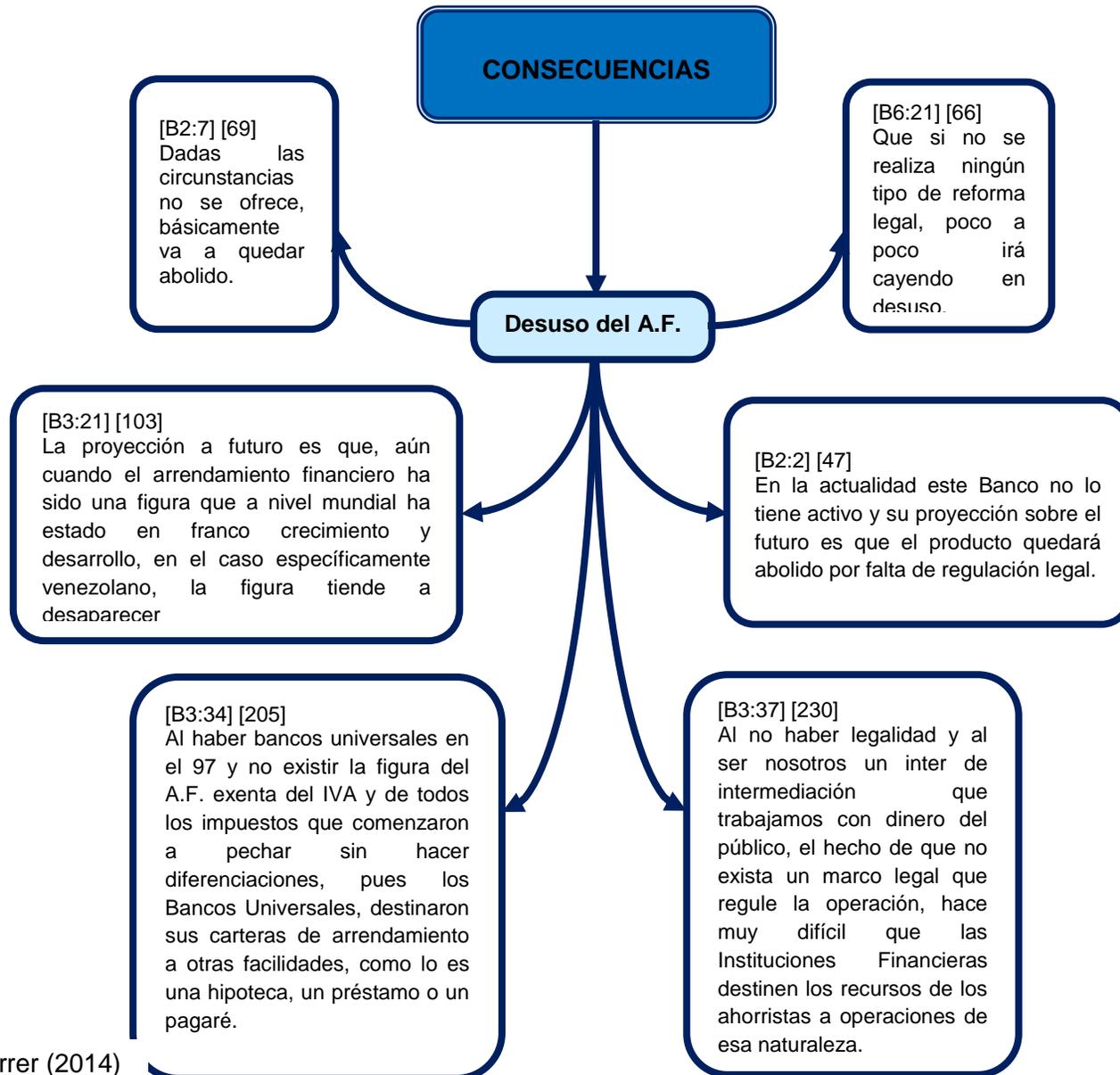
Falta de uso o de ejercicio de alguna cosa o práctica. Interesa al derecho por los efectos que pueda tener el desuso de una costumbre o de una ley. Para la mayoría de las legislaciones una ley sólo puede ser derogada por otra ley; y, en este sentido, el desuso de la misma no afectaría a su validez ni a su eficacia. Sin embargo, en ramas como la comercial, la costumbre tiene fundamental importancia como fuente de derecho y, consecuentemente, el desuso es causa de derogación.<sup>146</sup>

Ante ello, las principales observaciones de los sujetos entrevistados fueron las graficadas a continuación:

---

<sup>146</sup> OSSORIO, M. (1981) *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Editorial Heliasta. Buenos Aires – Argentina, p.249

**Gráfico 15: Categoría 10 Consecuencias de la falta de regulación.**



Fuente: Ferrer (2014)

B2: Banco 2; B3: Banco 3; B6: Banco 6

Finalmente, se presenta un cuadro resumen de la tendencia de respuestas dadas por los sujetos bajo análisis, en aras de precisar cuáles son los principales aspectos que le preocupan a la Banca, sobre el *leasing*, en este sentido:

CODES	PRIMARY DOCS						Totals
	1	2	3	4	5	6	
Aplicación de leyes	0	0	0	0	0	1	1
Aplicación del princ	2	0	0	0	1	1	4
Arbitrajes comercial	1	0	1	0	0	0	2
Arrendamiento financ	0	0	0	1	1	0	2
Ausencia de automati	0	0	0	4	0	0	4
Ausencia de capacita	0	0	0	1	1	0	2
Beneficiarias corpor	1	0	0	3	0	1	5
Bienes excluidos	1	0	0	1	1	0	3
Bienes objeto del le	1	0	1	1	2	0	5
Cambio de naturaleza	1	0	0	0	0	1	2
Cláusula de inspecci	0	0	0	1	0	0	1
Cláusula de seguro	0	0	0	1	0	0	1
Cláusula del canon	0	0	0	1	0	0	1
Cláusulas sobre LGBO	2	0	1	0	1	1	5
Clientes corporativo	0	0	0	1	3	0	4
Costumbre Mercantl	1	0	1	1	0	1	4
Código Civil	0	0	1	0	0	0	1
Código de Comercio	0	0	1	0	0	0	1
Desconocimiento	0	0	3	2	3	1	9
Descuido Legislativo	1	0	0	0	1	0	2
Desuso del A.F.	1	13	9	1	4	1	29
Detrimento de la com	1	0	0	3	0	0	4
Disminución del A.F.	3	0	1	1	3	2	10
Documentación del cl	1	0	0	0	1	1	3
Documentación del b	1	0	0	0	1	0	2
Exclusión de bienes	1	0	0	2	1	0	4
Fase Complementaria	0	0	1	1	0	1	3
Fase Contractual	1	0	1	1	1	1	5
Fase Pre-contractual	1	0	1	1	1	1	5
Inaplicación de la C	0	0	0	0	4	0	4
Incremento de ingres	2	1	1	2	1	2	9
Inexistencia de conf	1	0	0	1	2	1	5
Inseguridad Jurídica	1	3	1	6	7	2	20
Laguna Jurídica	2	0	0	2	1	1	6
LISR	0	0	1	0	0	0	1
LIVA	0	0	1	0	0	0	1
Menosprecio del A.F.	0	1	0	1	1	0	3
Personas jurídicas	1	0	1	1	0	1	4
Personas naturales	1	0	1	1	0	1	4
Pronunciamiento Admi	0	0	0	3	1	0	4
Reforma Legal	4	1	2	1	1	1	10
Regulación LGBOIF	1	0	1	1	1	0	4
Responsabilidad de l	2	0	0	1	1	1	5
Riesgo de aplicación	0	0	0	0	0	3	3
Riesgo de aplicación	0	0	0	0	0	2	2
Riesgos del A.F.	1	0	1	0	0	0	2
Seguridad Jurídica	3	1	1	2	1	1	9
Sobrevivencia del pr	2	0	0	3	1	0	6
Suspensión de mercad	1	0	0	1	1	0	3
Venta y retro-arrien	1	0	0	1	1	0	3
Ventajas del A.F.	3	0	2	4	5	2	16
Totals	47	20	35	59	55	32	248

De lo anterior resalta, que en la actualidad el arrendamiento financiero ha disminuido considerablemente, por lo que se podría afirmar que, se encuentra en desuso en la práctica bancaria, debido a la inseguridad jurídica existente. Sin embargo, el *leasing* bien merece una reforma legal y atención especializada, ya que genera diversas ventajas para ambas partes. Logrando además, beneficiar a todos los sectores productivos del país, con especial énfasis en aquellas PYMES que no disponen del capital suficiente para realizar inversiones determinadas en la adquisición de bienes que incrementen y auspicien su actividad comercial.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Para concluir, es importante precisar que la doctrina sobre el arrendamiento financiero en Venezuela es escasa, la misma evolucionó en la medida que lo hizo la figura contractual en estudio. Es por ello que, no abundan estudios actualizados al respecto, ya que el *leasing* se encuentra dormitando en el tiempo, en razón a lo difícil que se ha hecho el entendimiento de esta figura tan compleja.

Sin embargo, destaca resaltar que el *leasing* es un instrumento crediticio, a través del cual un cliente le solicita al banco de su preferencia que adquiera determinado bien mueble o inmueble, para que se lo de en arrendamiento financiero por un determinado tiempo, a cambio de una contraprestación que amortizará la inversión realizada por la institución bancaria y sumará los intereses correspondientes, verificándose en este último aspecto, la ganancia del banco (intermediación financiera). Durante la relación o al vencimiento de la misma, el cliente podrá optar por devolver el bien, sustituirlo por otro, renovar el contrato bajo nuevas condiciones o adquirir el mismo, ejerciendo una opción a compra previamente pactada.

Es necesario hacer hincapié que, aunque el arrendamiento financiero es un tipo de mecanismo de financiamiento, su finalidad es el uso y goce del bien arrendado, más no la adquisición del mismo, esto último puede o no materializarse y aún así, el *leasing* otorgado habrá cumplido su fin último.

Por otra parte, la legislación sobre arrendamiento financiero es inexistente, simplemente se encuentra nombrado en los artículos 15 y 60 de la LISB, sin mayor instrumentación, ya que se suprimieron todos los artículos que lo desarrollaban en la derogada LGBOIF. Asimismo, es inexistente normativa prudencial sobre el *leasing*, es decir, la SUDEBAN, teniendo las

más amplias facultades para hacerlo, no se ha pronunciado al respecto, ante ello se evidencia claramente un vacío legal en la materia.

De igual manera, la jurisprudencia venezolana es escasa, ante lo cual encontramos sentencias de vieja data que llegaron a analizar la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero, conceptuándolo como una figura atípica pero con características propias e intrínsecas que la distinguen de las demás figuras afines. De resto, encontramos una serie de decisiones judiciales donde aplican e interpretan erradamente el *leasing*, así como decisiones que sólo se limitaron a conocer de la resolución del contrato sin ahondar en la figura propiamente.

Ahora bien, en base a la inexistencia de marco legal y sub-legal que regule todo lo referente al tratamiento del arrendamiento financiero, los bancos han aplicado las normas contenidas en el Código de Comercio, Código Civil, LISLR, LIVA (respecto del *leasing*) y principalmente en el principio de autonomía de la voluntad de las partes, siendo lo pactado en el contrato, ley entre partes vinculadas. Aunque algunos bancos aleguen la aplicación de la costumbre mercantil como fuente directa del derecho comercial, en la actualidad, las operaciones de *leasing* han disminuido considerablemente, razón por la cual los extremos requeridos para verificarse como una práctica reiterada en el tiempo, y por ende, como costumbre mercantil, no se cumplen.

Es por ello que, el arrendamiento financiero en la práctica se encuentra sobreviviendo, ya que los bancos procuran mantenerlo en su mínima expresión, pero sin dejarlo morir, ya que no disponen de las herramientas legales, para darle mayor fortaleza. Orientando el mismo hacia grandes empresas corporativas, tal y como se indicó anteriormente, hasta tanto se dé un reforma legal o sub-legal que genere seguridad jurídica.

Además, en la actualidad hay déficit de capacitación especializada y de automatización del producto, poniéndolo en desventaja frente a otros tipos crediticios.

Así mismo, los escasos arrendamientos financieros existentes en la actualidad, versan sobre *leasing*, propiamente dicho, y el *sale and lease back*. Pueden solicitarlo cualquier tipo de personas, en principio, naturales y/o jurídicas, sin embargo, en la práctica, por motivos de riesgos e inseguridad jurídica, los bancos prefieren ofrecer a sus clientes otros tipos de productos financieros. En caso de insistencia del solicitante, lo otorgan exclusiva y excluyentemente a clientes corporativos con grandes estructuras, que les genere a los bancos, algún tipo de seguridad, confianza y garantía del cumplimiento de sus obligaciones como futuros arrendatarios.

En razón de las escasas operaciones en la materia, no se han realizado mayores modificaciones en las cláusulas contractuales, eliminando la referencia de la LGBOIF, pero dejando las mismas condiciones manejadas anteriormente a la entrada en vigencia de la LISB. Pero resalta algunas variaciones en las cláusulas de seguro, inspección y canon, especificando protección ante posibles expropiaciones y el manejo de cifras referenciales por dichos conceptos, respectivamente.

La importancia del arrendamiento financiero se centra en las diversas ventajas que genera para las partes; permitiéndole a la banca llegar a sectores productivos, que con otro producto financiero, no podría acceder, así como el incremento y estabilidad en su cartera de crédito que se traduce en ingresos económicos, como resultado de la intermediación financiera. Mientras que para el cliente, además de ofrecerle el derecho de usos y goce de determinados bienes de producción, con la posibilidad de adquirirlos en propiedad al término de la relación, le genera grandes beneficios fiscales, al

poder descontar del I.S.L.R., los gastos generados a través de los cánones pagados.

Dentro de las posibles causas de la falta de legislación en la materia, destacan: el descuido legislativo, el menosprecio y desconocimiento sobre el *leasing*, razón por la cual, al no entender el funcionamiento y naturaleza distintiva de la figura, simplemente se omitió del articulado de la vigente LISB. Dejando en paralelo, la importancia que sustenta toda regulación y ordenamiento de un Estado de Derecho, como lo es, la seguridad jurídica.

En conclusión, debido a la disminución del arrendamiento financiero, en la práctica, no se han presentado inconvenientes o conflictos legales entre las partes, y, además de cambiar su naturaleza jurídica, transformándolo en un contrato atípico, las consecuencias de dicha laguna jurídica, se traducen en la inseguridad jurídica que han llevado a la suspensión de la comercialización o mercadeo formal, de este producto.

Asimismo, al excluir los bienes inmuebles y vehículos, del tratamiento del *leasing*, éstos perfectamente podrían subsumirse dentro de las normas que rigen la venta a plazo, así como posibles aplicaciones de normas generales de arrendamiento y de arrendamientos inmobiliarios. En razón de lo expuesto anteriormente, el *leasing* se encuentra actualmente en franco desuso hasta tanto se instituyan los mecanismos legales y operacionales que permitan su ajuste en la realidad bancaria del país, de la mano con políticas de Estado que lo hagan más atractivo y prolifere su desarrollo.

## RECOMENDACIONES

En razón a la aplicabilidad de al arrendamiento financiero antes mencionada, las recomendaciones que se presentan a continuación se dirigen a:

SUDEBAN:

➤ Dictar normativa prudencial sobre el arrendamiento financiero, clara, precisa y entendiéndose como una figura de intermediación financiera, tomando además, en consideración los aspectos siguientes:

1. Reformar la vigente LGBOIF, desarrollando en profundidad la figura del arrendamiento financiero, de forma tal que no queden vacíos ni dudas sobre su instrumentación, ampliando inclusive, lo contenido en la en la derogada LGBOIF.

2. Destacar el tratamiento contable-fiscal del arrendamiento financiero, excluyéndolo de cargas impositivas, que no ajustan a las operaciones de intermediación financiera, sentido del Banco.

3. Incorporar un procedimiento de ejecución judicial expedito, que se adecue a la naturaleza del arrendamiento financiero y, por ende, diferenciándolo del tratamiento ordinario vigente.

4. Incorporar disposiciones que permitan la automatización de este producto y así adecuarlo a las necesidades de mercado actuales.

➤ Implementar políticas de Estado que auspicien el desarrollo del leasing, tal y como se presenta en países de mayor desarrollo, en los cuáles,

la forma de adquisición de vehículos, por excelencia, es a través del arrendamiento financiero, debido a la facilidad que dicho producto ofrece.

➤ Dictar talleres de adiestramiento especializado en materia de arrendamiento financiero, dirigido a órganos de la administración pública (jueces, registradores, notarios, entre otros) y, a trabajadores del sector privado (abogados, trabajadores de bancos, sector productivo, entre otros) que tengan relación con este producto financiero.

## REFERENCIAS

ACEDO, C. (1984). *Instituciones Financieras*. Quinta Edición. Editorial Carhel, Caracas-Venezuela.

ACUÑA, M. (2008) *El Banco de Venezuela y el sector financiero venezolano*. Consultado el 10 de agosto de 2012. Disponible en: <http://www.aporrea.org/actualidad/a61884.html>

AGUILAR, J. (2006) *Contratos y Garantías*. Derecho Civil IV. 16ª Edición. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela.

ARIAS, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su Elaboración*. Tercera Edición. Editorial Episteme. Oriol Ediciones. Caracas-Venezuela.

BANCO DE VENEZUELA, BANCO UNIVERSAL [Portal Web]. *Recaudos del Arrendamiento Financiero*. Consultado el 20 de agosto de 2014, a través del enlace: [http://www.bancodevenezuela.com/?bdv=link\\_empresarios&cod=33](http://www.bancodevenezuela.com/?bdv=link_empresarios&cod=33)

BANCO MERCANTIL, BANCO UNIVERSAL. *Arrendamiento Financiero*. Gerencia de Productos del Activo, junio 2013

BASTERRA, M. (2003) *El problema de las lagunas del derecho*. Revista de Derecho Constitucional Latinoamericano, consultado el 20 de agosto de 2014, a través del enlace: [http://es.wikipedia.org/wiki/Laguna\\_jur%C3%ADdica](http://es.wikipedia.org/wiki/Laguna_jur%C3%ADdica)

BELLO, G. (2004) *Operaciones Bancarias en Venezuela*. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas- Venezuela.

CABANELLAS, G. (2008) *Diccionario Jurídico Elemental*. Editorial Heliasta, Décima novena edición. Buenos Aires – Argentina

CABEZA, S. y REGNAULT, F. (2009) *Tratamiento Fiscal aplicable a las operaciones de Arrendamiento Financiero en Venezuela*. Tesis de maestría no publicada. Universidad Metropolitana, Caracas - Venezuela.

CANTALAPIEDRA, M. *Banca Corporativa*. Diccionario Económico Expansión, consultado el 26 de mayo de 2014, a través del enlace: <http://www.expansion.com/diccionario-economico/banca-corporativa.html>

CARBONELL, M. (2004). *Los derechos de seguridad jurídica*. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México.

CASTRO, C. (1997) *“El arrendamiento financiero en Venezuela”*. Banco de Venezuela, Caracas – Venezuela.

CÓDIGO CIVIL DE VENEZUELA. Gaceta Oficial N° 2.990 Extraordinaria del 26 de julio de 1982, Caracas - Venezuela.

CÓDIGO DE COMERCIO. Publicado en Gaceta Oficial N° 475 Extraordinaria, del 21 de diciembre de 1955, Caracas – Venezuela.

CORBIN, A. y STRAUSS, J. (2002). *Bases de la Investigación Cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la Teoría Fundamental*. Editorial Universidad de Antioquia. Colección Contus. Antioquia - Colombia.

CORSI, L. (1996) *“Leasing Inmobiliario”*. *Revista de Derecho Mercantil*. Editorial Livrosca, C.A. Año VIII. Nros. 20-21. Caracas – Venezuela.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Caso: Arrendequipos C.A. contra S.A. de Crédito y Comercio Sociedad Financiera (SACCO), de fecha 28 de febrero de 1985. Jurisprudencia Ramírez & Garay, Tomo XC.

CUESTA, J. (2010) El contrato de *leasing* o arrendamiento financiero: 40 años después. Catedrático Emérito de Derecho Mercantil UCM, consultado el 15 de septiembre de 2013, a través del enlace: [http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n\\_E-print.pdf](http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n_E-print.pdf)

DANZAS, C. (2012). *El Derecho Mercantil*. Consultado el 15 de abril de 2014, a través del enlace: <http://derechovenezuela123.blogspot.com/2012/12/el-derecho-mercantil.html>

EGAÑA, M. (1984) *Notas de Introducción al Derecho*. Editorial Criterio. Caracas – Venezuela.

GÓMEZ, O. y GONZÁLEZ, J. (1983) *Historia del arrendamiento financiero en Venezuela y sus perspectivas*. Impresos Milano. Caracas - Venezuela.

GUANIPA, Juan Manuel. Profesor de La Universidad del Zulia, entrevista realizada el 17 de octubre de 2013.

GUTIÉRREZ, M. (1977) *El leasing como institución financiera*. Editorial Ramos. Asociación para el Progreso de la Dirección. Madrid – España.

HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2003). *Metodología de la Investigación*. Tercera Edición. Editorial McGraw-Hill Interamericana. México.

HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. Cuarta Edición. Editorial McGraw-Hill. México.

HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta Edición. Editorial McGraw-Hill. México.

HIGUERAY, A. (2007) *Arrendamiento Financiero*. Universidad de Los Andes. Núcleo Universitario “Rafael Rangel”. Trujillo - Venezuela.

JIMÉNEZ, G. (2009) *Derecho Mercantil I*. Editorial Ariel, Barcelona – España.

JUZGADO OCTAVO DE LOS MUNICIPIOS MARACAIBO, JESÚS ENRIQUE LOSSADA Y SAN FRANCISCO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ESTADO ZULIA. Juez: Abog. Iván Pérez Padilla. Caso: Daniel Enrique Galbán Galbán contra Henry José Soto Gutiérrez. Motivo: Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero de Vehículo de fecha 17 de marzo de 2010, consultado a través del enlace: <http://zulia.tsj.gov.ve/decisiones/2010/marzo/498-17-3052-769.html>

JUZGADO SÉPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, MERCANTIL, TRÁNSITO Y BANCARIO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE CARACAS. Juez: Ricardo Sperandio Zamora. Caso: Banco de Venezuela, S.A. Banco Universal contra Jihan Jeans Diseño, Sociedad Mercantil. Motivo: Resolución de Contrato de Arrendamiento Financiero, de fecha 25 de abril de 2011, consultado a través del enlace: <http://caracas.tsj.gov.ve/decisiones/2011/abril/2122-25-AP11-M-2011-000135-PJ0072011000103.html>

KUME, A. (2009) *Concepto de leasing*. Consultado el 15 de agosto de 2012, a través del enlace: <http://www.crecenegocios.com/concepto-de-leasing/>

LEY DE ARBITRAJE COMERCIAL. Publicada en Gaceta Oficial N° 36.430, de fecha 7 de abril de 1998. Caracas – Venezuela.

LEY DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (LIVA). Publicada en Gaceta Oficial N° 38.632, de 26 de febrero de 2007.

LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA. Publicada en Gaceta Oficial N° 38.628, de fecha 16 de febrero de 2007. Caracas-Venezuela.

LEY DE INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO. Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010, con reforma parcial publicada en Gaceta Oficial N°39.627, de fecha 2 de marzo de 2011. Caracas-Venezuela.

LEY DE REFORMA DE LA LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Decreto Ley N° 1.526, de fecha 3 de noviembre de 2001. Publicado en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.555, de fecha 13 de noviembre de 2001. Caracas-Venezuela.

LEY DE REFORMA PARCIAL DE LA LEY GENERAL DE BANCOS Y OTROS INSTITUTOS DE CRÉDITO. Publicada en Gaceta Oficial N° 4.021 Extraordinaria, de fecha 4 de febrero de 1988. Caracas-Venezuela.

LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Decreto Ley N°3.228, de fecha 28 de octubre de 1993, publicada en Gaceta Oficial N° 6.461, de fecha 2 de noviembre de 1993 y reimpresso en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 4.649, de fecha 19 de noviembre de 1993, Caracas-Venezuela.

LEY GENERAL DE BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. Publicada en Gaceta Oficial N°39.491, de fecha 19 de agosto de 2010, Caracas-Venezuela.

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL. Publicada en Gaceta Oficial N°39.447, de fecha 16 de junio de 2010, Caracas-Venezuela.

LEY SOBRE VENTAS CON RESERVA DE DOMINIO. Decreto N° 491, de fecha 26 de diciembre de 1958, publicada en Gaceta Oficial N°25.856, de fecha 07 de enero de 1959. Caracas-Venezuela.

LEY DE TRÁNSITO TERRESTRE. Publicada en la Gaceta Oficial N° 5.085 Extraordinario, de fecha 09 de agosto de 1996, Caracas-Venezuela.

LONGA, J. (2000) *Práctica Forense de Derecho Mercantil* Tomo I, Ediciones Libra, Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela.

MADURO, E. (1989). *Curso de Obligaciones*. Derecho Civil III. Séptima Edición. Editorial Sucre. Caracas-Venezuela.

MORLES, A. (2008) *Curso de derecho mercantil. Los contratos mercantiles. Derecho concursal*. Tomo IV. Universidad Católica Andrés Bello, Caracas – Venezuela.

NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 (NIC 17) sobre Arrendamientos. Se empezó a aplicar en los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2005, consultado en fecha 20 de octubre de 2013, a través del enlace: <http://www.fccpv.org/cont3/data/files/NIC-17-2010.pdf>

NORMAS SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES. Decreto Ley N°1.611, dictada en fecha 04 de septiembre de 1982 y publicada en Gaceta Oficial N° 32.554, de fecha 07 de septiembre de 1982, Caracas-Venezuela.

OSSORIO, M. (1981) *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Editorial Heliasta. S.R.L. Buenos Aires – Argentina, p. 695

PARIS, D. (1987). *El Leasing. Su desarrollo, naturaleza jurídica, noción y características*. Tesis de Grado para optar al título de Abogado y Ciencias Socioeconómicas. Pontificia Universidad Javeriana. Editorial Lito Romero. Bogotá – Colombia.

PÉREZ, A. (2009) *Guía metodológica para anteproyectos de Investigación*. Tercera Edición. Editorial FEDUPEL. Caracas – Venezuela.

PÉREZ-SERRABONA, J. (2002). *Arrendamientos Mercantiles*. En Jiménez S., Guillermo J. (2002) *Derecho Mercantil*. Editorial Ariel. Barcelona – España.

QUEVEDO, I. (2004). *Derecho Mercantil*. Segunda Edición. Editorial Pearson Educación. Naucalpan de Juárez, México, p.12. [Libro en Línea] Consultado el 25 de mayo de 2014, en: [http://books.google.co.ve/books?id=13\\_vstplEeIC&pg=PA157&dq=derecho+mercantil+venezuela&hl=es&sa=X&ei=AL0xVM6hIYGuggSNvIGABA&ved=0CDEQ6AEwBA#v=onepage&q=derecho%20mercantil%20venezuela&f=true](http://books.google.co.ve/books?id=13_vstplEeIC&pg=PA157&dq=derecho+mercantil+venezuela&hl=es&sa=X&ei=AL0xVM6hIYGuggSNvIGABA&ved=0CDEQ6AEwBA#v=onepage&q=derecho%20mercantil%20venezuela&f=true)

RODRÍGUEZ, S. (2002). *Contratos Bancarios, su significación en América Latina*. Editorial Legis, 5ta edición, Bogotá, Colombia.

SANDOVAL, A. (1997). *Investigación cualitativa. Programa de especialización en teoría, métodos y técnicas de investigación social*. Medellín – Colombia.

SARMIENTO, C. (1990) *El leasing arrendamiento financiero en el derecho mercantil e internacional en Venezuela*. En Instituto de Estudios Jurídicos Dr. Ángel Francisco Brice (1990). *Estudios de Derecho Mercantil. Homenaje al Dr. JORGE ENRIQUE NUÑEZ*. Maracaibo, Venezuela.

SUPERINTENDENCIA DE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR BANCARIO (SUDEBAN). Oficio N°32723, de fecha 13 de octubre de 2011.

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, Sala Constitucional, Ponencia del Magistrado: Dr. José M. Delgado Ocando. Caso: Corp Banca C.A. Banco Universal, contra Cardiofoam de Venezuela C.A. Sentencia de fecha 31 de octubre de 2002, consultada en fecha 14 de marzo de 2014, a través del enlace: <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scon/Octubre/2719-311002-01-1959.htm>

The Free Dicctionary by Farlex. *Desconocimiento*. Consultado el 16 de octubre de 2014, a través del enlace: <http://es.thefreedictionary.com/Desconocimiento>

ULISES, A. (1986). *Derecho Comercial*. Editorial Desarrollo, Lima – Perú.

UPEL. (2006) *Manual de Trabajos de Grado, de Especialización y Maestrías y Tesis Doctorales*. Editorial FEDUPEL. Caracas – Venezuela, p.11 [manual en línea], consultado el 20 de septiembre de 2013. Disponible en: <http://neutron.ing.ucv.ve/NormasUPEL2006.pdf>

VEN-NIF *Normas*. [Portal web] Consultado el 20 de octubre de 2013, a través del enlace: [www.ven-nif.com/normas.html](http://www.ven-nif.com/normas.html)

VIDAL, C. (1976). *El leasing, una innovación en la técnica de financiamiento*. Universidad Computense de Madrid - España.

# ANEXOS



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

### **ENTREVISTA A PROFUNDIDAD**

A continuación se presentan una serie de preguntas abiertas, dirigidas a Bancos Universales en Venezuela, con la finalidad de solicitar su colaboración en el trabajo de grado titulado “Aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales”, para la obtención del título de Magíster en Derecho Mercantil, otorgado por la Universidad Católica del Táchira.

En tal sentido, se le agradece de antemano la colaboración prestada. Estamos seguros que proporcionarán resultados acordes con la realidad financiera del país.

1. ¿Bajo cuáles fundamentos legales sustenta la institución financiera los contratos de arrendamiento financiero (en adelante A.F.)?
2. ¿La institución financiera aplica la costumbre mercantil a los contrato de A.F.? ¿En qué casos?
3. ¿Quiénes pueden solicitarlo?
4. ¿Cuál es el procedimiento que aplica la institución financiera para otorgar A.F.?
5. ¿Cuáles son los requisitos que exige la institución financiera en la que usted labora para otorgar A.F.?

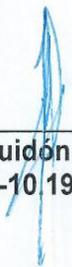
6. ¿Se han modificado algunas cláusulas contractuales desde la entrada en vigencia de la Ley de Instituciones del Sector Bancario (en adelante LISB)? ¿Cuáles?
7. ¿Qué tipo de A.F. otorga la institución financiera en la actualidad? ¿Por qué?
8. ¿Cuál es la importancia del A.F. tanto para la banca como para el usuario?
9. ¿Cuál es su opinión sobre la realidad actual de esta figura y su proyección sobre el futuro de ésta?
10. ¿Cuáles han sido las consecuencias, en la práctica bancaria, de la falta de instrumentación legal y sub-legal del A. F. durante la vigencia de la LISB?
11. ¿Según su criterio, cuáles son las causas que dan pie a la falta de legislación en la materia?
12. ¿Cuál es la importancia de una completa legislación en la materialización del A.F.?
13. ¿Se han presentado actualmente, inconvenientes legales a nivel administrativo o jurisdiccional, en base a lo contemplado en los contratos de A.F.? ¿Cuáles?



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

### VALIDACIÓN

Quien suscribe, Víctor Guidón Guerrero, titular de la cédula de identidad N° V-10.198.025, abogado en ejercicio, M.Sc. en Derecho Bancario Internacional, a través de la presente, manifiesto que he validado el instrumento diseñado por la abogada Mileidi Paola Ferrer Castro, titular de la cédula de identidad N° V.-18.573.756, cursante de la Maestría en Derecho Mercantil, cuyo Trabajo de Grado tiene como objetivo general: "Determinar la aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales". En vista de lo anterior, considero que el instrumento presentado cumple con los requisitos necesarios para su aplicación.



---

**Víctor Guidón Guerrero**  
C.I. V-10.198.025



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

**DATOS DEL EXPERTO**

**Nombre y Apellido:** Víctor Guidón Guerrero

**Cédula de Identidad:** V-10.198.025

**Institución donde Trabaja:** Universidad José María Varga (UJMV)  
Universidad Católica del Táchira (UCAT)

**Profesión:** Abogado; M.Sc. en Derecho Bancario Internacional.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

CRITERIO	RELACIONADO CON:
P	Pertinencia
Co	Coherencia
R	Redacción
E	Extensión
C	Claridad

Instrucciones: Cada una de las interrogantes se evaluará con un SI si los considera correctos, de lo contrario coloque NO y agregue sus observaciones

**TABLA DE VALIDACIÓN**

ITEM	P		Co		R		E		C		OBSERVACIONES
	SI	NO									
1	✓		✓		✓		✓		✓		
2	✓		✓		✓		✓		✓		
3	✓		✓		✓		✓		✓		
4	✓		✓		✓		✓		✓		
5	✓		✓		✓		✓		✓		
6	✓		✓		✓		✓		✓		
7	✓		✓		✓		✓		✓		
8	✓		✓		✓		✓		✓		
9	✓		✓		✓		✓		✓		
10	✓		✓		✓		✓		✓		
11	✓		✓		✓		✓		✓		
12	✓		✓		✓		✓		✓		
13	✓		✓		✓		✓		✓		



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

### VALIDACIÓN

Yo, Carmen Zenaida Vivas Franco, titular de la cédula de identidad N° V-12.956.688, especialista en Derecho de Seguros, a través de la presente, manifiesto que he validado el instrumento diseñado por la abogada Mileidi Paola Ferrer Castro, titular de la cédula de identidad N° V-18.573.756, cursante de la Maestría en Derecho Mercantil. Su trabajo de grado tiene como objetivo: Determinar la aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales. En vista de lo anterior, considero que el instrumento presentado cumple con los requisitos necesarios para su aplicación.

**Carmen Zenaida Vivas Franco**  
C.I. V- 12.956.688



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

**DATOS DEL EXPERTO**

**NOMBRE Y APELLIDO:** Carmen Zenaida Vivas Franco

**CÉDULA DE IDENTIDAD:** V- 12.956.688

**INSTITUCIÓN DONDE TRABAJA:** Universidad Católica del Táchira (UCAT), Universidad de Los Andes (ULA) y Universidad Nacional Experimental del Táchira (UNET).

**PROFESIÓN:** Abogada; especialista en Derecho de Seguros.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

CRITERIO	RELACIONADO CON:
P	Pertinencia
Co	Coherencia
R	Redacción
E	Extensión
C	Claridad

Instrucciones: Cada una de las interrogantes se evaluará con un SI si los considera correctos, de lo contrario coloque NO y agregue sus observaciones

**TABLA DE VALIDACIÓN**

ITEM	P		Co		R		E		C		OBSERVACIONES
	SI	NO									
1	x		x		X		x		x		
2	x		x		X		x		x		
3	x		x		X		x		x		
4	x		x		X		x		x		
5	x		x		X		x		x		
6	x		x		X		x		x		
7	x		x		X		x		x		
8	x		x		X		x		x		
9	x		x		X		x		x		
10	x		x		X		x		x		
11	x		x		X		x		x		
12	x		x		X		x		x		
13	x		x		X		x		x		

*QZV*



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO**

**VALIDACIÓN**

Yo, Neida Coromoto Albornoz Arias, titular de la cédula de identidad N° V.-9.345.864, Licenciada en Contaduría Pública, especialista en Mercado de Capitales, a través de la presente, manifiesto que he validado el instrumento diseñado por la abogada Mileidi Paola Ferrer Castro, titular de la cédula de identidad N° V.-18.573.756, cursante de la Maestría en Derecho Mercantil, cuyo trabajo de grado tiene como objetivo: Determinar la aplicabilidad de la figura contractual del arrendamiento financiero en los bancos universales. En vista de lo anterior, considero que el instrumento presentado cumple con los requisitos necesarios para su aplicación.

**Neida Albornoz Arias  
C.I. V.-9.345.864**



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA  
VICERECTORADO ACADÉMICO  
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

**DATOS DEL EXPERTO**

**NOMBRES Y APELLIDOS:** Neida Coromoto Albornoz Arias

**CÉDULA DE IDENTIDAD:** V.-9.345.864

**INSTITUCIÓN DONDE TRABAJA:** Universidad Católica del Táchira (UCAT).

**PROFESIÓN:** Licenciada en Contaduría Pública, especialista en Mercado de Capitales, profesora de metodología de la investigación.

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

CRITERIO	RELACIONADO CON:
P	Pertinencia
Co	Coherencia
R	Redacción
E	Extensión
C	Claridad

Instrucciones: Cada una de las interrogantes se evaluará con un SI si los considera correctos, de lo contrario coloque NO y agregue sus observaciones

**TABLA DE VALIDACIÓN**

ITEM	P		Co		R		E		C		OBSERVACIONES
	SI	NO									
1	✓		✓		✓		✓		✓		
2	✓		✓		✓		✓		✓		
3	✓		✓		✓		✓		✓		
4	✓		✓		✓		✓		✓		
5	✓		✓		✓		✓		✓		
6	✓		✓		✓		✓		✓		
7	✓		✓		✓		✓		✓		
8	✓		✓		✓		✓		✓		
9	✓		✓		✓		✓		✓		
10	✓		✓		✓		✓		✓		
11	✓		✓		✓		✓		✓		
12	✓		✓		✓		✓		✓		
13	✓		✓		✓		✓		✓		