

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**“LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR  
GENERAL EN EL REGISTRO CONTABLE DE OPERACIONES DE  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE  
LEASING EN GUATEMALA”**

**TESIS**

**PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**POR**

**CARLOS DANIEL ORTIZ HERNÁNDEZ**

**PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE  
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR  
EN EL GRADO ACADÉMICO DE**

**LICENCIADO**

**Guatemala, Noviembre de 2012**

**MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano:	Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal 1°.	Lic. M. Sc. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal 2°.	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal 3°.	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal 4°.	P.C. Oliver Augusto Carrera Leal
Vocal 5°.	P.C. Walter Obdulio Chigüichón Boror

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXÁMENES  
DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

MATEMÁTICA-ESTADÍSTICA	Lic. Edgar Ranulfo Valdés Castañeda
CONTABILIDAD	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero
AUDITORÍA	Lic. Moisés Mardoqueo Sapón Ulín

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

PRESIDENTE	Lic. Manuel Fernando Morales García
SECRETARIO	Lic. Oscar Noé López Cordón
EXAMINADOR	Lic. Jorge Luis Monzón Rodríguez

Guatemala, 07 de noviembre de 2011

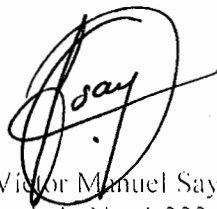
Licenciado  
José Rolando Secaída Morales  
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su despacho.

Licenciado Secaída Morales:

Atendiendo a la designación que se me hiciera oportunamente, he procedido a asesorar al señor Carlos Daniel Ortiz Hernández, en la preparación de su estudio de tesis titulado "LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL EN EL REGISTRO CONTABLE DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE LEASING- EN GUATEMALA".

Manifiesto por este medio que he cumplido con la labor asignada por dicha Decanatura y por lo tanto, recomiendo que el citado estudio sea aceptado para su discusión en el examen privado de tesis del señor Ortiz Hernández, previo a obtener el título de Contador Público y Auditor en el grado de Licenciado.

Atentamente,



Licenciado Víctor Manuel Say Melgar  
Colegiado No. 1.333



FACULTAD DE CIENCIAS  
ECONOMICAS

Edificio "S-8"

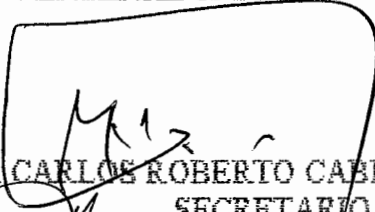
Ciudad Universitaria, Zona 12  
GUATEMALA, CENTROAMERICA

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,  
TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.

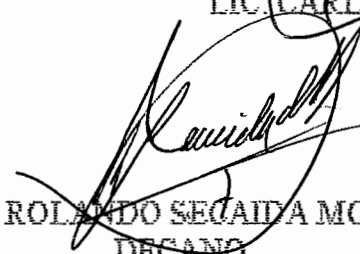
Con base en el Punto SEXTO, inciso 6.1, subinciso 6.1.1 del Acta 20-2012 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 6 de noviembre de 2012, se conoció el Acta AUDITORIA 256-2012 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 11 de octubre de 2012 y el trabajo de Tesis denominado: "LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR GENERAL EN EL REGISTRO CONTABLE DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE -LEASING- EN GUATEMALA", que para su graduación profesional presentó el estudiante CARLOS DANIEL ORTIZ HERNÁNDEZ, autorizándose su impresión.

Atentamente,

*"D Y ENSEÑAD A TODOS"*

  
LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES  
SECRETARIO



  
LIC. JOSE ROLANDO SECAIDA MORALES  
DECANO



Smp.

*Ingrid*  
REVISADO

## ACTO QUE DEDICO

**PRINCIPALMENTE:** A Dios, por darme fortaleza, fe, sabiduría, y permitirme tomarme de su brazo fuerte, por ser la luz que me guía y guarda en todo momento de mi vida junto con mi familia.

**A MI MADRE:** Maria Estela Hernández, por ser la mujer que Dios eligió para darme la vida, su amor, y enseñarme a luchar por alcanzar mis objetivos.

**A MI ABUELO:** Ernesto Hernández, por su confianza, compartir sus sabios consejos y experiencias que me han ayudado en el camino de la vida, comprensión y apoyo en todo momento.

**A MIS HERMANOS:**

Brenda Elvira Moran Hernández y Jose Luis Moran Hernández, por su paciencia y su apoyo incondicional, los amo.

**A MIS SOBRINOS:** Luis Andre, Sebastián Alejandro y Jose Emilio, Dios los bendiga y los proteja siempre.

**A MIS AMIGOS:**

Helen y Alejandro, Luis Felipe, Brenda, Miriam, Rosa, Álvaro, Donald, Heidy, Karina, Nancy, Verónica, Chema, Dagoberto, Carlos, Laura, Massiel, por su valiosa amistad.

**A** Familia Arévalo Mejia, y a todas aquellas personas que no menciono pero que estoy seguro que fueron parte de este logro en mi vida, por el apoyo y ayuda incondicional que me brindaron.

## ÍNDICE

Introducción	Página i
--------------	-------------

### CAPÍTULO I LAS EMPRESAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING

1.1. Definición	1
1.2. Antecedentes Históricos	2
1.2.1. Orígenes Primitivos	2
1.2.2. Orígenes Próximos	2
1.2.3. Orígenes Actuales	3
1.3. Definición de Leasing	5
1.3.1. El Arrendamiento Financiero Implica Tres Personas	6
1.3.2. El Arrendamiento Financiero Implica Tres Momentos	6
1.3.3. Aplicaciones del Contrato para una Empresa de Arrendamiento Financiero en Guatemala	6
1.3.4. Cláusulas Típicas de un Contrato de Arrendamiento Financiero	7
1.3.4.1. Objeto de Arrendamiento	7
1.3.4.2. Rentas y Plazos Contractuales	7
1.3.4.3. Formas de Terminación de un Contrato	8
1.3.4.4. Instalación y Funcionamiento	9
1.3.4.5. Seguros	9
1.3.4.6. Cláusula Penal	9
1.3.4.7. Prohibiciones	10
1.3.5. Beneficios que Ofrece el Arrendamiento Financiero	10
1.4. Tipos de Arrendamiento	11
1.4.1. Financiero	11
1.4.2. Operativo	12
1.4.3. Sale & Léase Back	13
1.4.4. Diagrama de cómo determinar si un arrendamiento es Financiero u Operativo	14

1.5. Legislación Aplicable	15
1.5.1. Del Arrendador	15
1.5.2. Del Arrendatario	18
1.6. Aplicación del Arrendamiento Financiero en Guatemala	24
1.6.1. Ejemplo de un caso de Arrendamiento Financiero con base al Vacío de la ley guatemalteca	25
1.7. Obtención del Capital de Trabajo de las Empresas de Arrendamiento Financiero en Guatemala	26

**CAPÍTULO II**  
**PROCEDIMIENTOS CONTABLES PARA LOS REGISTROS DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON BASE A LA SECCIÓN No. 20 DE LAS NIIF PARA PYMES**

2.1. La Sección No. 20 de las Niif para Pymes	29
2.1.1. Objetivo	29
2.1.2. Alcance	30
2.2. Clasificación de los arrendamientos	31
2.3. Contabilización y Revelaciones en los Estados Financieros del Arrendador en un arrendamiento financiero	33
2.3.1. Contabilización	33
2.3.2. Revelaciones en los estados financieros	36

**CAPÍTULO III**  
**LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN EL REGISTRO**  
**CONTABLE DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA**  
**EMPRESA DE -LEASING- EN GUATEMALA**

3.1. El Contador Público y Auditor	38
3.2. El Contador General	41
3.3. Contabilidad para Empresas en Guatemala	42
3.3.1. Legislación	42
3.4. El Método Contable	47
3.4.1. Principio de Dualidad	47
3.4.2. Valoración	48
3.4.3. Registro Contable	49
3.4.4. Las Cuentas	49
3.5. Libro de Diario	50
3.6. Libro Mayor	50
3.7. Estados Financieros	51
3.8. Patrimonio y Resultado	52
3.9. Balance de Situación General	53
3.10. Concepto Actual de Contabilidad	54
3.10.1. ¿Que persigue la Contabilidad?	54
3.10.2. ¿De qué informa la Contabilidad?	55
3.10.3. ¿Cómo se elabora la información contable?	56
3.10.4. ¿A quién va dirigida la contabilidad?	56
3.11. Contabilidad de la Empresa	57
3.11.1. Contabilidad Financiera	57



**CAPÍTULO IV**  
**DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS POR UN CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**  
**COMO CONTADOR GENERAL, POR QUÉ LOS REGISTROS DE LAS**  
**OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO SON EXACTOS Y**  
**OPORTUNOS**

4.1. Programas de Capacitación	59
4.2. Análisis de Software de Contabilidad	61
4.3. Procedimientos de Control	66
4.4. Procedimientos de Control de Inventarios	72
4.5. Registros Contables Adecuados	75
4.6. Evaluación de Distribución de Atribuciones	77

**CAPÍTULO V**  
**CASO PRÁCTICO**  
**LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR**  
**GENERAL EN EL REGISTRO CONTABLE EN OPERACIONES DE**  
**ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE**  
**LEASING EN GUATEMALA**

5.1. Procedimientos Técnicos	80
5.1.1. Administración de Archivo de Documentos	80
5.1.2. Facturación	81
5.1.3. Toma de Inventario Físico de los Bienes Arrendados	81
5.1.4. Emisión de Cheques	82
5.2. Caso Práctico	82
5.2.1. Antecedentes	82
5.2.2. Estructura Organizacional	83
5.2.3. Información Financiera al 31 de Diciembre de 2010 con base a Normas Internacionales de Contabilidad	86
5.2.4. Descripción del tipo de bien más Comercializado	88

5.3. Pasos a seguir para la Obtención de un Arrendamiento	
Financiero	89
5.3.1. Análisis de Crédito	90
5.3.2. Revisión de Referencias	90
5.3.3. Requisitos para un Crédito	90
5.3.3.1 Crédito para Persona Individual	90
5.3.3.2. Crédito para Persona Jurídica	91
5.4. Ejemplo de un Caso Práctico de Contabilización y Revelaciones en los Estados Financieros por parte del Arrendador	92
5.5. Aplicación de los Registros Contables para el Arrendador con Base al Caso Práctico anterior	97
5.6. Revelación en los Estados Financieros del Arrendador	101
5.7. Revelación de las Operaciones Contables en las integraciones Del Arrendador	106
CONCLUSIONES	109
RECOMENDACIONES	111
BIBLIOGRAFÍA	113
<b>PRESENTACIÓN DE FORMATOS</b>	
- Cotizador	116
- Solicitud de Crédito	117
- Contrato de Arrendamiento Financiero	119
- Factura por Compra del Bien	136
- Tabla de Amortización	137

## DIAGRAMAS

No. 1	Como determinar si un Arrendamiento es Financiero u Operativo	14
No. 2	Estructura Organizacional de una Empresa de Arrendamiento Financiero	84
No. 3	Comportamiento de Bienes Comercializados por el periodo De enero a diciembre de 2010	88
No. 4	Descripción de los Pasos a Seguir en la Gestión de una Operación de Arrendamiento Financiero	89

## INTRODUCCIÓN

El presente estudio va dirigido a las empresas guatemaltecas que prestan el servicio de arrendamiento financiero LEASING con opción a compra, el cual permite el financiamiento de inversiones en bienes de carácter permanente en un periodo de tiempo sin comprometer fondos en el momento de adquirir el bien.

Su importancia radica en proporcionar conceptos que faciliten al Contador Público y Auditor, como contador general de una empresa guatemalteca de servicios de arrendamiento financiero, a establecer la finalidad de determinar sobre como se debe proceder a realizar los registros contables para el bien objeto del contrato de arrendamiento, ya que debe figurar en la contabilidad del arrendador por tener éste reconocida la propiedad.

Además muestra el funcionamiento del arrendamiento financiero, mediante un plan de pago de cuotas periódicas, por un periodo de tiempo establecido, las cuales incluye un interés en la operación, trasladando al arrendatario todos los beneficios y riesgos inherentes en el uso del elemento arrendado.

Es importante dar a conocer los aspectos teóricos, prácticos y legales que tienen relación en la utilización de un arrendamiento financiero, aspectos relacionados con la normativa mercantil y fiscal para las empresas de este tipo en Guatemala, y la normativa contable vigente para los registros y divulgaciones financieras.

El primer capítulo, describe el arrendamiento financiero a través de la historia, la definición y las implicaciones, el objeto y sus beneficios, así como también los tipos de arrendamiento financiero y la legislación básica aplicable, tanto mercantil como fiscal.

El segundo capítulo, define los conceptos y procedimientos contables para los registros de las operaciones de arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendador, los objetivos, alcances, definiciones, y como se clasifican los arrendamientos financieros. Cabe destacar que la empresa utilizada como unidad de análisis no cotiza en la Bolsa de Valores Nacional sus acciones, los registros contables presentados en la presente investigación son realizados con base a la sección No. 20 de las NIIF para Pymes.

El tercer capítulo, analiza los diferentes conceptos relacionados al Contador Público y Auditor, contador general, la legislación aplicable a la contabilidad de las empresas de servicios de arrendamiento financiero en Guatemala, los libros de contabilidad requeridos, y los conceptos de contabilidad en la actualidad.

El cuarto capítulo, determina las posibles causas por las cuales los registros contables no son exactos y oportunos en una empresa de servicios de arrendamiento financiero en Guatemala, las cuales se deba a que la empresa no cuenta con programas de capacitación, sistemas contables adecuados, procedimientos de control, un adecuado proceso de contabilización y la mala distribución en las atribuciones.

El quinto capítulo, se presenta el caso práctico considerando la importancia de los conceptos básicos indicados en el capítulo No. 2. El desarrollo del caso práctico tiene como objetivo general, proponer la aplicación de los registros contables adecuados y las revelaciones en los estados financieros desde el punto de vista del arrendador.

Finalmente el estudio se sintetiza en un grupo de conclusiones y recomendaciones que ayudan a visualizar y comprender los principales puntos abordados, para que las revelaciones e informes contables de una empresa de servicios de arrendamiento financiero en Guatemala funcionen adecuadamente.

# **CAPÍTULO I**

## **LAS EMPRESAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING**

### **1.1. DEFINICIÓN**

En el afán de buscar alternativas y diferentes medios de financiamiento, que faciliten la obtención de bienes muebles e inmuebles, surge la idea de formar empresas de arrendamiento financiero o leasing como es más conocido en Guatemala, las cuales se constituyen preferentemente como una sociedad anónima, que asume de forma profesional la prestación de servicios de intermediación entre el proveedor de un bien y el arrendatario o usuario necesitado del bien, el cual es elegido por el usuario a su entera satisfacción y en un plazo determinado. Esta característica particular es la que diferencia a este tipo de empresas de arrendamiento financiero con otras que empresas de servicios,

Es importante destacar que las empresas que prestan el servicio de arrendamiento financiero o leasing en Guatemala, pertenecen al grupo de sociedades cuyas regulaciones se basan en el marco legal, mercantil y fiscal vigente.

Para el presente estudio de investigación la unidad de análisis será una empresa constituida bajo las estipulaciones de la normativa mercantil, legal y fiscal vigente, cuyo funcionamiento y principal objetivo será prestar el servicio de arrendamiento financiero.

## **1.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

La historia del arrendamiento financiero o leasing manifiesta la importancia de este mecanismo de protección económica y su paulatino desarrollo conforme las sociedades fueron haciéndose más complejas (8). También corresponde a los cambios propios de la evolución histórica, la intensidad de ellos, advertidos fundamentalmente en el campo de la tecnología y la informática que produce un elevado envejecimiento de los bienes de capital, convirtiéndolos en obsoletos no por el normal desgaste de su uso, sino porque son desplazados por otros bienes más sofisticados. La evolución se muestra a través de distintos orígenes, siendo éstos: Orígenes primitivos, Orígenes próximos y Orígenes Actuales.

### **1.2.1. Orígenes Primitivos**

Cinco mil años A .C. (Medio Oriente, Mesopotamia), ceder el uso de sus terrenos a cambio de un canon; luego el leasing desarrolló una forma de arrendamiento. (18)

En la Antigua Grecia, se desarrollaban leasing (Contratos de Arrendamiento) de esclavos, minas, barcos, etc. entre un banco y una fábrica de escudos. Así también el leasing de esclavos, en Atenas se desarrolló contratos de arrendamiento de esclavos a las minas. (18)

### **1.2.2. Orígenes Próximos**

Los departamentos financieros y comerciales de las propias empresas industriales o filiales de éstas vieron en el arrendamiento industrial una novedosa fórmula para dar salida a sus productos. (17)

Empresas explotadoras de grandes ferrocarriles americanos. Empresas de telecomunicaciones como Bell Telephone System decidió sus operaciones con éxito bajo el sistema de alquilar sus teléfonos en lugar de venderlos. (18)

El punto de partida del leasing con sus actuales características es el año 1952 en que se funda en San Francisco California la United States Leasing Corporation; a fines del mismo año se funda también la Boothe Leasing Corporation. La finalidad primordial de estas empresas es de servicios o de intermediación financiera, empleando una mejor terminología. Atendiendo a su objeto social, proporcionar ayuda financiera a las empresas que requieren la utilización de bienes de capital o de equipo, poniendo en relación con las empresas fabricantes o distribuidoras de tales bienes. (18)

### **1.2.3. Orígenes Actuales**

El Leasing es el negocio que ha obtenido el más espectacular crecimiento en el mundo capitalista, iniciando a partir de la década del cincuenta y alcanza su mayor esplendor en la década del 70 y 80. Los años siguientes le han servido para expandirse, con singular éxito, por todo el mundo. (18)

En los Estados Unidos: El desarrollo alcanzado por el leasing, tuvo como cercanos aliados a: 1) Normas fiscales de amortización poco liberales; 2) créditos bancarios a mediano plazo poco desarrollados; 3) una etapa de economía próspera con márgenes de beneficios apreciables pero con empresas comprometidas con una renovación acelerada de bienes de capital. En suma, una época de fuerte demanda de capitales frente a una rigidez de la oferta de los mismos. (18)



En Europa: Las empresas de leasing están agrupadas en la Federación Europea de Compañías de Equipamiento de Leasing (LEASEUROPE). En Gran Bretaña fue el país europeo donde se practicó por primera vez el leasing. En Francia, país que tiene el mérito de haber sido el primero en dar un estatuto legal para las operaciones y las empresas de leasing. (18)

Este significativo crecimiento del leasing se presenta en otros países de este continente y de otras partes del mundo: España, República Popular China, La India, Indonesia, Corea. Sin embargo, fue Japón el país pionero del leasing que en poco tiempo, se convirtió en uno de los países líderes en leasing, al grado de adoptar un subtipo: El Samurai Leasing. (18)

En Latinoamérica: Siguiendo el ejemplo de Europa, también tiene su Federación de Empresas de Leasing (FELELEASE), que agrupa a diversas empresas del área con el objeto de promover la actividad del leasing y dar a conocer la experiencia obtenida en diversos países. Debe anotarse que en esta parte de América, al igual que en Europa en sus primeros años, las transacciones de leasing fueron escasas. Sin embargo, la situación mejoró hacia la década del 80, siendo Brasil el país en el que se alcanzó su mayor auge. En los años siguientes, a consecuencia de la crisis internacional, se registró una inesperada caída; en estos últimos años se observa una notoria recuperación que lleva a pensar y abrigar esperanzas en acercarse al desarrollo alcanzado en otras latitudes. (18)

En Brasil, el contrato de leasing tiene un ordenamiento jurídico en donde la ley define al leasing o arrendamiento mercantil, para ellos como la operación realizada entre personas jurídicas, que tengan por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora, para fines de uso propio de la arrendadora y que atiendan a las especificaciones de ésta. (18)

En Chile existe la Asociación Chilena de Empresas de Leasing, la cual ha tenido a su cargo la difusión de la importancia económica del leasing y sus bondades en el financiamiento de las empresas en estos últimos años. (18)

### **1.3. DEFINICIÓN DE LEASING**

La palabra "leasing" de origen anglosajón, deriva del verbo inglés "to lease", que significa arrendar o dar en arriendo, y del sustantivo "lease" que se traduce como arriendo, escritura de arriendo. (18)

#### **- ¿Qué es el arrendamiento financiero o leasing?**

Para el presente estudio de investigación al término leasing, se le denominará en lo sucesivo como arrendamiento financiero. El cual es todo aquel contrato de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, en virtud del cual una de las partes (empresa de arrendamiento financiero), se obliga a adquirir y luego a dar en uso un bien elegido previamente por la otra parte (la empresa o persona usuaria), a cambio del pago de un valor monetario como contraprestación por esta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien

financiado, el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o en su defecto devolver el bien. (15)

### **1.3.1. El Arrendamiento Financiero Implica Tres Personas**

1. Arrendatario: Es la persona que decide qué bien quiere.
2. Sociedad de Leasing o Arrendador: Es el soporte financiero, adquiere los bienes pero transfiere las responsabilidades y el uso de este al arrendatario.
3. Proveedor: Persona individual o jurídica poseedora del bien que necesita el arrendatario. (8)

### **1.3.2. El Arrendamiento Financiero Implica Tres Momentos**

1. El cliente necesita un bien determinado.
2. Se ejecuta el contrato que es inmodificable para el arrendamiento.
3. El cliente puede adquirir los bienes a un valor residual o volverlos a arrendar a un valor menor, debido a que los bienes ya han sido depreciados. (8)

### **1.3.3. Aplicaciones del Contrato para una Empresa de Arrendamiento Financiero en Guatemala**

Para el presente estudio de investigación se consideró como base un ejemplo de contrato utilizado en este tipo de empresas, la finalidad es proporcionar una idea básica de los aspectos más importantes y relacionados que deben figurar en un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra.

### **1.3.4. Cláusulas Típicas de un Contrato de Arrendamiento Financiero**

- Objeto de arrendamiento
- Plazo del contrato
- Renta
- Opciones a la terminación del plazo
- Instalación y funcionamiento
- Seguros
- Cláusula penal
- Prohibiciones (8)

#### **1.3.4.1. Objeto de Arrendamiento**

Queda establecido en el contrato de arrendamiento financiero, ya sea en escritura pública o en documento privado autenticado por un abogado y notario colegiado activo, para que dicho contrato sea oponible ante terceros, se inscribe en el Registro General de Protocolos, siendo los costos y derechos que cause dicho registro por cuenta del arrendatario, salvo pacto expreso en contrario. (8)

#### **1.3.4.2. Rentas y Plazos Contractuales**

El plazo contractual es un derecho del arrendador, no se modificara sin que medie su aceptación y la compensación plena de los perjuicios que le cause dicha modificación, para todos los efectos legales, se presume que el arrendador sufre por causa de la modificación del plazo contractual perjuicios por valor de las sumas de dinero que

hubiere recibido de haberse mantenido en vigencia el contrato, los cuales podrán estimarse contractualmente. (8)

La obligación del arrendatario a pagar las rentas derivadas de todo contrato de arrendamiento financiero, es incondicional y, por lo tanto, se hace exigible en todo evento, sea que el arrendatario esté o no explotando el bien, en razón de que los riesgos de la explotación del bien corren íntegra y exclusivamente por cuenta de éste, el plazo generalmente es igual a la vida útil estimada del bien, o que no exceda de 5 años máximo. (8)

#### **1.3.4.3. Formas de Terminación de un Contrato**

Al término del contrato, el arrendatario puede decidir entre las siguientes opciones:

- Ejercer la opción de compra, pagando por el bien un porcentaje del valor original que desde el inicio se puede convenir, siempre y cuando, la cantidad que resulte sea inferior al valor del mercado del bien, al momento de ejercerla.(8)
- Participar en el producto de la venta del bien arrendado, en donde la arrendadora pondrá a la venta el bien objeto del arrendamiento y le entregará al arrendatario un porcentaje (que fijarán las partes de común acuerdo) de la cantidad que se obtenga. (8)
- Renovar el contrato con un monto menor de rentas es decir, prolongar el tiempo del contrato, disminuyendo el importe de las rentas que hasta esa fecha el arrendatario venía pagando. (8)

#### **1.3.4.4. Instalación y Funcionamiento**

Esta cláusula tipifica que el arrendatario recibe a su entera satisfacción el bien objeto del arrendamiento en función de la instalación de las partes extraíbles que éste posea y de su perfecto funcionamiento ya que el bien es previamente seleccionado por el arrendatario, esta cláusula obliga a la parte arrendadora a entregar en buen funcionamiento el bien objeto del contrato. (8)

#### **1.3.4.5. Seguros**

Las partes podrán acordar los riesgos asegurables conforme a la naturaleza de los bienes, todos los riesgos asegurados y no asegurados corren por cuenta del arrendatario. (8)

El beneficiario de la póliza de seguro será el arrendador; y el arrendatario será responsable por cualquier deducible o monto que la liquidación no cubra, cualquier excedente que resultare de una liquidación, después de cubrir todos los costos y gastos del arrendador así como de las obligaciones del contrato, se reintegrará al arrendatario. (8)

#### **1.3.4.6. Cláusula Penal**

Se estipula el derecho del arrendador a ejercer esta cláusula generalmente en las siguientes situaciones:

- Cuando el arrendatario incumple con el pago de dos o más rentas consecutivas.
- Por el uso inapropiado del bien objeto del arrendamiento.

- Por cualquier controversia sobre la pretensión de incorporar a la masa de la quiebra o de liquidación de un arrendatario los bienes en arrendamiento. (8)

El arrendador puede ejecutar por la vía penal facultado por el arrendatario al inicio de la negociación y estipulado de común acuerdo. (8)

#### **1.3.4.7. Prohibiciones**

Los arrendatarios no podrán transferir ni transmitir los bienes amparados al contrato de arrendamiento financiero, ni perfeccionar garantías reales sobre ellos por obligaciones contraídas, ni incluirlos dentro de la masa de bienes en eventos de insolvencia, quiebra, disolución, liquidación o proceso de reorganización de obligaciones. El arrendador podrá obtener la indemnización de los perjuicios que le causen dichos actos o acciones de terceros, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar. (8)

#### **1.3.5. Beneficios que Ofrece el Arrendamiento Financiero**

- Mejora la disponibilidad de capital de trabajo.
- Se puede financiar el 100% de la inversión.
- Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente.
- No exige reciprocidad en el servicio financiero.
- No requiere garantías paralelas.
- Oportunidad de renovación de bienes.
- Es un sistema simple y ágil de tramitar.

- Ofrece beneficios tributarios, de acuerdo con la legislación vigente.
- El ajuste por inflación no es responsabilidad del arrendatario.
- Los pagos de la renta son considerados 100% gastos y disminuyen la base de tributación. (8)

## **1.4. TIPOS DE ARRENDAMIENTO**

Los contratos de arrendamiento se distinguen por tres tipos:

### **1.4.1. Financiero**

Es un contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, nuevos o usados, que son adquiridos nacionalmente o en el extranjero, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, el cual selecciona al proveedor y el bien a su entera satisfacción, lo que representa una carta de garantía que facilita su mantenimiento futuro, y su característica principal consiste en la opción de compra, que se ejerce al finalizar el plazo del contrato, a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos ulteriores. (10:115)

El arrendamiento financiero es una opción para las empresas que no cuentan con el capital de inversión necesario para adquirir un activo fijo que represente una fuerte inversión de dinero; estas empresas lo utilizan como un mecanismo de financiación alternativo e innovador frente a un crédito bancario ya que disponen del bien sin necesidad de comprarlo. (14)



Los gastos relacionados a las reparaciones, mantenimientos gastos por riesgos inherentes por la utilización del bien son asumidos por el cliente o arrendatario, además de la aceptación de pagar en forma anticipada al arrendador una serie de cuotas periódicas, las cuales implica la recuperación del costo total del bien, más su rendimiento. (14)

#### **1.4.2. Operativo**

Es una forma de operar generalmente promovida por los fabricantes de bienes de equipo, con la cual éstos colocan sus productos en el mercado mediante su arrendamiento, durante un plazo relativamente corto y pudiéndose rescindir (dejar sin efecto) el contrato en cualquier momento, dando un preaviso. (10:115)

##### **- Características del Arrendamiento Operativo**

- Versa sobre bienes de equipo que se caracterizan por tener una vida económica bastante larga como tractores, grúas, vagones, trailers, etc.; o bien por estar sujetas a una rápida obsolescencia debido a los avances tecnológicos, tales como calculadoras, fotocopiadoras, computadores, etc. Lo que estos bienes tienen en común es su alto precio (razón por la cual mucha gente no está dispuesta a comprarlos, siendo más funcional y económico su arrendamiento), su carácter estándar y su gran demanda en el mercado. (14)
- El arrendamiento operativo no se basa en un solo arrendamiento, como el arrendamiento financiero; si no en varios, por lo que el plazo de cada arrendamiento no es factor de tanta importancia para los empresarios de

arrendamiento operativo (generalmente es inferior a un año, no excediendo de tres años), pueden arrendar nuevamente los bienes fácilmente. (14)

- Son los propios fabricantes los que promueven este tipo de arrendamiento, acostumbran a ofrecer una serie de servicios remunerados como mantenimiento, reparaciones, asistencia técnica, etc. (14)
- La característica más importante radica, que en un arrendamiento operativo el bien puede ser objeto de cambio por otro, o si el arrendatario rescinde el contrato, el bien es devuelto al arrendador. Por el contrario con el arrendamiento financiero, al vencer el plazo del contrato se ejerce la opción a compra la cual es una cantidad significativa para que la arrendadora le dé baja de sus activos fijos y el arrendatario constituye como propio el bien. (14)

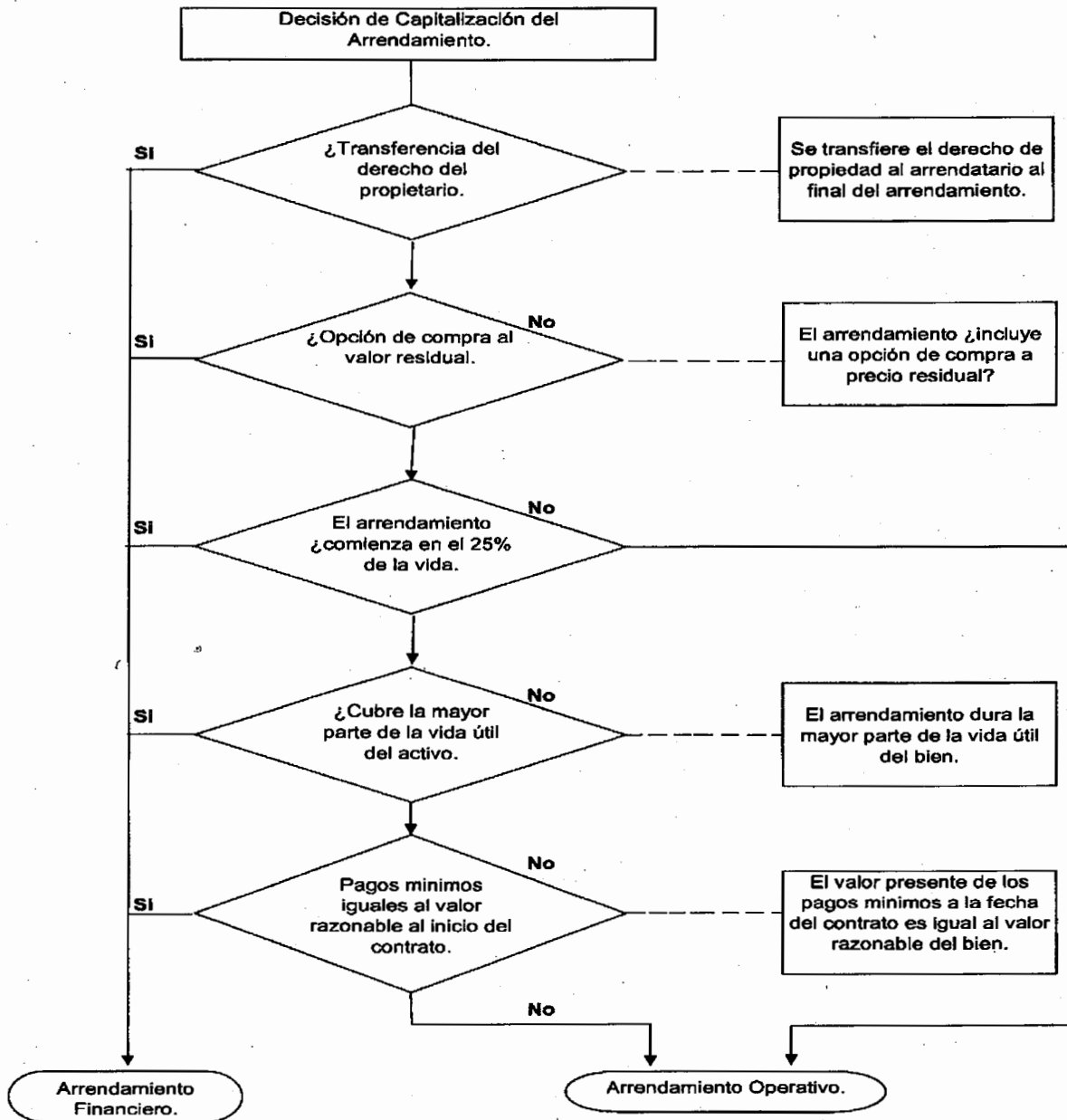
#### **1.4.3. Sale & Léase Back**

Es una modalidad de arrendamiento inmobiliario que sustituye con ciertas ventajas el crédito hipotecario, como instrumento de autofinanciación empresarial. Consiste en la venta del inmueble propiedad del arrendatario a una arrendadora financiera y ésta a su vez posteriormente se lo arrienda al arrendatario, ello mejora las condiciones de liquidez de este último, ya que le permite disfrutar de los servicios del bien a cambio de pagos sucesivos por el mismo inmueble durante la vigencia del contrato e incluso haber recibido una suma de dinero por el mismo bien al haberlo vendido. Se deberá consultar con cada arrendadora, cuales son los bienes susceptibles de este tipo de financiamiento. En términos contables, el arrendamiento representa un gasto por lo cual en varios lugares del mundo puede deducirse de sus ingresos con el consecuente alivio fiscal. (14)

### 1.4.4. Diagrama de cómo Determinar si un Arrendamiento es Financiero u Operativo.

En el siguiente diagrama de procesos se tendrá una base de cómo determinar si un arrendamiento es operativo o financiero. (12:12)

Diagrama No. 1



Fuente: Sanchez López, Jorge David, Tesis los pagarés financieros como financiamiento.

## **1.5. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Es importante que las partes involucradas en una operación de arrendamiento financiero, conozcan los aspectos legales y fiscales en cuanto a los derechos y obligaciones se deban acatar, en Guatemala no existe un marco legislativo que norme o regule el arrendamiento financiero como tal, debido a esto se presenta con normas análogas o supletorias dentro de las cuales se menciona las siguientes:

### **1.5.1. Del Arrendador**

Según lo dispuesto en el Código de Comercio Decreto Numero 2-70 del Congreso de la Republica de Guatemala:

En el Decreto 2-70, se encuentra regulada la normativa para todas las empresas jurídicas mercantiles y cosas mercantiles que se desarrollan dentro de Guatemala, por ser esta una empresa de arrendamiento financiero con un fin mercantil, está sujeta a todas las disposiciones que sean relativas a su constitución, personalidad jurídica y registros que le sean competentes.

- Artículo No. 2 y numeral 2 establece “Son comerciantes, quienes ejerzan en nombre propio y con fines de lucro, actividades de intermediación en la circulación de bienes y la prestación de servicios”. (4:4) Lo que indica que las empresas de arrendamiento financiero, prestan el servicio y sirven como intermediarios entre el proveedor de un bien y los clientes.

- Artículo No. 693 Falta de Pago “Cuando se haya estipulado que la obligación ha de ser pagada por tractos sucesivos, salvo pacto en contrario, la falta de un pago dará por vencida y hará exigible toda la obligación”.(4:73) esto se garantiza dentro del contrato de arrendamiento financiero de plazo forzoso con opción a compra por medio de una cláusula de incumplimiento, la cual al momento de que el cliente muestra insolvencia de los pagos de la renta estipulados en el mismo contrato, el arrendador puede ejecutar esta cláusula, con lo que puede exigir la devolución del bien y así mismo exigir el pago total de la obligación amparándose en este artículo.
- Artículo No. 694 Normas Supletorias “Sólo a falta de disposiciones en este libro, se aplicarán a los negocios, obligaciones y contratos mercantiles las disposiciones del Código Civil”. (4:73) Con relación a este artículo que establece que el código civil puede ampliar la aplicación de los contratos mercantiles dentro de los cuales se encuentra el contrato de arrendamiento financiero de plazo forzoso con opción a compra.

Según lo dispuesto en el Código Civil, capítulo II, artículos del 1897 al 1901: (3:311)

- El arrendador está obligado a entregar la cosa en estado de servir al objeto del arrendamiento.
- La entrega debe hacerse inmediatamente si no se fija plazo; pero si el arrendatario debe pagar la renta anticipadamente o prestar garantía,

mientras no cumpla estas obligaciones, no estará obligado el arrendador a entregar la cosa.

- El arrendador que de buena fe da en arrendamiento cosa ajena, se libra de responsabilidad si presenta otra de iguales o mejores condiciones al arrendatario, aunque no la acepte.
- Si el arrendatario sabía que la cosa era ajena y no se cuidó de asegurarse de la facultad del arrendador para celebrar el contrato, no tendrá derecho a ninguna indemnización por la falta de entrega o la privación de la cosa.
- Si la cosa se destruye antes de la entrega, en su totalidad o de modo que quede inútil para el propósito del arrendamiento, sin culpa del arrendador, no tendrá obligación de indemnizar al arrendatario, pero devolverá la renta si se hubiere anticipado.
- El arrendador está obligado:
  - 1°. A poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato, los vicios ocultos de la cosa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicarlo.
  - 2°. A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento.
  - 3°. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

4°. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

5°. A defender el uso de la cosa contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre ella.

6°. A pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre la cosa.

### **1.5.2. Del Arrendatario**

Según lo dispuesto en el Código Civil, capítulo III, artículos del 1903 al 1914: (3:314)

- El arrendatario está obligado a pagar la renta desde el día en que reciba la cosa, en los plazos, forma y lugar convenidos. A falta de convenio, la renta se pagará vencida, a la presentación del recibo firmado por el arrendador o su representante legal.
- Si el contrato se rescinde o se declara terminado antes de vencerse el plazo, o si la cosa se devuelve después de vencido el contrato, la renta correrá hasta el día en que efectivamente sea devuelta.
- No es válida la estipulación de que el arrendatario pagará la totalidad de las rentas por devolución de la cosa antes del vencimiento del plazo, salvo lo dispuesto en el artículo 1888.
- Si el arrendatario se ve impedido, sin culpa suya, del uso total o parcial de la cosa arrendada, no está obligado a pagar la renta en el primer caso, y tiene derecho, en el segundo, a una rebaja proporcional que, a

falta de acuerdo, fijará el juez. En ambos casos, si el impedimento dura más de dos meses, el arrendatario podrá pedir la rescisión del contrato.

- El arrendatario está obligado:

1°. A servirse de la cosa solamente para el uso convenido, y a falta de convenio, para el que corresponda según su naturaleza y destino.

2°. A responder de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra por su culpa o la de sus familiares, dependientes y subarrendatarios, así como los que causen los animales y cosas que en ella tenga.

3°. A devolver la cosa, al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. Si la entrega se hizo por inventario, la devolución deberá hacerse de conformidad con el mismo.

4°. El arrendatario que establece en el inmueble arrendado una industria peligrosa, tiene obligación de asegurarlo contra los riesgos que se originan del ejercicio de esa industria, siendo responsable por los daños que se causen si así no lo hiciere.

5°. Serán de cuenta del arrendatario las reparaciones llamadas locativas, pero serán de cuenta del arrendador si los deterioros provinieren de mala calidad o defecto de construcción de la cosa arrendada.

6°. Se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre del lugar son a cargo del arrendatario y, en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario, sus familiares o dependientes.



**7°.** El arrendatario está obligado a poner inmediatamente en conocimiento del arrendador, de cualquiera usurpación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble, siendo responsable de los perjuicios que cause su omisión.

**8°.** El arrendatario es responsable del incendio del bien objeto del arrendamiento, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

**9°.** Si son varios los arrendatarios, todos son responsables del incendio en la proporción de la parte que respectivamente ocupan, a no ser que se pruebe que el incendio comenzó en la habitación de alguno de ellos, quien en tal caso será el único responsable.

**10°.** Cesa la responsabilidad del arrendatario, en caso de incendio, si la cosa estuviere asegurada; salvo el derecho del asegurador contra el arrendatario si el incendio fue causado por culpa de éste.

Aspectos importantes a considerar dentro de la legislación guatemalteca actual aplicable sobre arrendamientos:

Según la Ley del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) Decreto No. 27-92 del Congreso de la República de Guatemala

“Artículo 1.- De la Materia del Impuesto. Se establece un Impuesto al Valor Agregado sobre los actos y contratos gravados por las normas de la presente ley”. (7:7)

Especifica claramente que el contrato de arrendamiento está sujeto a esta ley en el artículo 3 “Artículo 3.- Del hecho generador. El impuesto es generado por:..... 4) El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.” (7:9)

El Impuesto al Valor Agregado consiste en un impuesto que es equivalente al 12% del precio de venta del producto, del precio del servicio, o en casos especiales como en el arrendamiento el valor de la renta, esto está estipulado en el artículo 13.- “2) En el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles: El valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros si los hubiese” (7:20)

Con lo anterior concluimos que la transacción de la renta entre arrendador y arrendatario está sujeta por esta ley en su artículo 13, por lo que ambas partes deberán observar la aplicación de esta ley durante la vida del arrendamiento.

Según la Ley del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) Decreto No. 26-92 del Congreso de la República de Guatemala

“Artículo 1.- Objeto. Se establece un impuesto, sobre la renta que obtenga toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, así como cualquier ente, patrimonio o bien que especifique esta ley, que provenga de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos”.(6:5)

“Artículo 2.- Campo de aplicación. Quedan afectas al impuesto todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional” (6:5)

Previo a la reforma efectuada a la Ley del Impuesto Sobre la Renta Decreto No. 26-92 del Congreso de la República a través del Decreto No. 18-94 del Congreso de la República en el año 2004, el Estado se agenciaba básicamente de un porcentaje de las utilidades que las empresas generaban durante un año; sin embargo, con esta nueva reforma a la Ley del Impuesto Sobre la Renta Decreto No. 18-04 en sus artículos 17 y 24 se establecieron dos formas de cálculo y pago del impuesto, las cuales se transcriben a continuación:

“Artículo 17. Se reforma el artículo 44, el cual queda así:

Artículo 44. Tipo impositivo y régimen para personas individuales y jurídicas que desarrollan actividades mercantiles y otros entes o patrimonios afectos. Las personas individuales o jurídicas constituidas al amparo del Código de Comercio, domiciliadas en Guatemala, así como los otros entes o patrimonios afectos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de esta ley, que desarrollan actividades mercantiles, con inclusión de las agropecuarias, deberán pagar el impuesto aplicando a su renta imponible, a que se refiere el artículo 37 “B”, una tarifa del cinco por ciento (5%). Dicho impuesto se pagará mediante el régimen de retención definitiva o directamente a las cajas fiscales, de conformidad con las normas que se detallan en los siguientes párrafos. Estas personas, entes o patrimonios deberán indicar en las facturas que emitan que pagan directamente a las cajas fiscales el cinco por ciento (5%) o que

están sujetos a retención del cinco por ciento (5%). Los contribuyentes a que se refiere este artículo, podrán optar por el régimen del pago del impuesto previsto en el artículo 72 de esta ley.” (6:15)

“Artículo 24. Se reforma el artículo 72, el cual queda así:

“Artículo 72. Régimen optativo del pago del impuesto.

Las personas jurídicas y las individuales, domiciliadas en Guatemala, así como los otros patrimonios afectos y entes a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de esta ley, que desarrollan actividades mercantiles, con inclusión de las agropecuarias, y las personas individuales o jurídicas enumeradas en el artículo 44 “A”, podrán optar por pagar el impuesto conforme a los artículos 38 y 39 de esta ley, y a las ganancias de capital, el tipo impositivo del treinta y uno por ciento (31%)”. (6:12)

Como se puede observar a la fecha del presente estudio de investigación, las personas jurídicas y las individuales pueden optar por dos formas de cálculo y pago del Impuesto Sobre La Renta, que se resumen así:

- a) Obligatorio: Pagar un 5% sobre la renta imponible, que es el resultado de la renta bruta menos las rentas exentas. Es el resultado del total de los ingresos facturados, menos los ingresos exentos del I.S.R.

b) Optativo: Pagar un 31% sobre las utilidades generadas.

Significa que es el resultado del total de los ingresos menos los costos y gastos deducibles y a la utilidad aplicar el porcentaje.

Los dos regímenes se describieron de una forma general, con fines de entender como el registro de los arrendamientos se ve afectado por esta ley. Es importante entender ambas formas de cálculo y pago, ya que tanto el arrendador y arrendatario pueden haber optado por cualquiera de los dos métodos de cálculo y pago del impuesto.

#### **1.6. APLICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN GUATEMALA**

Con base a la información presentada en la parte legal de este capítulo se puede concluir que, dentro del área fiscal y legal de Guatemala en relación con la aplicación del arrendamiento financiero, existe un vacío legal para su aplicación como tal.

Lo anterior implica que mientras no se contemple dentro de la legislación fiscal y legal guatemalteca este medio de financiamiento, los usuarios de este servicio podrán utilizar a su conveniencia, dándole un enfoque diferente al que realmente este representa.

La mayor parte de las empresas de leasing en Guatemala venden este servicio, bajo el concepto que permite la compra de un bien, deducible del impuesto sobre la renta por el total de las cuotas que los usuarios o arrendatarios pagan a lo largo del contrato, es decir tanto los costos de posesión, intereses y amortización a capital debido a que la ley anteriormente indicada no lo contempla, este se registra como un

gasto, lo cual se produce, cuando el plazo del contrato es mucho menor a la vida útil estimada del bien según esta ley, un efecto parecido al de una depreciación acelerada. (12:48)

### **1.6.1. Ejemplo de un caso de arrendamiento financiero con base al vacío de la ley guatemalteca**

Una empresa desea comprar un vehículo para reparto de sus productos, actualmente no cuenta con el capital para comprarlo al contado, por lo que estudia la posibilidad de obtener un préstamo bancario o un arrendamiento financiero.

Si la empresa lo adquiere por medio del préstamo bancario únicamente podrá deducir como gasto, los intereses pagados por el préstamo y la depreciación correspondiente que en este caso es del 20% anual sobre el valor del bien sin IVA, según la ley, el valor del vehículo se registrará como un activo fijo, la empresa actualmente se encuentra en el régimen optativo según el artículo 72 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta decreto 26-92 y sus reformas, el cual permite la deducción como gastos deducibles de aquellos que son vinculados al proceso productivo, el valor al que está afecto de impuesto es del 31% sobre la renta neta, además el vehículo estará afecto al Impuesto de Solidaridad, por formar parte del activo de la empresa, con lo cual estará afecto a realizar un desembolso de efectivo anticipado sobre este impuesto que será compensable hasta el siguiente año al Impuesto Sobre la Renta.

La empresa también ha evaluado la posibilidad de adquirir el vehículo por medio de leasing, normalmente los contratos se realizan a un plazo de 36 meses, para este

ejemplo se tomará un plazo de 36 meses, la empresa de leasing le ha informado al cliente que según la ley del impuesto sobre la renta puede deducir como gasto el 100% de lo pagado por cada cuota de arrendamiento en el período fiscal que corresponda, sin embargo esta figura es más bien de un arrendamiento operativo no la de un arrendamiento financiero con opción a compra, pero por la falta de normativa fiscal lo que crea un vacío en la ley que es aprovechado para fines de un ahorro anticipado del pago de impuesto debido a que el valor del vehículo podría deducirlo como gasto según la vida útil estimada del bien con base a lo estipulado en el artículo 17 de esta ley le corresponde una depreciación del 20% anual, lo que representa una vida útil de 5 años, mientras que con el plan de leasing este se registraría a gasto en 3 años con lo que se estaría anticipando la deducción del mismo.

Por tal razón para las empresas que se encuentran en el régimen optativo del Impuesto Sobre la Renta artículo 72, el leasing representa una alternativa de utilización efectiva, por lo que en Guatemala ha tenido un creciente auge de utilización que en algunos casos la vida útil de los bienes es mucho menor a la aceptada por la legislación fiscal.

## **1.7. OBTENCIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO DE LAS EMPRESAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN GUATEMALA**

Las empresas de arrendamiento financiero como todas la demás empresas constituidas bajo las estipulaciones del Código de Comercio guatemalteco, no son la excepción, ya que para poder realizar sus diferentes tipos de operaciones

administrativas, financieras y mercantiles necesitan obtener el capital de trabajo necesario.

Es fundamental para este tipo de empresas de arrendamiento financiero contar con el capital de trabajo suficiente para hacerle frente a cualquier adversidad, esto hace que una empresa sea más atractiva que otras debido a que no todas las empresas cuando venden o prestan un servicio ofrecen una línea de crédito de gran volumen, esto también dependerá de la antigüedad de relación de trabajo entre las empresas, el análisis crediticio de la misma y de las garantías que esta pudiera ofrecer en determinada operación. (12:50)

Un ejemplo de la importancia para una empresa de arrendamiento financiero de contar con un capital de trabajo suficiente, puede ser el pago oportuno al proveedor de un bien ya que este constituye parte del servicio que destaca a una empresa de otra, si un cliente acude a un proveedor, para obtener un equipo y exponer que lo desea obtener mediante un arrendamiento financiero con una determinada empresa, el proveedor efectuará los análisis respectivos de crédito y determinará si se le puede otorgar el crédito y de cuanto tiempo, por lo que si la empresa de arrendamiento financiero ha incurrido en atrasos en operaciones anteriores puede negarse o condicionarse la compra del bien, con lo cual el cliente de acuerdo al bien solicitado podría tener repercusiones en sus planificaciones de producción o de comercialización de productos y podría verse obligado a buscar a otra empresa de leasing en el mercado que cumpla con los requisitos solicitados por el proveedor.(12:50)



Una buena función financiera permitirá suministrar los fondos requeridos por la empresa, en las condiciones más favorables, teniendo en cuenta los objetivos principales que son:

- Dar a la empresa una liquidez adecuada para que opere con mayor independencia comercial o industrial, asegurando un movimiento de fondos estable.
- Buscar la productividad de los fondos y de las inversiones utilizándolos como eficiencia y rendimiento.
- Alcanzar el máximo grado de rentabilidad del capital aportado, en base a una adecuada productividad y margen de ganancia que permitan beneficios satisfactorios. (12:53)

## **CAPÍTULO II**

### **PROCEDIMIENTOS CONTABLES PARA LOS REGISTROS DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON BASE A LA SECCIÓN 20 DE LAS NIIF PARA PYMES**

#### **2.1. LA SECCIÓN No. 20 DE LAS NIIF PARA PYMES**

El presente capítulo muestra los lineamientos de implementación integral destinada con propósito de ayuda a los profesionales y personas en general a comprender y aplicar los pronunciamientos de esta sección. El objetivo básicamente es dar a conocer la metodología a seguir en las operaciones contables para este tipo de empresas, visualizados desde el punto de vista del arrendador y sus revelaciones en los estados financieros.

##### **2.1.1. Objetivo**

Esta sección conceptualiza la medición de los procesos contables, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos, para el presente estudio de investigación se conceptualiza desde el punto de vista del arrendador, por ser este el principal objeto de análisis.

### **2.1.2. Alcance**

Esta sección será aplicable al contabilizar todos los tipos de arrendamientos que sean distintos de:

- Arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.
- Acuerdos sobre licencias para conceptos tales como películas, grabaciones en video, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.
- La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la medición de las propiedades de inversión suministradas pro arrendadores bajo arrendamientos operativos
- Activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero.
- Activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo.

“Esta sección se aplicara a los acuerdos que transfieren el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quede obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de estos activos. Esta sección no se aplicará a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, que no transfieren el derecho a utilizar activos desde una contraparte a la otra.” (10:115)

Algunos acuerdos, tales como los de subcontratación, los contratos de telecomunicaciones que proporcionan derechos sobre capacidad y los contratos de tipo tomar o pagar, no toman la forma legal de un arrendamiento, pero si se transfieren los derechos de utilizar los activos o bienes a cambio de un pago mensual o anual. Estos acuerdos o contratos son en esencia arrendamientos de bienes inmuebles y deben contabilizarse según lo que establece esta sección. (10)

## **2.2. CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS**

“Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.”(10:115)

Un arrendamiento financiero u operativo va a depender de la esencia de la transacción que se realice y no de la forma del contrato, normalmente se clasificaría un contrato de arrendamiento como financiero si:

- Si el arrendamiento transfiere la propiedad del bien al arrendatario a la finalización de su plazo.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el bien a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción de compra sea ejecutable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción será ejecutada.

- El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida útil o económica del bien, incluso si no se transfiere la propiedad.
- Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del bien otorgado en arrendamiento.
- Los bienes arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.
- Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- Las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del bien arrendado repercuten en el arrendatario, podría ser el ejemplo de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del bien al final del contrato.
- El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado. (10)

Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien, este se clasificará como arrendamiento operativo.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante el plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas contractuales del arrendamiento, en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser analizada nuevamente. (10)

## **2.3. CONTABILIZACIÓN Y REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL ARRENDADOR**

### **2.3.1 Contabilización**

Los contratos de arrendamiento deben contabilizarse conforme lo siguiente:

#### **- Reconocimiento inicial**

- a) Los arrendadores reconocerán en su balance de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida a cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.
  
- b) La inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:
  - Los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento financiero.

- Cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.
- c) Para los arrendamientos financieros distintos de los que involucran a un fabricante o distribuidor que también es un arrendador, los costos directos iniciales, que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento tales como: comisiones, honorarios jurídicos y costos internos que son incrementales y directamente atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento, se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y reducirán el importe de ingresos reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento. (10)

**- Medición posterior**

- d) El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero. (10)
- e) Los pagos del arrendamiento relativos al periodo, excluidos los costos por servicios, se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados. Si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizando al calcular la inversión bruta

del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a los importes acumulados o devengados se reconocerá inmediatamente en resultados. (10)

f) 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:

- Las pérdidas o ganancias equivalentes 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.
- La ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del periodo del arrendamiento. (10)

i) El ingreso ordinario 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 actual de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador, calculados a una tasa de interés de mercado. El costo de la venta reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento será el costo de la propiedad arrendada o la cantidad por la que estuviese



contabilizada si es diferente, menos el valor actual del valor residual no garantizado.. La diferencia entre el ingreso ordinario 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. (10)

- j) Si de han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se restringirá 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. (10:)

### **2.3.2. Revelaciones en los Estados Financieros**

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

- Una conciliación, en la fecha del balance, entre la inversión bruta total en los arrendamientos y el valor actual de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha. Además, el arrendador revelará, en la fecha del balance, tanto la inversión bruta en el arrendamiento como el valor actual de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes plazos: (10)

- Hasta un año;
  - Entre uno y cinco años;
  - Más de cinco años.
- 
- Los ingresos financieros no ganados.
  - El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
  - La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro.
  - Las cuotas contingentes reconocidas en los ingresos del ejercicio.
  - Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador. (10)

A menudo resulta útil informar, como indicador del crecimiento en la actividad arrendadora, sobre la inversión bruta en arrendamientos financieros conseguida en el ejercicio, deducidos los correspondientes ingresos financieros no ganados (o no devengados), a la que se restarán los importes de los contratos de arrendamiento cancelados en ese mismo intervalo. (10)

# **CAPÍTULO III**

## **LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EN EL REGISTRO CONTABLE DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE LEASING EN GUATEMALA**

### **3.1. EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**

Es ante todo un profesional universitario; el título profesional es el que lo califica por encima de cualquier otra consideración, estos estudios superiores son los que garantizan que los servicios prestados por esas personas son de alta calidad derivados de los conocimientos adquiridos por medio de un proceso educativo de alto nivel.

Es un profesional importante para las organizaciones, básicamente a partir de la necesidad de generar información para la toma de decisiones y control de sus actividades. El carácter multidisciplinario y ético de su formación lo impulsa a proyectarse en una gama de roles dentro de la empresa; para ello se fortalecerán, principalmente, sus habilidades de trabajo en equipo, liderazgo y emprendimiento. Un Contador Público y Auditor posee conocimientos en las áreas de contabilidad, costos, auditoría, finanzas, derecho tributario y sistemas de información. Asimismo, sus conocimientos incluyen áreas complementarias como economía, administración, métodos cuantitativos entre otras. (17)

El Contador Público y Auditor viene a satisfacer una necesidad que existe en todos los países y naturalmente en Guatemala, ya que por sus características pueden realizar funciones en diferentes tipos de organizaciones: empresas privadas y públicas, pudiendo ejercer su profesión como Gerente de Finanzas, de Contabilidad, de Auditoría Interna, Contralor General. También desempeñarse como un Contador Público y Auditor independiente al crear su propia empresa, ser consultor/asesor, Auditor Externo, entre otros.

#### **- El Perito Contador**

Son quienes tienen la responsabilidad de llevar el registro y control de los eventos económicos que se realizan principalmente por las personas o entes obligados a llevar contabilidad, son personas individuales egresadas de la secundaria que posee un título de perito contador para poder ejercer su carrera, es parcial en sus juicios y que depende de la autoridad administrativa de la organización, su responsabilidad es ante la empresa, su formación está dada por el conocimiento tributario, contable y financiero, lo cual lo faculta para operar diferentes documentos, registrar todos los movimientos y operaciones contables que se generan. El perito contador como tal carece de una formación superior que le facilite ampliar sus conocimientos técnicos y los convierta en conocimientos profesionales. (17)

**- Principales diferencias entre un Contador Público y Auditor, y un Perito Contador**

- **Del Contador Público y Auditor**

1. Posee un título universitario.
2. Conocimiento de normas de ética profesional.
3. conocimiento de leyes tributarias más amplio.
4. Capacidad de tomar decisiones apegadas a su responsabilidad.
5. Capacidad de trabajo en equipo y liderazgo.
6. Conocimientos en áreas de auditoría, conceptos básicos de economía, presupuestos, administración, entre otros.

- **Del Perito Contador**

1. Título a nivel medio que lo acredita como tal.
2. Conocimientos básicos de contabilidad.
3. Imparcial en tomar decisiones.
4. Conocimiento básico de leyes tributarias.
5. Básicamente operador de los registros contables.

### **3.2. EL CONTADOR GENERAL**

Con base a los conceptos presentados anteriormente, se puede establecer la importancia que representa para una empresa de servicios de arrendamiento financiero en Guatemala, contar con los servicios profesionales de un Contador Público y Auditor como contador general.

Cabe destacar que una característica importante para que el Contador Público y Auditor pueda desempeñar satisfactoriamente la labor de contador general de una empresa de servicios de arrendamiento financiero, debe tener conocimientos académicos y profesionales así como la experiencia basada en la trayectoria laboral que haya tenido en otras empresas de este tipo de servicios, con el objetivo de poder dirigir correctamente el área contable en toda su dimensión, teniendo el carácter disciplinario.

Se puede observar que el Contador Público y Auditor, cuenta con una trayectoria académica mejor determinada donde se enriquece de valores morales y éticos, así como del conocimiento y metodologías que le permiten desarrollar sus funciones de manera clara, oportuna y eficiente, también establecer adecuadamente los controles que las empresas requieren, y que les permita crecer en el mercado nacional e internacional. (17)

El campo ocupacional como Contador General es amplísimo y está orientado a todo tipo de empresas, grandes, medianas y pequeñas, tales como: Bancos, financieras, casas de cambio, empresas fabriles o de servicios, públicas o privadas, empresas

exportadoras e importadoras, asesorías contables o tributarias y el ejercicio libre de la profesión. (17)

### **3.3. CONTABILIDAD PARA EMPRESAS EN GUATEMALA**

Cualquier empresa, para llevar a cabo su actividad, realiza operaciones con el mundo exterior: compra, vende, etc.; como consecuencia de estas actuaciones, su patrimonio se ve alterado y obtiene resultados, beneficios o pérdidas. Por tales operaciones es importante la participación del Contador Público y Auditor como Contador General de una empresa prestadora de servicios de arrendamiento financiero, ya que la legislación guatemalteca en el Código de Comercio estipula la obligatoriedad de llevar contabilidad definiéndose a continuación:

#### **3.3.1. Legislación**

Según lo dispuesto en el Código de Comercio, Decreto 2-70 Título III, Capítulo I, artículos del 368 al 381:

- Contabilidad y registros indispensables

Los comerciantes están obligados a llevar su contabilidad en forma organizada, de acuerdo con el sistema de partida doble y usando principios de contabilidad generalmente aceptados. Para ese efecto deberán llevar, los siguientes libros o registros:

- A.- Inventarios;
- B.- De primera entrada o diario;
- C.- Mayor o centralizador;
- D.- De Estados Financieros.

Además, podrán utilizar los otros que estimen necesarios por exigencias contables o administrativas o en virtud de otras leyes especiales. También podrán llevar la contabilidad por procedimientos mecanizados, en hojas sueltas, fichas o por cualquier otro sistema, siempre que permita su análisis y fiscalización. Los comerciantes que tengan un activo total que no exceda de veinticinco mil quetzales (Q.25,000.00), pueden omitir en su contabilidad los libros o registros enumerados anteriormente, a excepción de aquellos que obliguen las leyes especiales.

- Idioma español y moneda nacional

Los libros y registros deben operarse en español y las cuentas en moneda nacional. Las sucursales y agencias de empresas cuya sede esté en el extranjero, pueden llevar un duplicado en el idioma y moneda que deseen, con una columna que incluya la conversión a moneda nacional, previo aviso al registrador mercantil.

- Sanciones

La infracción a lo dispuesto en el artículo anterior, lo mismo que a lo determinado en el artículo 368 de este Código, hará incurrir al empresario en una multa no menor de cien quetzales, ni mayor de mil, en cada caso. El Registro Mercantil impondrá las multas anteriores y deberá exigir el cumplimiento de este artículo, pudiendo compeler judicialmente a la traducción, conversión y corrección en su caso, a costa del infractor.



- Forma de operar

Los comerciantes operarán su contabilidad por sí mismos o por persona distinta designada expresa o tácitamente, en el lugar donde tenga su domicilio la empresa, o en donde tenga su domicilio fiscal el contribuyente, a menos que el registrador mercantil autorice para llevarla en lugar distinto dentro del país. Sin embargo, aquellos comerciantes individuales cuyo activo total exceda de veinte mil quetzales, (Q.20,000.00), y toda sociedad mercantil, están obligados a llevar su contabilidad por medio de Contadores. Los libros exigidos por las leyes tributarias deberán mantenerse en el domicilio fiscal contribuyente o en la oficina de contador del contribuyente que esté debidamente registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria.

- Autorización de libros y registros

Los libros de inventarios y de primera entrada o diario, el mayor o centralizador y el de estados financieros, deberán ser autorizados por el Registro Mercantil.

- Operaciones, errores u omisiones

Los comerciantes deben llevar su contabilidad con veracidad y claridad, en orden cronológico, sin espacios en blanco, interpolaciones, raspaduras, ni tachaduras. Los libros no deberán presentar señales de haber sido alterados, sustituyendo o arrancando folios o de cualquier otra manera. Los errores u omisiones en que se incurriere al operar en

los libros o registros, se salvarán inmediatamente después de advertidos, explicando con claridad en qué consisten y extendiendo o complementando el concepto, tal como debiera haberse escrito.

- **Balance de Situación General y Estado de Resultados**

El comerciante deberá establecer, tanto al iniciar sus operaciones como por lo menos una vez al año, la situación financiera de su empresa, a través del balance general y del estado de pérdidas y ganancias que deberán ser firmados por el comerciante y el contador.

- **Prohibición de llevar más de una contabilidad**

Es prohibido llevar más de una contabilidad para la misma empresa. La infracción de esta prohibición es causa de que ninguna de las contabilidades haga prueba, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que haya lugar.

- **Conservación de libros y registros**

Los comerciantes, sus herederos o sucesores, conservarán los libros o registros del giro en general de su empresa por todo el tiempo que ésta dure y hasta la liquidación de todos sus negocios y dependencias mercantiles.

- **Estados Financieros.**

El libro o registro de estados financieros, contendrá:

- 1°. El balance general de apertura y los ordinarios y extraordinarios que por cualquier circunstancia se practiquen.

2º. Los estados de pérdidas y ganancias o los que hagan sus veces, correspondientes al balance general de que se trate.

3º. Cualquier otro estado que a juicio del comerciante sea necesario para mostrar su situación financiera.

- **Registros Auxiliares**

El comerciante podrá llevar los libros o registros auxiliares que estime necesarios.

- **Exhibición de la situación financiera**

El balance de situación general deberá expresar con veracidad y en forma razonable, la situación financiera del comerciante y los resultados de sus operaciones hasta la fecha de que se trate.

- **Publicación de balances**

Toda sociedad mercantil y las sociedades extranjeras autorizadas para operar en la República, deben publicar su balance general en el Diario Oficial al cierre de las operaciones de cada ejercicio contable, llenando para el efecto los requisitos que establezcan otras leyes.

- **Comprobación de operaciones**

Toda operación contable deberá estar debidamente comprobada con documentos fehacientes, que llenen los requisitos legales y sólo se admitirá la falta de comprobación en las partidas relativas a meros ajustes, traslado de saldos, pases de un libro a otro o rectificaciones.(4:48:50)

### **3.4. EL MÉTODO CONTABLE**

La contabilidad es el área que se ocupa de emitir información relativa a este tipo de transacciones, proporcionando datos que se refieren, principalmente, al patrimonio poseído por la empresa en un momento dado y a los resultados generados en cierto período de tiempo. (15)

Para elaborar esta información, se sigue y aplica un método específico, que engloba y reúne una serie de postulados e hipótesis concernientes a cómo:

- Se captan o perciben los hechos económicos que la entidad realiza. En la observación de la realidad económica prima el principio de dualidad.
- Se valoran las operaciones.
- Se traducen éstas a un lenguaje contable, es decir, cómo se registran contablemente.
- Se obtienen, tras la contabilización de estas transacciones, unos estados sintéticos que contengan, de manera ordenada, datos significativos que muestren adecuada y fielmente la realidad económica de la empresa. A este proceso se le conoce con el nombre de agregación. (15)

#### **3.4.1. Principio de Dualidad**

Consiste en distinguir en cualquier hecho empírico, al menos, dos elementos que se relacionan entre sí. Este principio también es aplicable a los hechos económicos. Así, la empresa, al captar o percibir cualquiera de las transacciones que realiza,

distinguirá, como mínimo, dos elementos que intervienen en la misma. Dentro de estos elementos, habrá que diferenciar el que constituye el origen o recurso de la operación (la causa) y al que se considera el empleo o aplicación (efecto).

- Por ejemplo, si una empresa compra al contado un camión, los elementos involucrados en esta transacción son: el camión y el dinero.
- Esta forma de captar u observar los hechos económicos, se advierte que los términos empleo y recurso se usan en la misma conceptualización en contabilidad como Debe y Haber, en la realidad económica se conoce como el método de partida doble.
- Es de notar que en una transacción en la que intervienen dos empresas, los elementos que para una de ellas constituyen recursos, para la otra son empleos. Por lo tanto, la misma operación será registrada en la contabilidad de cada una de estas entidades de forma diferente. (15)

### **3.4.2. Valoración**

La contabilidad emite información económica eminentemente cuantitativa. De ahí, la necesidad de valorar los elementos que intervienen en las transacciones en que participa la empresa. Cada elemento se podría cuantificar atendiendo a distintos patrones de medida: kilogramos, metro cuadrado, etc. Pero, si cada elemento se midiera con diferente metodología, la información suministrada por la contabilidad no sería adecuada a los fines que persigue, puesto que no mostraría la imagen fiel de la situación patrimonial, financiera y de los resultados de la empresa. (15)

Por ello, para que la información contable resulte útil a los distintos destinatarios, se establece un patrón de medida común para todos los elementos, que será la unidad monetaria de curso legal.

### **3.4.3. Registro Contable**

Se puede efectuar de distintas maneras ya convenidas, mediante esta técnica, la empresa registra contablemente las operaciones que día a día realiza en el libro Diario y, al mismo tiempo, anota los movimientos de incrementos y disminuciones que experimentan los distintos elementos en el libro Mayor. (15)

### **3.4.4. Las Cuentas**

Antes de pasar a explicar cómo se registran las operaciones en el libro Diario y las variaciones que experimenta cada concepto en el libro Mayor, es conveniente hacer un breve inciso para hablar de las cuentas. (15)

La cuenta es el instrumento del que se vale la contabilidad para aplicar el principio de dualidad. Cada elemento que interviene en la realidad económica de la empresa se representa mediante una cuenta. (15)

En contabilidad, se dice que una cuenta: se abre cuando se titula; se carga, adeuda o debita cuando se efectúa una anotación en el Debe y se abona, acredita o data, si la anotación se realiza en el Haber. (15)

### **3.5. LIBRO DIARIO**

Debe de llevarse mediante asientos contables que se registraran en este libro en orden cronológico a las fechas de las operaciones que se realicen. La representación de éstos se efectuará utilizando dos columnas llamadas Debe y Haber, en donde las cuentas cargadas (debe), representativas de aquellos elementos que constituyan los derechos, ventajas o beneficios de la operación, y las cuentas abonadas (haber), representativas de los conceptos correspondientes a las obligaciones o recursos de la empresa, en cualquier asiento la suma de ambas columnas deberán coincidir. (15)

### **3.6. LIBRO MAYOR**

Dado que cualquier empresa efectúa múltiples operaciones, la valoración de sus elementos será objeto de continuas variaciones.

El Mayor contiene todas las cuentas que se han ido registrando en el Diario hasta cierta fecha, en éstas se habrán ido anotando las alteraciones producidas. A través de estos registros será posible conocer el valor por el que figuran las distintas cuentas a cierta fecha, siendo éste el cometido del Mayor. (15)

Al valor que presenta una cuenta en una fecha dada se le conoce con el nombre de Saldo. Éste viene dado por la diferencia entre la suma del Debe y la suma del Haber de la correspondiente cuenta. El saldo puede ser:

- Deudor, si la suma del Debe es mayor que la del Haber.
- Acreedor, si la suma del Debe es inferior a la suma del Haber.
- Nulo, si el valor de ambas sumas coincide.

En cualquier fecha, en el libro Mayor se cumplirá que la suma de los saldos deudores coincidirá con la suma de los saldos acreedores y, además, el valor total de las sumas del Debe será igual al importe total de las sumas del Haber. (15)

### **3.7. ESTADOS FINANCIEROS**

Hasta ahora, se han trazado genéricamente las líneas a seguir para captar la realidad económica, valorar las transacciones y registrarlas contablemente. Pero esta información ha de llegar a manos de los usuarios contables en forma agregada; es decir, considerando todas las operaciones realizadas durante cierto período de tiempo, de una manera resumida y destacando los aspectos más relevantes, lo que se logra mediante su plasmación en los estados contables. (15)

Los estados financieros ofrecen una visión global de ciertas magnitudes económicas de interés. Dentro de éstos ocupan un lugar sobresaliente en la actualidad, dada su obligatoriedad, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias.

- El balance de situación, es el estado contable que sintetiza y refleja el patrimonio poseído por la empresa en cierta fecha.
- La cuenta de pérdidas y ganancias es aquella que materializa la naturaleza de los resultados pérdidas o ganancias generados por la entidad en determinado intervalo de tiempo. (15)



### **3.8. PATRIMONIO Y RESULTADO**

El patrimonio (o la riqueza) de la empresa se refiere al capital no humano poseído por la misma en un determinado momento del tiempo, esto es, el conjunto de bienes, derechos y obligaciones susceptibles de utilización en el proceso productivo. (15)

Hay que advertir que el concepto de patrimonio se asocia a una fecha determinada y reúne elementos muy heterogéneos, puesto que engloba: bienes inmuebles, dinero, máquinas, materias primas, etc., derechos como derechos de cobro y obligaciones por ejemplo, deudas contraídas por la entidad, pero en ningún caso las personas que trabajan en ella se incluirán dentro del mismo. (15)

De lo anterior, se desprende un matiz sumamente importante en contabilidad: el patrimonio no sólo está compuesto por los medios económicos con los que cuenta la empresa, sino que también integra los medios financieros que han permitido a la entidad desarrollar su actividad productiva y ser propietaria de los bienes que posee.

Por otra parte, el concepto de resultado, pérdida o ganancia está estrechamente ligado a la actividad productiva a la que se dedica la empresa, la entidad, para la realización de ésta, ha de adquirir ciertos bienes y servicios del exterior: compra materias primas, contrata mano de obra, consume electricidad, etc., y ha de utilizar sus equipos, de este modo, consigue fabricar sus productos que posteriormente serán vendidos en el mercado generando rentas.

### **3.9. BALANCE DE SITUACIÓN GENERAL**

Este estado contable muestra el patrimonio empresarial en cierta fecha, tanto en su vertiente económica como financiera. En cualquier balance, se distinguen: el activo o estructura económica de la empresa y el pasivo o estructura financiera.

- Activo, que engloba los bienes y derechos poseídos por la empresa, es decir, aquellos elementos patrimoniales que constituyen los medios económicos.
- Pasivo, que es la parte del patrimonio que reúne fuentes financieras que provengan del exterior, los llamados fondos ajenos.
- Capital o patrimonio, integrado por todos aquellos elementos que forman parte de la financiación procedente de la empresa; a estos recursos se les conoce bajo el nombre de fondos propios.

Al finalizar cierto período de tiempo, para poder conocer la composición y valoración del patrimonio empresarial, no basta con saber las operaciones que la entidad ha realizado en ese plazo, también resulta indispensable que sea conocida la situación patrimonial con que se inició. Además, en el transcurso de ese tiempo se habrán generado ganancias o pérdidas que incidirán en el patrimonio final, engrosándolo o menguándolo. (15)

A tal efecto, la entidad, al llevar su contabilidad financiera, seguirá un proceso llamado ciclo contable, que se realizará durante un período de tiempo, suele coincidir con el año natural, al que se llama ejercicio contable.

### **3.10. CONCEPTO ACTUAL DE CONTABILIDAD**

"La contabilidad es una ciencia de naturaleza económica que tiene por objeto producir información para hacer posible el conocimiento pasado, presente y futuro de la realidad económica en términos cuantitativos en todos sus niveles organizativos, mediante la utilización de un método específico apoyado en bases suficientemente contrastadas, con el fin de facilitar la adopción de las decisiones financieras externas y las de planificación y control internas" (15:30).

Para una mejor comprensión de la definición anterior se van a ir respondiendo las siguientes cuestiones: ¿qué persigue la contabilidad?, ¿de qué informa?, ¿a quién va dirigida? y ¿cómo se elabora esta información?

#### **3.10.1. ¿Qué persigue la contabilidad?**

La contabilidad, como ciencia que es, constituye un sistema informativo que emite datos estructurados y relevantes de los distintos entes que componen la realidad económica, como son las familias, las empresas, el sector público y la nación. Estos datos, tras ser analizados e interpretados, son empleados por los sujetos económicos para controlar los recursos con los que cuentan y tomar las medidas oportunas para hacerlos más fructíferos y, en todo caso, para evitar una situación deficitaria que pondría en peligro su supervivencia. (15)

### 3.10.2. ¿De qué informa la contabilidad?

En principio, estos datos indican cuáles son los recursos económicos y financieros de los que dispone la unidad económica objeto de análisis. Para que esta información sea útil a aquellos que la emplean, ha de satisfacer una serie de requisitos, aunque a veces en la práctica no sea fácil cumplirlos; éstos son:

- **Objetiva.** Ante un mismo dato cualquier usuario debe interpretar lo mismo. Para ello se han convenido unas normas, de forma que quien elabora la información sabe que ha de ajustarse a los patrones establecidos para que no quepan distintas lecturas. Por ejemplo, un edificio que se compró hace 20 años por una empresa podría figurar en su contabilidad por lo que costó en esa fecha, por lo que le darían ahora si fuera a venderlo o por lo que debería pagar si lo comprase hoy. No es difícil comprender que si no se aplica un criterio común puede inducir a que el usuario decida erróneamente.
- **Creíble.** La información ha de ser fidedigna. Por ello es comprobada y verificada por los auditores, que han de ser completamente independientes de la unidad económica a la que auditan.
- **Oportuna.** Un dato que llega a destiempo no vale para nada, o para poco. Por lo tanto, la información se ha de emitir a tiempo.
- **Clara y legible.** Si la información contable sólo va dirigida a peritos en esta materia, su fin queda muy restringido. Tal y como funciona el mundo actual, estos datos han de ser lo suficientemente comprensibles, puesto que son muchos los sujetos que los han de utilizar.

- **Completa.** No debe ocultar parcelas de la realidad económica. Algunos hechos económicos no se pueden medir con exactitud, por lo que habrá que conformarse con una aproximación. (15)

### **3.10.3. ¿Cómo se elabora la información contable?**

La información contable se elabora siguiendo un método específico, que recoge, clasifica y sintetiza los acontecimientos que pueden resultar importantes para sus usuarios. Las consecuencias de estos hechos, generalmente se expresarán en unidades monetarias. Los datos así obtenidos se plasman en unos cuadros de síntesis que son los estados financieros o contables. (15)

### **3.10.4. ¿A quién va dirigida la contabilidad?**

La información que se difunde al exterior de la unidad económica ha de ser útil para que los distintos agentes económicos aumenten sus posibilidades de acumulación de recursos. Entre ellos se podrían señalar a los acreedores, los trabajadores, la Administración Pública del Estado (sobre todo en materia de impuestos), las entidades financieras que colaboran con la entidad, etc.

Otra información de distinto contenido, denominada información interna, sólo es utilizada en el ámbito interno de la unidad empresarial. Los datos que ésta proporciona sirven, a los responsables de la unidad empresarial, para planificar y controlar la gestión, así como para delimitar responsabilidades a fin de actuar eficaz y eficientemente. (15)

### **3.11. CONTABILIDAD DE LA EMPRESA**

Esta área siempre ha ocupado un lugar destacado, tanto a nivel doctrinal como profesional, debido al vital papel que desempeñan las empresas en la realidad económica. El hecho de que estas unidades creen más o menos riqueza repercute en la totalidad de la economía. De ahí, que sea considerada el núcleo de la contabilidad.

La información relativa a la empresa puede centrarse en la circulación económica que se produce al realizar operaciones y transacciones con el mundo exterior, o bien circunscribirse al marco de la circulación económica que se genera en el seno de la empresa como consecuencia de la transformación de bienes y servicios en otros bienes y servicios de diferente naturaleza. (15)

La información emitida por la contabilidad financiera será objeto de difusión al mundo exterior y, por ello, se hace accesible a un amplio conjunto de usuarios que puedan emplearla para tomar decisiones de muy diversa índole. (15)

#### **3.11.1. Contabilidad Financiera**

La contabilidad financiera, también llamada contabilidad general, es la que se ocupa de registrar aquellas operaciones que relacionan a la empresa con el exterior y suministra datos a los usuarios externos e internos.

La contabilidad financiera emite datos que se plasman en estados contables que son objeto de difusión pública. En éstos, la empresa ha de informar del patrimonio constituido por recursos económicos y financieros, con los que cuenta en una fecha

determinada y de la ganancia, o pérdida, obtenida en cierto período de tiempo. De esta información se derivarán decisiones por parte de los inversionistas, la administración pública, los sindicatos, los gestores de la empresa, etc.

Son requisitos primordiales la objetividad y la credibilidad, para que la información financiera sea útil y consensuada es imprescindible que esta información sea objetiva, ya que son muchos los contables que la elaboran y muchos los usuarios que la toman como punto de referencia. Además, este rasgo permite comparar datos entre distintas empresas y entre fechas diferentes, la veracidad de los datos es fundamental para cualquier destinatario, por eso ha cobrado tanta importancia en nuestra sociedad la figura del Contador Público y Auditor. (15)

## **CAPÍTULO IV**

### **ASPECTOS IMPORTANTES QUE DETERMINAN LAS CAUSAS DEL PORQUÉ LOS REGISTROS DE LAS OPERACIONES CONTABLES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NO SON EXACTOS Y OPORTUNOS.**

#### **4.1. PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN**

¿Para que necesita una empresa dar capacitación a sus empleados?

- Se necesita dar capacitación si se desea crecer; muchas de las principales empresas a través de la historia han demostrado que su cambio de pequeños negocios a líderes del mercado, se debió al hecho de contar con personal que conocía más que el promedio. Es entonces, que estos empleados inician a dar ideas de cómo hacer mejor las cosas dentro de la empresa. (1:57)

El factor humano es el principal recurso de una empresa y su influencia es decisiva en el desarrollo, progreso y éxito de la misma, el hombre es y continuará siendo el activo más valioso de una organización por lo cual es muy importante promover la adaptación de las personas a la cultura de la organización y la capacitación necesaria para realizar su trabajo de acuerdo con los objetivos de la organización.

La capacitación es un proceso educativo mediante el cual se pretende medir las habilidades, aptitudes y conocimientos de las personas en relación al trabajo que será desempeñado por estas, para lograr un cambio, crecimiento y adaptación que



favorece tanto a las personas a quienes va dirigida la capacitación, como a las empresas.

La capacitación también mide el logro de los objetivos con base al desarrollo personal y logra la habilidad de la diversidad de tareas con responsabilidad, así como también establecer un clima satisfactorio en el entorno laboral, importante para la obtención de los resultados deseados.

Las capacitaciones deben de contener:

- Desarrollo de habilidades: que consiste en mejorar las habilidades y destrezas de las personas para la realización y la operación de las tareas, el manejo de equipo, maquinas y herramientas.
- Desarrollo de Actitudes: consiste en el desarrollo o modificaciones de las conductas, cambiar actitudes negativas por actitudes favorables, adquirir conciencia de las relaciones y mejorar la sensibilidad hacia las personas, sean clientes internos o externos.
- Desarrollo de Conceptos: Permite medir el nivel de abstracción, desarrollar ideas y conceptos para ayudar a las personas a pensar en términos globales y estratégicos.

La programación de la capacitación esta sistematizada y fundamentada sobre los aspectos más importantes de las necesidades encontradas, la determinación de necesidades de capacitación debe suministrar la información sobre ¿Quién debe

enseñar?, ¿Qué debe enseñarse?, ¿Quién debe aprender? Y ¿Cómo debe enseñarse?

Por último deben de evaluarse los resultados de la capacitación, esta evaluación debe considerar dos aspectos importantes:

- Determinar hasta que punto la capacitación produjo en realidad las modificaciones deseadas en el comportamiento de los empleados.
- Demostrar si los resultados de la capacitación presentan relación con la consecución de las metas de la empresa. (1:58:63)

#### **4.2. ANÁLISIS DE SOFTWARE DE CONTABILIDAD**

Dentro de un mundo cada vez más globalizado, es importante analizar la necesidad de un sistema de contabilidad que facilite la obtención de información financiera fidedigna, exacta y oportuna. En respuesta a factores como expansión, nuevos requerimientos de rendición de informes, la necesidad de trabajar con miras a lograr una mayor autosuficiencia y la disponibilidad de tecnología. Un número cada vez mayor de organizaciones están adoptando sistemas de contabilidad computarizados que les suministrarán los datos que necesitan, en el momento que los necesitan y que les ayude a contar con la información financiera exacta. Planificar y adoptar un sistema de contabilidad computarizado eficiente podría parecer una tarea muy difícil y compleja para cualquier Contador Público y Auditor como contador general de una empresa. Es básico analizar algunos de los factores relevantes para tomar la decisión de computarizar o modernizar su sistema contable. (16)

La mayoría de las organizaciones pasan por una progresión de sistemas contables, por lo general comienzan con un sistema manual, luego avanzan a una mezcla de este sistema y herramientas basadas en hojas de cálculo computarizadas, y finalmente adoptan un sistema computarizado simple, a menudo este sistema computarizado incluirá una mezcla de varios sistemas o programas que ingresan datos en hojas de cálculo o bases de datos, las mejoras del equipo y el software de computación facilitan más que nunca la transición de una mezcla del sistema manual y herramientas basadas en hojas de cálculo a la implementación de un sistema computarizado, o la modernización de un sistema existente, los costos bajos de las computadoras y del software también han logrado reducir el costo financiero que se requiere para realizar este cambio. (16)

La decisión de automatizar un sistema contable generalmente depende de la necesidad de contar con datos exactos, consistentes y oportunos en una diversidad de formatos para la rendición de informes. ¿Tiene ya un buen sistema manual? ¿Se ha dado cuenta que el personal contable emplea demasiado tiempo en llenar las planillas manualmente? ¿Está frustrado porque no puede probar nuevas alternativas de costos empleando información nueva? ¿Demoran los donantes los desembolsos de fondos debido al retraso de su organización en la presentación de informes? Al evaluar estas y otras interrogantes que plantea un Contador Público y Auditor como contador general, se puede enfocar en que la empresa se podría beneficiar de la computarización o modernización de su sistema contable. (16)

La automatización de un sistema contable puede traer consigo muchos beneficios tangibles e intangibles. La siguiente tabla proporciona una visión panorámica rápida de los beneficios de un sistema contable computarizado que funciona bien. (16)

Examen del Software de Contabilidad: Necesidades y Beneficios	
Necesidades de los Contadores Públicos y Auditores.	Beneficios de un Sistema Computarizado
Los Contadores Públicos y Auditores requieren información oportuna y exacta para que los accionistas puedan tomar decisiones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El sistema verifica automáticamente los números de las cuentas y rechaza los datos que no se adecúan a los criterios establecidos.</li> <li>• Los cheques o comprobantes faltantes se ponen en evidencia inmediatamente.</li> <li>• Los procesos tediosos de registro se automatizan.</li> <li>• Se pueden generar diferentes informes rápidamente cuando se solicitan.</li> <li>• Los Contadores Públicos y Auditores pueden consultar el sistema para obtener información oportuna.</li> <li>• El procesamiento y análisis de datos son más rápidos y más exactos. (16)</li> </ul>

<p>Los Contadores Públicos y Auditores deben identificar y resolver problemas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permite que los Contadores Públicos y Auditores reconozcan los problemas con mayor facilidad, como la recaudación lenta de las cuentas por cobrar, la disminución de las ventas o las necesidades de dinero en efectivo.</li> <li>• Elimina la necesidad de una investigación manual de las cuentas por cobrar, que puede convertirse en una tarea tediosa y consumir demasiado tiempo, especialmente cuando ocurren cambios en el personal. (16)</li> </ul>
<p>Los Contadores Públicos y Auditores deben observar los datos a partir de una diversidad de perspectivas diferentes para poder tomar buenas decisiones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los Contadores Públicos y Auditores pueden utilizar el sistema para observar los datos de diferentes maneras; por ejemplo, los gastos pueden ser reportados por proveedor, por ítem comprado, por unidad, o por período de tiempo.</li> <li>• El sistema puede generar informes que comparen los datos por período, como por ejemplo año actual vs. año anterior, y proporcionar información referente a las tendencias de altas o bajas.</li> <li>• La mejor capacidad para la preparación de informes permite a los Contadores Públicos y Auditores, controlar los gastos en comparación con los presupuestados, seguir con atención los saldos de las cuentas y</li> </ul>

	<p>pronosticar las necesidades.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las organizaciones que cuentan con oficinas o puntos de prestación de servicios en varios lugares pueden administrar sus finanzas de manera más coordinada y más consistente y pueden compartir la información entre los diversos centros de costos. (16)</li> </ul>
<p>Los Contadores Públicos y Auditores deben cumplir con ciertos requisitos de rendición de informes y proporcionar información financiera en los formatos solicitados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los formatos para la rendición de informes pueden ser modificados simplemente presionando un botón o haciendo clic con un ratón.</li> <li>• Una vez que los datos exactos se encuentran en el sistema, la mayoría de los informes pueden ser impresos cuando se solicitan.</li> <li>• El personal puede hacer consultas a través del Internet referentes a los datos en la medida necesaria y cumplir con las solicitudes de informes.</li> <li>• Los Contadores Públicos y Auditores pueden cumplir con mayor facilidad con los requisitos legales a través de informes como el estado de ganancias y pérdidas, el balance general, el balance de comprobación, estado de flujo de efectivo, diario mayor general e inventarios. (16)</li> </ul>

### **4.3. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL**

El Contador Público y Auditor como contador general de una empresa de arrendamiento financiero, debe implementar controles que le ayuden administrativa y operativamente a evitar errores y contingencias que en un momento dado pueden perjudicar considerablemente a la empresa, para lo cual es recomendable la elaboración de un manual de procedimientos para el área contable, que contenga la descripción de las actividades que deben realizarse en cada uno de los puestos de trabajo que integran un departamento de contabilidad.(19)

Esté, podría incluir además los puestos o unidades administrativas precisando su responsabilidad y participación, suelen contener información y ejemplos de formatos, autorizaciones o documentos necesarios, máquinas o equipo de oficina a utilizar y cualquier otro dato que pueda auxiliar al correcto desarrollo de las actividades dentro de la empresa de arrendamiento financiero.

En él se encuentra registrada y transmitida sin distorsión la información básica referente al funcionamiento de todas las unidades administrativas, facilita las labores de auditoria, la evaluación del control y su vigilancia, la conciencia en los empleados y en sus jefes de que el trabajo se está realizando o no adecuadamente. (22)

#### **- Utilidad**

- Permite al Contador Público y Auditor como contador general, conocer el funcionamiento interno, en lo que respecta a descripción de tareas, ubicación, requerimientos y a los puestos responsables de su ejecución.

- Auxilian en la inducción del puesto y al adiestramiento y capacitación del personal ya que describen en forma detallada las actividades de cada puesto.
- Interviene en la consulta de todo el personal, que desee emprender tareas de simplificación de trabajo como análisis de tiempos, delegación de autoridad, etc.
- Para establecer un sistema de información o bien modificar el ya existente.
- Para uniformar y controlar el cumplimiento de las rutinas de trabajo y evitar su alteración arbitraria.
- Determina en forma más sencilla las responsabilidades por fallas o errores.
- Facilita las labores de auditoria, evaluación del control y su evolución.
- Aumenta la eficiencia de los empleados, indicándoles lo que deben hacer y cómo deben hacerlo.
- Ayuda a la coordinación de actividades y evitar duplicidades.
- Construye una base para el análisis posterior del trabajo y el mejoramiento de los sistemas, procedimientos y métodos. (22)

## **- Conformación Del Manual de Contabilidad**

### **A) IDENTIFICACIÓN**

Este documento debe incorporar la siguiente información:

- Logotipo de la organización.
- Nombre oficial de la organización.
- Denominación y extensión. De corresponder a una unidad en particular debe anotarse el nombre de la misma.



- Lugar y fecha de elaboración.
- Unidades responsables de su elaboración, revisión y/o autorización.
- Clave de la forma. En primer término, las siglas de la organización, en segundo lugar las siglas de la unidad administrativa donde se utiliza la forma y, por último, el número de la forma. Entre las siglas y el número debe colocarse un guión o diagonal. (22)

#### B) ÍNDICE O CONTENIDO

- Relación de los capítulos y páginas correspondientes que forman parte del documento.

#### C) PRÒLOGO Y/O INTRODUCCIÓN

- Exposición sobre el documento, su contenido, objeto, áreas de aplicación e importancia de su revisión y actualización. Puede incluir un mensaje de la máxima autoridad de las áreas comprendidas en el manual. (22)

#### D) OBJETIVOS DE LOS PROCEDIMIENTOS

- Explicación del propósito que se pretende cumplir con los procedimientos.
- Los objetivos son uniformar y controlar el cumplimiento de las rutinas de trabajo y evitar su alteración arbitraria.
- La evaluación del control y su vigilancia.
- Que tanto los empleados como los jefes conozcan si el trabajo se está realizando adecuadamente.

- Reducir los costos al aumentar la eficiencia general, además de otras ventajas adicionales. (22)

#### E) RESPONSABLES

- Unidades administrativas y/o puestos que intervienen en los procedimientos en cualquiera de sus fases. (22)

#### F) POLÍTICAS O NORMAS DE OPERACIÓN.

- En esta sección se incluyen los criterios o lineamientos generales de acción que se determinan en forma explícita para facilitar la cobertura de responsabilidad de las distintas instancias que participarán en los procedimientos.
- Además deberán contemplarse todas las normas de operación que precisan las situaciones alterativas que pudiesen presentarse en la operación de los procedimientos.
- Los lineamientos se elaboran clara y concisamente, a fin de que sean comprendidos incluso por personas no familiarizadas con los aspectos administrativos o con el procedimiento mismo.
- Deberán ser lo suficientemente explícitas para evitar la continua consulta a los niveles jerárquicos superiores. (22)

## H) CONCEPTO

- Palabras o términos de carácter técnico que se emplean en el procedimiento, las cuales, por su significado o grado de especialización requieren de mayor información o ampliación de su significado, para hacer más accesible al usuario la consulta del manual. (22)

## I) PROCEDIMIENTO (descripción de las operaciones).

- Presentación por escrito, en forma narrativa y secuencial, de cada una de las operaciones que se realizan en un procedimiento, explicando en qué consisten, cuándo, cómo, dónde, con qué, y en cuánto tiempo se hacen, señalando los responsables de llevarlas a cabo. Cuando la descripción del procedimiento es general, y por lo mismo comprende varias áreas, debe anotarse la unidad administrativa que tiene a su cargo cada operación. Si se trata de una descripción detallada dentro de una unidad administrativa, tiene que indicarse el puesto responsable de cada operación. Es conveniente codificar las operaciones para simplificar su comprensión e identificación, aún en los casos de varias opciones en una misma operación. (22)

## J) FORMULARIOS IMPRESOS.

- Formas impresas que se utilizan en un procedimiento, las cuales se intercalan dentro del mismo o se adjuntan como apéndices. En la descripción de las operaciones que impliquen su uso, debe hacerse

referencia específica de éstas, empleando para ello números indicadores que permitan asociarlas en forma concreta, también se pueden adicionar instructivos para su llenado. (22)

#### K) DIAGRAMAS DE FLUJO.

- Representación gráfica de la sucesión en que se realizan las operaciones de un procedimiento y/o el recorrido de formas o materiales, en donde se muestran las unidades administrativas (procedimiento general), o los puestos que intervienen (procedimiento detallado), en cada operación descrita. Además, suelen hacer mención del equipo o recursos utilizados en cada caso, los diagramas representados en forma sencilla y accesible en el manual brinda una descripción clara de las operaciones, lo que facilita su comprensión. Para este efecto, es aconsejable el empleo de símbolos y/o gráficos simplificados. (22)

#### L) GLOSARIO DE TÉRMINOS.

- Es una lista de conceptos de carácter técnico relacionados con el contenido y técnicas de elaboración de los manuales de procedimientos que sirven de apoyo para su uso o consulta. (22)

#### **4.4. PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE BIENES OTORGADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

La gestión de control de bienes es una medida crítica utilizada por cada empresa, si existe una mala gestión se puede dar lugar a importantes pérdidas financieras.

Para una empresa de arrendamiento financiero, los bienes otorgados en arrendamiento es generalmente el de mayor significación dentro del activo, no solo en su cuantía, sino porque de su manejo proceden las utilidades de la empresa; de ahí la importancia que tiene la implementación de un adecuado sistema de control para este renglón, el cual tiene las siguientes ventajas y beneficios: (20)

1. Mantener el mínimo de capital invertido
2. Reduce altos costos financieros ocasionados por mantener cantidades excesivas de bienes.
3. Reduce el riesgo de fraudes, robos o daños físicos.
4. Evita o reduce pérdidas resultantes de baja de precios.
5. Reduce el costo en el conteo físico anual.

Cuando una empresa de arrendamiento financiero toma ventajas de las soluciones que ofrece el control de los bienes, verán inmediatamente los beneficios de estas soluciones. Las empresas que tienen un firme control de sus bienes otorgados en arrendamiento conocen su valor comercial, el valor de sus bienes, lo que estos necesitarán en el futuro y precisamente la cantidad de bienes con que cuenta la empresa. (20)

Además de los beneficios anteriormente mencionados, hay una serie de otros beneficios que las empresas de arrendamiento financiero pueden obtener de la aplicación de adecuadas medidas de una gestión para sus bienes. En primer lugar, una empresa de servicios de arrendamiento financiero deben estar preparados para los imprevistos que pueden dar lugar a enormes pérdidas, por ejemplo, si un bien sufre daños como consecuencia de un siniestro o como consecuencia de actos de vandalismo que sufra un bien otorgado en arrendamiento, la empresa tendrá que hacer una reclamación al seguro, si la empresa no es plenamente consciente de la importancia que tienen en los bienes, no estarán en condiciones de presentar una reclamación precisa, por tal motivo es un factor importante considerar que las empresas cuenten con un seguro que se adecúe a las necesidades de cada bien. (20)

Conocer el valor de una empresa ayuda para determinar el éxito global, en verdad, al igual que los bienes objeto de comercialización que forman parte de la empresa vale la pena también hacer el inventario de lo que posee una empresa, con el fin de comprender su valor total. (20)

#### **- Método de control de bienes**

Los procedimientos para un buen control de bienes otorgados en arrendamiento radican básicamente sobre dos tipos de control: Control Operativo y Control Contable.

### **- El control operativo:**

Aconseja mantener los bienes otorgados en arrendamiento financiero y a los proveedores a un nivel apropiado, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, de donde es lógico pensar que el control empieza a ejercerse con antelación a las operaciones, debido a que si adquieren bienes sin ningún criterio, nunca se podrá controlar el nivel de éstos, a éste control pre-operativo es que se conoce como Control Preventivo, el cual se refiere, a que se adquieren los bienes según lo que se necesita, evitando acumulación excesiva. Para una empresa de arrendamiento financiero el control operativo se basa sobre la identificación y ubicación física de los bienes ya que estos se otorgan al cliente para su uso, bajo su responsabilidad total, es por esto la importancia del control operativo. (20)

### **- El control contable:**

Permite conocer la eficiencia del control preventivo y señala puntos débiles que merecen una acción correctiva. No hay que olvidar que los registros contables y la técnica del control contable se utilizan como herramientas valiosas en el control preventivo. (20)

Como se menciona anteriormente los procesos de control de bienes otorgados en arrendamiento para una empresa que presta servicios de arrendamiento financiero, estos controles ayudan a prevenir contingencias y pérdidas que podrían ocasionar el cese de actividades para la empresa.

#### **4.5. REGISTROS CONTABLES ADECUADOS**

La normativa sobre los registros contables que han de mantener las empresas se encuentra en el Código de Comercio, que exige a todos los empresarios llevar una contabilidad ordenada, adecuada a su actividad, y mantener un libro de inventarios y balances y otro diario, sin perjuicio de lo exigido por las leyes o en disposiciones extraordinarias. (4:58)

Las sociedades mercantiles están obligadas a llevar también un libro o libros de actas en el que constarán, al menos, todos los acuerdos tomados por las juntas generales y extraordinarias y los demás órganos colegiados de la sociedad.

En cuanto a los requisitos formales aplicables a los registros contables, el Código de Comercio establece que las empresas presentarán los libros obligatorios al Registro Mercantil del lugar donde tienen su domicilio, para su diligenciado y sellado antes de comenzar su utilización. (4:49)

Se permite la realización de asientos y anotaciones por cualquier procedimiento idóneo sobre hojas separadas que posteriormente habrán de ser encuadernadas correlativamente para formar los libros obligatorios, los cuales han de legalizarse antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha del cierre del ejercicio. (4:49)

Es importante centrarse en el estudio de una de las causas fundamentales de la falta de los registros contables adecuados, la practica adecuada de manipulaciones



contables, describiendo las técnicas adecuadas para manipular la contabilidad y sus resultados en las operaciones de una empresa de servicios de arrendamientos financieros. Otra de las causas principales de la falta de registros contables adecuados, se deriva de las deficiencias de la regulación material de la contabilidad.

A continuación se describen algunas razones por lo que las operaciones contables no serán adecuadas para una empresa de servicios de arrendamiento financiero:

- El motivo principal de la manipulación contable, es la falta de necesidad real de llevar la contabilidad.
- La información contable no sea veraz, si bien, su evolución positiva se veía como un proceso muy lento, se espera que con la aplicación de un sistema adecuado de contabilidad sea más acelerado en el futuro.
- Se considera necesario el cambio en determinados componentes de la estructura social como paso previo para lograr un ambiente razonable propicio de la veracidad contable.

Con respecto a la regulación material de la contabilidad, se debe lograr la aplicación estricta de los principios de general aceptación, con lo que se consigue la verdadera imagen fiel de la situación de una empresa de servicios de arrendamiento financiero, entendida como información útil.

El Contador Público y Auditor como contador general en una empresa de servicios de arrendamiento financiero, podrán contar con información financiera útil, razonable y oportuna, para lo cual, es importante considerar la aplicación en sus registros contables la sección No. 20 de las NIIF para pymes, la cual describe los procedimientos contables sobre los arrendamientos.

#### **4.6. EVALUACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE ATRIBUCIONES**

El Contador Público y Auditor como contador general de una empresa de servicios de arrendamiento financiero, deberá de realizar un diagnóstico administrativo que consiste en un estudio sistemático, integral y periódico que tiene como propósito fundamental conocer la organización y el funcionamiento del área contable financiera, con la finalidad de detectar las causas y efectos de los problemas del área en mención, y así, analizar y proponer alternativas viables de solución.

Una evaluación de distribución de atribuciones, surge como una necesidad empresarial para detectar los problemas que ocasionan crisis dentro de la empresa, así como las necesidades de adaptación del presente al futuro, fundamentalmente en que todas las organizaciones deben adecuar y modernizar su aparato estructural y funcional para enfrentar y estar acorde con la evolución de los mercados actuales, de ello resulta que deben adaptar su mentalidad y acciones a los cambios que se le presentan y aceptar, enfrentar como un reto y encontrar soluciones a los problemas particulares y generales en cualquier momento. El campo de aplicación de esta evaluación no tiene límites ni barreras, puede aplicarse a todo nivel dentro de

cualquier área, departamento, función o proceso, simplemente se encontrarán variantes de cómo aplicarlas. (19)

Una evaluación de distribución de atribuciones analiza los siguientes aspectos:

- La estructura administrativa y orgánica, líneas de autoridad y tramos de control.
- Las funciones de cada uno de los órganos administrativos, que comprende al conjunto de actividades relacionadas entre sí que se necesitan llevar a cabo para lograr con los objetivos de la misma.
- Los procesos generales y descripción gráfica de la secuencia de las funciones que se llevan a cabo para cumplir con cada uno de ellos.
- Las facultades delegadas dentro del personal, así como la relación existente entre la ejecución de las funciones específicas de los puestos y el proceso de toma de decisiones.
- La comunicación y coordinación entre dos o más áreas para determinar la relación existente entre cada una de ellas. (18)

Para realizar adecuadamente la evaluación de distribución de atribuciones, es necesario llevar un orden lógico para lograr recopilar e interpretar adecuadamente la información y cumplir con los objetivos deseados, difícilmente se podrán obtener si no existen parámetros de evaluación que indiquen los aspectos que se deben evaluar.

### **- Análisis de las funciones**

Comprende el estudio de las funciones asignadas al área objeto de estudio, así como las atribuciones y obligaciones que tienen que cumplir para el desempeño del trabajo.

La base para este tipo de análisis la representa cada uno de los puestos de trabajo que integran la estructura organizacional, por lo tanto es importante verificar:

- Funciones principales del área objeto de estudio.
- Relación existente entre las funciones que se desempeñan en cada puesto de trabajo con los objetivos del área y si se encuentran normadas adecuadamente o simplemente se realizan en forma empírica.
- Duplicidad u omisión de funciones dentro del área en relación a los objetivos de la misma.
- Grado de complejidad y especialización que se necesita para realizar cada una de las funciones.
- Descripción y perfiles de los puestos de trabajo. (19)

### **- Análisis de los procesos**

Comprende el estudio de los procesos que se desarrollan dentro del área objeto de estudio, así como el aporte que ofrecen parcialmente a los procesos generales de la organización en los cuales se ve involucrada. La base para este tipo de análisis la representa la secuencia de cada una de las actividades que se desarrollan dentro del área objeto de estudio tales como: procesos principales, sub.-procesos y procesos contingentes.

**CAPÍTULO V**  
**CASO PRÁCTICO,**  
**“LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO**  
**CONTADOR GENERAL EN EL REGISTRO CONTABLE EN**  
**OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA UNA**  
**EMPRESA DE SERVICIOS DE LEASING EN GUATEMALA”**

Es importante dar a conocer que la empresa “Leasing de Guatemala, S.A.”, es una empresa que no cotiza acciones en la Bolsa de Valores Nacional, por lo que la base contable para la solución del presente capítulo se considera la sección No. 20 de las NIIF para pymes.

**5.1. PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS**

**5.1.1. Administración de Archivo de Documentos**

Para llevar una adecuada administración de todos los documentos y formas solicitados por la empresa, es importante la elaboración de un expediente que contenga toda la información del cliente interesado en adquirir un bien por medio de arrendamiento financiero, este expediente deberá de ser bien resguardado ya que mientras se mantiene vigente el arrendamiento resulta importante contar con la información actualizada, así se evitará la pérdida de comunicación con el cliente.

### **5.1.2. Facturación**

La empresa de servicios de arrendamiento financiero, deberá de emitir una factura por cada renta pagada por el cliente, es recomendable que cada factura cuente con el original y tres copias más, las cuales se pueden distribuir de la siguiente manera: a) Original para el cliente, b) Duplicado para el expediente, c) Triplicado para el departamento de contabilidad, b) cuadruplicado para el archivo en correlativo de facturas.

### **5.1.3. Toma de Inventario Físico de los Bienes Arrendados**

En el capítulo anterior, se trató sobre procedimientos de control de bienes otorgados en arrendamiento financiero, así como también sobre los procedimientos de una toma física de estos, considerando que este rubro es de mucha importancia dentro de los activos de una empresa de servicios de arrendamiento financiero, ya que este tipo de bienes son los que fueron otorgados para el uso de los clientes en una negociación ya determinada.

Derivado del planteamiento adecuado para el control de bienes de la empresa, resulta imprescindible que el Contador Público y Auditor como contador general, pueda diseñar reportes e informes que permitan proporcionar información verídica, exacta y oportuna de las existencias en el inventario, para una posible toma de decisiones y evitar contingencias.

#### **5.1.4. Emisión de Cheques**

El procedimiento para la emisión de cheques relativamente fácil, más sin embargo, es importante ya que debe de realizarse en el momento adecuado, siempre que esté relacionado a la compra de un bien que se estará otorgando en arrendamiento financiero a un determinado cliente. El proceso de emisión de cheque forma parte fundamental dentro de todo el proceso de una negociación de arrendamiento financiero con el cliente y con el proveedor, ya que en el momento en el que el proveedor proporcione la factura original por la compra del bien y que el arrendamiento financiero este aprobado, se procede a efectuar el pago de la factura al proveedor por el bien adquirido.

### **5.2. CASO PRÁCTICO**

A continuación se presenta un ejemplo de arrendamiento financiero, el cual requiere que cumpla con las condiciones establecidas por la empresa arrendadora, y poder presentar claramente todos los procedimientos contables y generales.

#### **5.2.1. Antecedentes**

La empresa "Leasing de Guatemala, S.A." es una empresa guatemalteca que tiene como única actividad el arrendamiento financiero de bienes muebles con opción a compra (leasing financiero). La empresa presta los servicios dentro del mercado guatemalteco desde el año 2007 según inscripción del Registro Mercantil. Su objeto es financiar a personas individuales o jurídicas para la obtención de activos en los diferentes proyectos que realizan.

La empresa no pertenece a ningún grupo financiero bancario del país, por lo cual su constitución y operaciones son apegadas a las regulaciones del Código de Comercio así como a la legislación tributaria laboral mercantil guatemalteca vigente.

La empresa utiliza las formas tradicionales de financiamiento para sus operaciones mercantiles; provenientes del giro normal de los negocios existentes, la obtención de créditos bancarios fiduciarios y su capital social con que se constituyo la empresa.

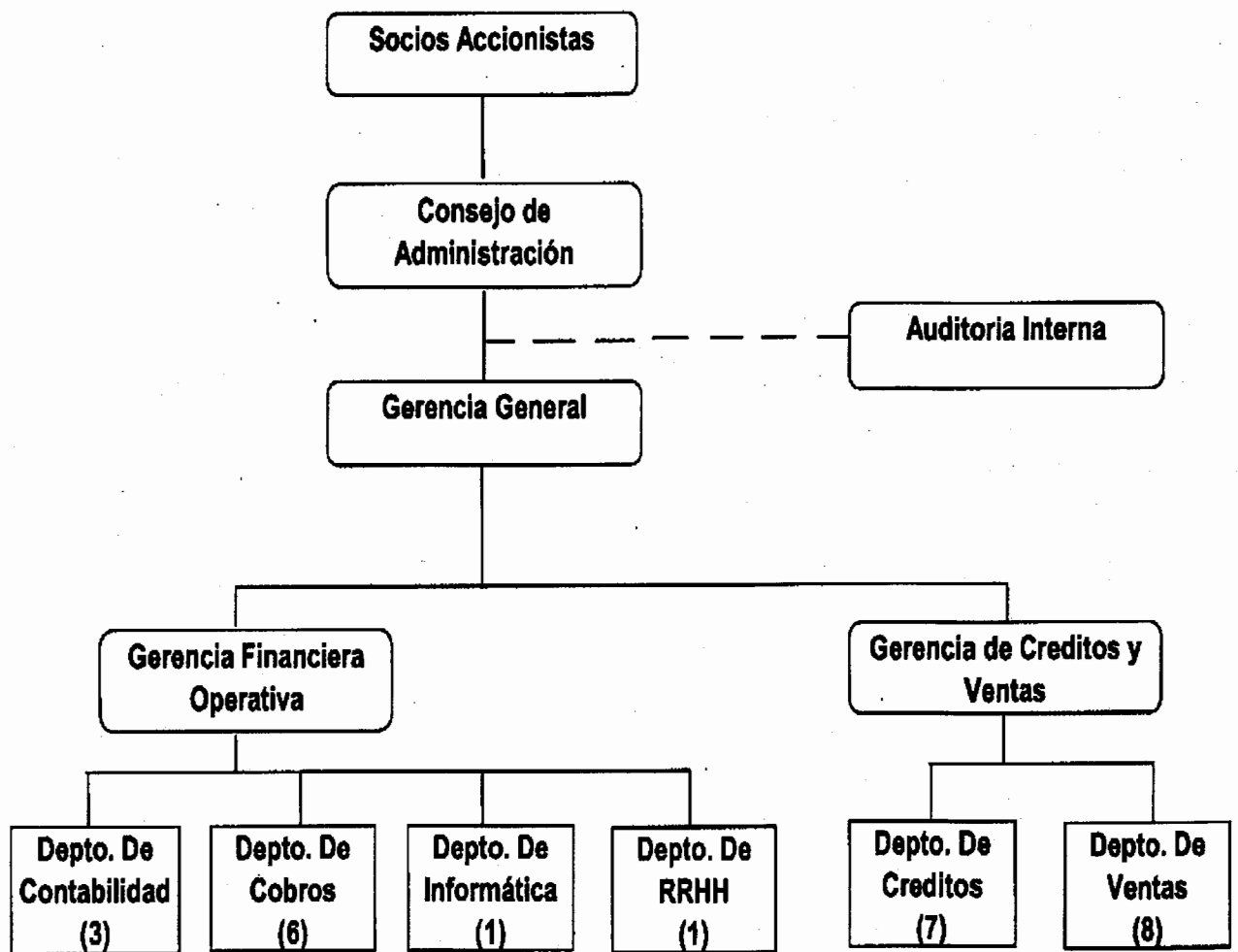
### **5.2.2. Estructura Organizacional**

La estructura de la empresa para finales del mes de diciembre del año dos mil diez era la siguiente: su capital estaba compuesto por un capital autorizado de 75,000 acciones a un valor nominal de Q.100.00 cada acción, de las cuales se encuentran suscritas y pagadas 50,000 acciones, el capital se encuentra distribuido en 15 socios accionistas, posee un consejo de administración el cual está integrado por 9 personas, siendo 7 accionistas, el gerente de créditos y el auditor Interno, en caso de que no pueda asistir alguno de los miembros del consejo de administración, este nombra a un suplente quien únicamente tendrá derecho de opinión mas no derecho a voto, estos son elegidos para un periodo de 3 años los cuales tienen a su cargo mediante reuniones semanales la autorización de las solicitudes de crédito presentadas por los clientes y en cuanto a su organización administrativa cuenta con 30 empleados con el siguiente organigrama.



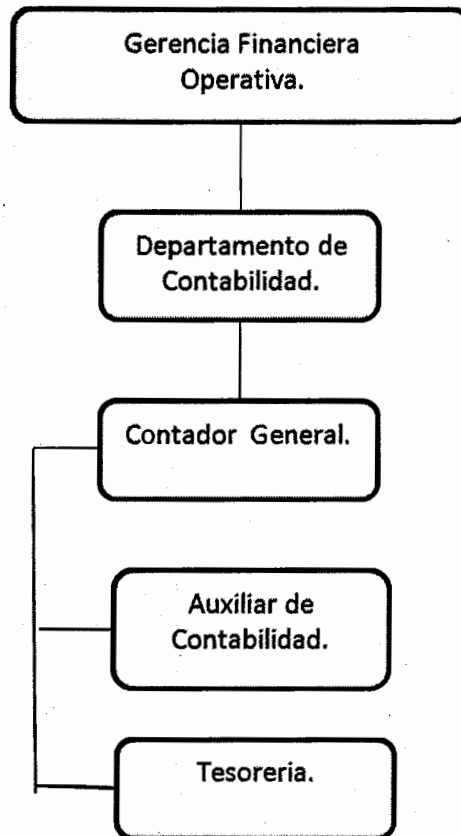
A continuación se presenta el ejemplo de un organigrama para una empresa de servicios de arrendamiento financiero.

**Diagrama No. 2**  
**Leasing de Guatemala, S.A.**  
**Organigrama general.**



Fuente: Elaboración propia.

## Organigrama del departamento de contabilidad.



Fuente: Elaboración propia.

Otros datos generales de la empresa:

- Numero de Identificación Tributaria 123456-7
- Dirección Comercial Avenida Reforma 9-76 Z. 9 Edif. Reformador  
Oficina 1201 Nivel 12.
- Régimen Optativo de I.S.R. pagos trimestrales.
- Régimen del I.V.A. contribuyente normal.

**5.2.3. Información financiera al 31 de diciembre de 2010 con base a Normas Internacionales de Contabilidad**

La información financiera que presentaba la empresa "Leasing de Guatemala, S.A.". Al 31 de diciembre del año dos mil diez, presenta como costo financiero los gastos financieros necesarios para el financiamiento de sus operaciones era la siguiente:

**Leasing de Guatemala, S.A.  
Estado de Resultados  
Correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010  
Cifras en Quetzales**

<b><u>Ingresos</u></b>		
Por arrendamiento financiero		Q2,825,435.35
<b>( - ) <u>Costo financiero</u></b>		
Intereses sobre préstamos bancarios	(Q575,243.25)	
Gastos legales por escrituración de préstamos	(Q5,000.00)	<u>(Q580,243.25)</u>
<b><u>Margen bruto</u></b>		Q2,245,192.10
<b>( - ) <u>Gastos de administración</u></b>		<u>(Q675,325.83)</u>
<b><u>Margen de operación</u></b>		Q1,569,866.27
Reserva legal		(Q58,325.42)
<b>Resultado del Periodo</b>		<u><u>Q1,511,540.85</u></u>

**Leasing de Guatemala, S.A.**  
**Balance General**  
**al 31 de diciembre de 2010**  
**Cifras en Quetzales**

**Activos**

**Activo no corriente**

Contratos de arrendamiento financiero largo plazo -neto	Q7,420,253.75	
Propiedad planta y equipo -neto	<u>Q1,453,325.40</u>	Q8,873,579.15

**Activo corriente**

Caja y Bancos	Q384,325.40	
Contratos de arrendamiento financiero a corto plazo -neto	<u>Q2,992,348.02</u>	Q3,376,673.42

<b>Activo Total</b>		<b><u><u>Q12,250,252.57</u></u></b>
---------------------	--	-------------------------------------

**Pasivo y Patrimonio**

**Patrimonio**

Capital emitido	Q5,000,000.00	
Reserva legal	Q126,022.73	
Resultado de periodos anteriores	Q2,520,454.50	
Resultado de este periodo	<u>Q1,511,540.85</u>	Q9,158,018.08

**Pasivo no corriente**

Cuentas por pagar varios	Q285,240.50	
Prestamos bancarios largo plazo	Q1,525,342.50	
Provisión para indemnizaciones	<u>Q85,345.25</u>	Q1,895,928.25

**Pasivo corriente**

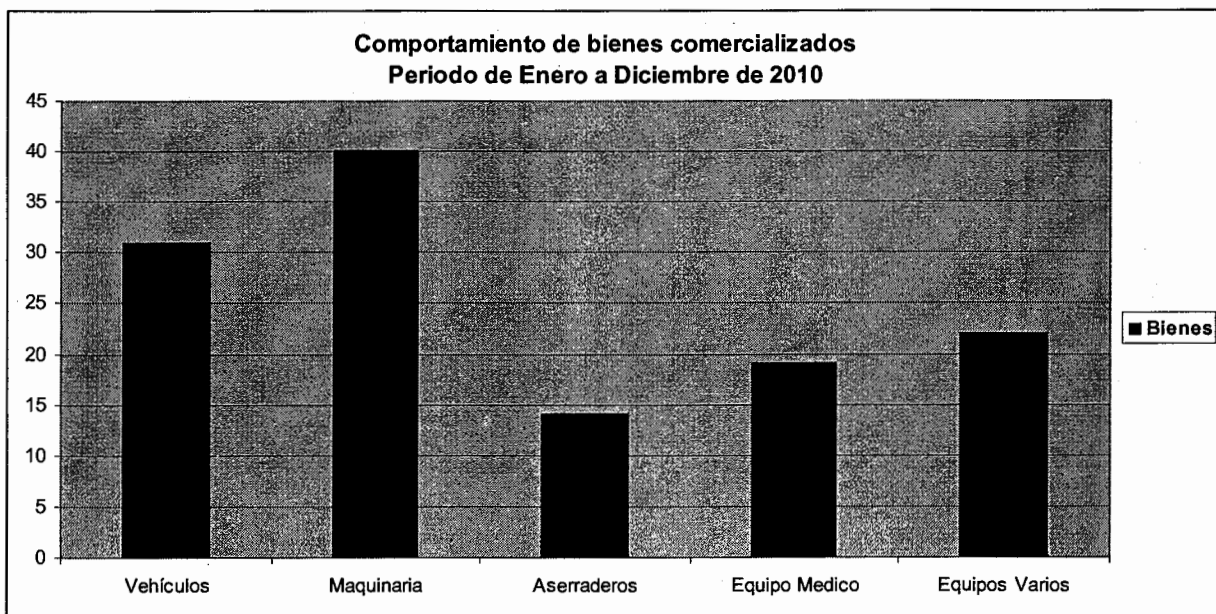
Cuentas por pagar varios	Q85,752.41	
Préstamos bancarios corto plazo	Q985,318.53	
Proveedores	<u>Q125,235.30</u>	Q1,196,306.24

<b>Total Patrimonio y Pasivo</b>		<b><u><u>Q12,250,252.57</u></u></b>
----------------------------------	--	-------------------------------------

### 5.2.4. Descripción del tipo de bien más comercializado.

El siguiente diagrama muestra la composición de los bienes más comercializados o de preferencia de los clientes, información correspondiente de enero a diciembre de 2010 proporcionada por el gerente de ventas de la empresa sujeta de análisis "Leasing de Guatemala, S.A."

**Diagrama No. 3**



Composición de bienes	Cantidad
-----------------------	----------

Vehículos	31
Maquinaria	40
Aserraderos	14
Equipo Medico	19
Equipos Varios	22

<b>TOTAL</b>	<b>126</b>
--------------	------------

Fuente: Elaboración propia.

### 5.3.PASOS A SEGUIR PARA LA OBTENCIÓN DE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A continuación se muestran las etapas o pasos establecidos por "Leasing de Guatemala, S.A. ", que realiza para la evaluación de un cliente potencial, y determinar si procede o no otorgar el arrendamiento financiero.

#### Etapas para autorización o rechazo de una negociación de arrendamiento financiero.

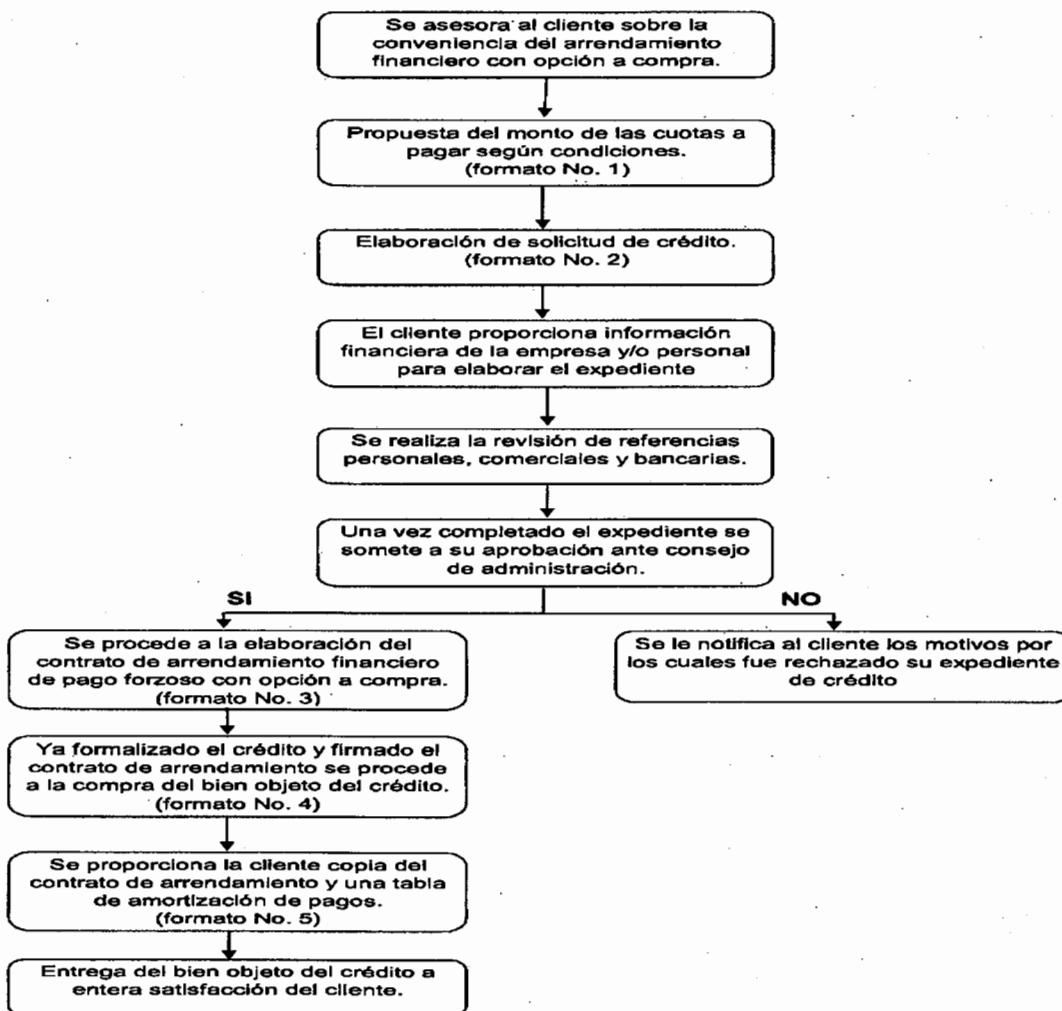


Diagrama No. 4 Fuente: Elaboración propia.

### **5.3.1. Análisis de créditos**

El análisis de crédito sirve para verificar los datos y cifras de la persona o empresa jurídica que solicite un crédito de arrendamiento financiero, en esta fase se realiza desde la revisión de referencias públicas y bancarias como el nivel de endeudamiento y capacidad de pago de la misma para solventar el crédito solicitado, de acuerdo al monto del crédito solicitado así es el analista que le asignan, si el crédito es menor a tres millones se le asigna al analista júnior, si el crédito es mayor a tres millones se le asigna al analista.

### **5.3.2. Revisión de referencias**

Es el proceso mediante el cual se revisan las referencias del solicitante del crédito de arrendamiento financiero tanto públicas como privadas, así se pueden constatar la calidad de pago o impago que el cliente haya tenido en los últimos 5 años como las referencias públicas que posea en el transcurso de su vida laboral.

### **5.3.3. Requisitos para un crédito**

Es la documentación que se le deberá solicitar al cliente, si es una persona en relación de dependencia o una persona jurídica así se clasifican dichos requisitos.

#### **5.3.3.1. Requisitos para persona individual**

- Solicitud de crédito de persona individual
- Formulario de estado patrimonial
- Fotocopia de cedula
- Fotocopia del carnet del NIT y RTU actualizado

- Estados de cuenta bancarios de los últimos 3 meses
- Recibo de agua, luz o teléfono
- Constancias de ingresos en original y reciente máximo un mes de antigüedad
- Voucher o boleta de pago (fin de mes)

### **5.3.3.2. Créditos para persona jurídica**

- Solicitud de crédito
- Fotocopia del carnet del NIT y RTU de la empresa actualizado
- Estados de cuenta bancarios de los últimos 3 meses
- Perfil de la empresa que incluya información sobre sus clientes y proveedores
- Balance general y estados de resultados de los últimos 3 periodos contables y los parciales de los últimos tres meses, incluyendo la integración de los principales rubros del balance, certificados por el contador de la empresa o con certificación de contador público o auditor y firmados por el representante legal
- Flujo de fondos proyectado para el plazo del contrato
- Escritura de constitución de la sociedad y sus modificaciones
- Acta de nombramiento del representante legal de la empresa
- Punto de acta de autorización al representante legal a solicitar el crédito
- Última declaración de IVA presentada ante la SAT



- Patente de comercio de empresa
- Patente de comercio de sociedad
- Fotocopia de cédula del representante legal
- Según sea el destino y la inversión presentar las licencias correspondientes.

#### **5.4. EJEMPLO DE UN CASO PRÁCTICO DE CONTABILIZACIÓN Y REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS POR PARTE DEL ARRENDADOR**

Con el objetivo de ejemplificar de forma como podrían realizarse los registros contables adecuados en una empresa de servicios de arrendamiento financiero en Guatemala, se presenta el siguiente ejercicio bajo los siguientes supuestos:

La empresa Construcción de Caminos, S.A. dedicada al movimiento de tierras para la construcción de caminos, debido a los contratos adquiridos para el desarrollo de nuevos caminos vecinales, necesita adquirir una maquinaria tipo retroexcavadora, financiándolo bajo una operación de arrendamiento financiero con la empresa Leasing de Guatemala, S.A. la cual se dedica al servicio de arrendamiento financiero, para que esta compre la maquinaria y se la de en arrendamiento financiero con opción a compra al final del plazo del arrendamiento y de esta manera cumplir con los contratos adquiridos. La siguiente información es parte fundamental y base para ejemplificar adecuadamente el siguiente caso:

El cliente, José Luis Morán representante legal de la empresa Construcción de Caminos, S.A. Se presenta a las oficinas de la empresa arrendadora Leasing de Guatemala, S.A. la cual presenta el siguiente diagrama que describe los pasos a seguir en la gestión de la operación.

Nombre del cliente:	Construcción de Caminos S.A.
Representante Legal:	José Luis Moran.
Bien en gestión:	Retroexcavadora Marca CASE
Modalidad:	Arrendamiento Financiero con opción a compra
Plazo:	4 años.
Proveedor:	Tecún, S.A.
Tasa de Interés:	11% anual.
Valor a financiar:	Q.540.000.00

#### **- Información adicional**

El valor de la opción a compra es pactada a cancelar al final del plazo del contrato de arrendamiento financiero, la cual está calculada al 3% sobre el valor total de la factura por la compra del bien, adicionalmente el cliente realiza un pago inicial con el cual cubre: gastos legales, costo de dispositivo de seguridad GPS y otros gastos incurridos en la formalización del crédito. Para garantizar su inversión el arrendador conviene en asegurar el equipo, para lo cual contrata un seguro contra robo, equipo electrónico e incendio, el valor de la prima anual asciende a Q.2,400.00, valor que será prorrateado y cargada mensualmente a la cuota que pague el arrendatario quien

absorberá este costo de posesión. El calculo mensual de la cuota del arrendamiento es convenido mediante la formula financiera de cuota nivelada.

Previo a los registros contables, se presentan los elementos y las fórmulas relacionadas para los cálculos correspondientes.

**- Determinación de la opción a compra**

Valor total de la factura No. 30208 emitida por Tecún, S.A. (formato No. 4)

$Q.540,000.00 * 3\%$  acordado en contrato = **Q.16,200.00**

**- Determinación de los gastos iniciales**

Valor de escrituración	Q2,500.00
Valor de dispositivo de seguridad GPS	Q3,500.00
Gastos de formalización	<u>Q1,000.00</u>
<b>Total gastos iniciales</b>	<b><u>Q7,000.00</u></b>

## Determinación de la cuota nivelada por el financiamiento a 48 meses

Valor a financiar durante el plazo del contrato **Q540,000.00**

Fórmula para el calculo de la cuota nivelada

$$CN = \frac{C * i/p * (1 + i/p)^n}{((1 + i/p)^n) - 1}$$

Elementos de la formula

CN = Cuota nivelada para los 48 meses de arrendamiento

C = Valor del activo a financiar

i = Tasa de interés pactada

n = Numero de cuotas

p = Numero de pagos en el año

Datos reales

CN = Cuota nivelada para los 48 meses de arrendamiento

C = Q.540,000.00

i = 11%

n = 48

p = 12

$$CN = \frac{540,000.00 * 0.11/12 * (1+0.11/12)^{48}}{((1 + 0.11/12)^{48}) - 1} = Q.13,956.58$$

Valor de la cuota nivelada por los 48 meses

**Q13,956.58**

## - Determinación del interés incluido en cada cuota del arrendamiento

Fórmula de Interés simple  $I = P * n * i$

para el primer pago  $540,000.00 * 1/12 * 11\% = Q.4,950.00$

P. Anual		Cuota	Cuota		Intereses	Capital	Capital
			Nivelada	Seguro			
							Q540,000.00
Ene-2011	1	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,950.00	Q9,006.58	Q530,993.42
Feb-2011	2	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,867.44	Q9,089.14	Q521,904.28
Mar-2011	3	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,784.12	Q9,172.46	Q512,731.82
Abr-2011	4	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,700.04	Q9,256.54	Q503,475.28
May-2011	5	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,615.19	Q9,341.39	Q494,133.89
Jun-2011	6	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,529.56	Q9,427.02	Q484,706.87
Jul-2011	7	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,443.15	Q9,513.43	Q475,193.44
Ago-2011	8	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,355.94	Q9,600.64	Q465,592.80
Sep-2011	9	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,267.93	Q9,688.65	Q455,904.15
Oct-2011	10	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,179.12	Q9,777.46	Q446,126.70
Nov-2011	11	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,089.49	Q9,867.09	Q436,259.61
Dic-2011	12	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,999.05	Q9,957.53	Q426,302.08
Ene-2012	13	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,907.77	Q10,048.81	Q416,253.27
Feb-2012	14	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,815.65	Q10,140.93	Q406,112.34
Mar-2012	15	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,722.70	Q10,233.88	Q395,878.46
Abr-2012	16	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,628.89	Q10,327.69	Q385,550.76
May-2012	17	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,534.22	Q10,422.36	Q375,128.40
Jun-2012	18	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,438.68	Q10,517.90	Q364,610.50
Jul-2012	19	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,342.26	Q10,614.32	Q353,996.18
Ago-2012	20	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,244.96	Q10,711.62	Q343,284.56
Sep-2012	21	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,146.78	Q10,809.80	Q332,474.76
Oct-2012	22	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,047.69	Q10,908.89	Q321,565.86
Nov-2012	23	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,947.69	Q11,008.89	Q310,556.97
Dic-2012	24	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,846.77	Q11,109.81	Q299,447.16
Ene-2013	25	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,744.93	Q11,211.65	Q288,235.52
Feb-2013	26	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,642.16	Q11,314.42	Q276,921.10
Mar-2013	27	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,538.44	Q11,418.14	Q265,502.96
Abr-2013	28	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,433.78	Q11,522.80	Q253,980.16
May-2013	29	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,328.15	Q11,628.43	Q242,351.73
Jun-2013	30	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,221.56	Q11,735.02	Q230,616.70
Jul-2013	31	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,113.99	Q11,842.59	Q218,774.11
Ago-2013	32	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,005.43	Q11,951.15	Q206,822.96
Sep-2013	33	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,895.88	Q12,060.70	Q194,762.26
Oct-2013	34	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,785.32	Q12,171.26	Q182,591.00
Nov-2013	35	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,673.75	Q12,282.83	Q170,308.17
Dic-2013	36	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,561.16	Q12,395.42	Q157,912.75
Ene-2014	37	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,447.53	Q12,509.05	Q145,403.70
Feb-2014	38	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,332.87	Q12,623.71	Q132,779.99
Mar-2014	39	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,217.15	Q12,739.43	Q120,040.56
Abr-2014	40	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,100.37	Q12,856.21	Q107,184.35
May-2014	41	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q982.52	Q12,974.06	Q94,210.29
Jun-2014	42	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q863.59	Q13,092.99	Q81,117.31
Jul-2014	43	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q743.58	Q13,213.00	Q67,904.30
Ago-2014	44	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q622.46	Q13,334.12	Q54,570.18
Sep-2014	45	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q500.23	Q13,456.35	Q41,113.83
Oct-2014	46	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q376.88	Q13,579.70	Q27,534.12
Nov-2014	47	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q252.40	Q13,704.18	Q13,829.94
Dic-2014	48	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q126.64	Q13,829.94	Q0.00
Ene-2015	49			Q16,200.00			
		Q669,915.84	Q9,600.00	Q695,715.84	Q129,915.84	Q540,000.00	

## 5.5. APLICACIÓN DE REGISTROS CONTABLES PARA EL ARRENDADOR

A continuación se muestran los registros contables adecuados del arrendamiento financiero, de acuerdo a la sección No. 20 de las NIIF para Pymes

### - Compra de los Dólares

Se realiza la siguiente póliza de diario con el cual se cubre el pago a Tecún

**Leasing de Guatemala, S.A.**  
**Pólizas de Diario**  
**Contabilidad**

**Póliza No. 1**  
**Fecha 01-01-11**

Descripción	Debe	Haber
Banco de América \$	\$ 74,000.00	
Diferencial Cambiario Activo	Q 466,000.00	
Banco la Nación		Q 540,000.00

Reg. Del Cheque No. 100 emitido a Banco de América por la compra de US\$.74,000.00 al T.C. de Q.7.297297 por US\$.1.00 para efectuar el pago de la compra de una maquinaria marca CASE la cual se otorgara en arrendamiento financiero.

**TOTALES**    Q 540,000.00    Q 540,000.00

**- Reconocimiento del Bien.**

Para efectos del registro del bien otorgado en arrendamiento financiero se corre el siguiente asiento contable

**Leasing de Guatemala, S.A.** **Póliza No.** **2**  
**Pólizas de Diario**  
**Contabilidad** **Fecha** **01-01-11**

Descripción	Debe	Haber
Bienes para contratos de arrendamiento financiero	Q 540,000.00	
Banco de América \$		\$ 74,000.00
Diferencial Cambiario Activo		Q 466,000.00

Reg. Del Cheque No. 001 emitido a Tecun, S.A. por el Pago de la factura No. 30208, por la compra de una maquina Retroexcavadora marca CASE, la cual será otorgada en arrendamiento financiero con el Sr. Jose Luis Moran al tipo de cambio Q.7.297297 por US\$1.00

**TOTALES** Q 540,000.00 Q 540,000.00

**- Reconocimiento de la deuda por medio del contrato.**

Para efectos del registro del contrato de arrendamiento financiero se corre el siguiente asiento contable.

**Leasing de Guatemala, S.A.** **Póliza No.** **3**  
**Pólizas de Diario**  
**Contabilidad** **Fecha** **01-01-11**

Descripción	Debe	Haber
Contratos de arrendamiento financiero	Q 695,715.84	
Seguros en contrato de arrendamiento financiero		Q 9,600.00
Bienes para contratos de arrendamiento financiero		Q 540,000.00
Ingresos por aplicar por opción de compra.		Q 16,200.00
Intereses por devengar en arrendamiento financiero		Q 129,915.84

Reg. Del contrato de Arrendamiento Financiero con Construcción de Caminos, S.A. No. 125, así mismo incluye la opción a compra según estipula el contrato.

**TOTALES** Q 695,715.84 Q 695,715.84

**- Cobro de la primera cuota el 05 de enero de 2011.**

Para efectos del registro se corre el siguiente asiento contable, cabe destacar que este asiento se debe de realizar cada mes, por el plazo del contrato.

**Leasing de Guatemala, S.A.** **Póliza No.** **3**  
**Pólizas de Diario**  
**Contabilidad** **Fecha** **05-01-11**

Descripción	Debe	Haber
Banco de la Nación	Q 14,156.58	
Contratos de arrendamiento financiero Leasing		Q 14,156.58
Por el valor de la renta 1/48, según contrato de arrendamiento Financiero Leasing No. 125.		
<b>TOTALES</b>	<b>Q 14,457.29</b>	<b>Q 14,457.29</b>

**- Intereses Devengados.**

Para efectos del registro se corre el siguiente asiento contable, cabe destacar que este asiento se debe de realizar cada mes, por el plazo del contrato.

**Leasing de Guatemala, S.A.** **Póliza No.** **4**  
**Pólizas de Diario**  
**Contabilidad** **Fecha** **05-01-11**

Descripción	Debe	Haber
Seguro en contrato de arrendamiento financiero	Q. 200.00	
Intereses por devengar sobre arrendamientos financieros	Q 4,950.00	
Seguros por pagar		Q 200.00
Intereses devengados sobre arrendamiento financiero		Q 4,950.00
R/ de los intereses devengados y de la obligación del seguro por pagar según formato de amortización.		
<b>TOTALES</b>	<b>Q 5,150.00</b>	<b>Q 5,150.00</b>



**- Por la ejecución de la opción a compra.**

Al final del plazo establecido en el contrato de arrendamiento financiero se ejerce la opción de compra, según al valor establecido en dicho contrato.

**Leasing de Guatemala, S.A.**  
**Pólizas de Diario**  
**Contabilidad**

**Póliza No. 5**  
**Fecha 15-01-15**

<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Banco de la Nación	Q 16,200.00	
Contratos de arrendamiento financiero		Q 16,200.00
Por el ejercicio de la opción a compra, según contrato No 125		
<b>TOTALES</b>	<b>Q 16,200.00</b>	<b>Q 16,000.00</b>

## 5.6. REVELACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL ARRENDADOR

Con base al caso práctico anterior se presenta el Balance de Situación General, Estado de Resultados y el Diario Mayor General, correspondientes del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 de la empresa "Leasing de Guatemala, S.A."

### LEASING DE GUATEMALA, S.A.

Balance General

AL 31 de Diciembre de 2011

(Cifras en Quetzales)

#### ACTIVOS

	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	3,114,452.03
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO -NETO-	551,248.59	
CUENTAS POR COBRAR	285,212.00	
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -NOTA 2-	525,836.88	
OTROS ACTIVOS	<u>1,752,154.56</u>	
	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	6,611,972.09
<b>BANCOS EN MONEDA EXTRANJERA</b>	0.00	
BANCO DE AMERICA US\$	0.00	
DIFERENCIAL CAMBIARIO	<u>0.00</u>	
<b>BANCOS EN MONEDA NACIONAL</b>		
BANCO DE LA NACIONAL	169,878.96	
BIENES PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO -NOTA 1-	0.00	
INVERSIONES	1,000,000.00	
IMPUESTOS POR COBRAR	356,399.14	
DEUDORES VARIOS	985,899.27	
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CORTO PLAZO.	<u>4,099,794.72</u>	
	<b>Sumatoria de Activo</b>	<u><b>9,726,424.12</b></u>

#### PASIVO y PATRIMONIO

	<b>CAPITAL</b>	7,167,743.72
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>		
CAPITAL AUTORIZADO	7,000,000.00	
ACCIONES POR SUSCRIBIR	<u>(2,000,000.00)</u>	
RESERVA LEGAL		Q57,923.48
<b>UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES</b>		1,009,274.08
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	959,298.48	
GANANCIA EN NEGOCIACION DE ACTIVOS FIJOS	175,215.39	
PERDIDA EN NEGOCIACION DE ACTIVOS FIJOS	<u>(125,239.79)</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>1,100,546.16</u>
	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	1,536,837.12
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
SEGURÓS EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO -NOTA 3-	7,200.00	
INTERESES POR DEVENGAR EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO -NOTA 4-	76,134.81	
PRÉSTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO	1,325,265.36	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>128,236.95</u>	
	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	1,021,843.28
INGRESOS POR APLICAR OPCION DE COMPRA	16,200.00	
SEGUROS POR PAGAR	2,400.00	
PRÉSTAMOS BANCARIOS CORTO PLAZO	758,235.20	
IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR	3,525.30	
PROVISION PARA AGUINALDOS	75,250.90	
PROVISION PARA BONO 14	75,250.90	
RESERVA PARA INDEMNIZACIONES.	<u>90,980.98</u>	
	<b>Sumatoria de Pasivo y Patrimonio</b>	<u><b>9,726,424.12</b></u>

**Leasing de Guatemala, S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**Correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras en Quetzales)**

<b><u>Ingresos</u></b>		
Por arrendamiento financiero		Q3,258,452.45
<b>( - ) <u>Costo financiero</u></b>		
Intereses sobre préstamos bancarios	(Q495,295.36)	
Gastos legales por escrituración de préstamos	(Q15,000.00)	<u>(Q510,295.36)</u>
<b><u>Margen bruto</u></b>		Q2,748,157.09
<b>( - ) <u>Gastos de administración</u></b>		<u>(Q1,589,687.45)</u>
<b><u>Margen de operación</u></b>		Q1,158,469.64
Reserva legal		(Q57,923.48)
<b>Resultado del Periodo</b>		<u><u>Q1,100,546.16</u></u>

## Activos Cuenta: Bienes para contratos de arrendamiento financiero

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
01/01/2011	2	Pago de factura 001 emitida por Tecún, pago de factura 30208	Q540,000.00		Q540,000.00
01/01/2011	3	Reg. Del contrato de arrendamiento financiero No. 125		Q540,000.00	Q0.00
Total de operaciones			Q540,000.00	Q540,000.00	
Saldo final del período					<u>Q0.00</u>

## Activos Cuenta: Banco de America \$

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			\$0.00
01/01/2011	1	Compra de dolares para el pago de la factura No. 30208	\$74,000.00		\$74,000.00
01/01/2011	2	Pago de factura 001 emitida por Tecún, pago de factura 30208		\$74,000.00	\$0.00
Total de operaciones			\$74,000.00	\$74,000.00	
Saldo final del período					<u>\$0.00</u>

## Activos Cuenta: Diferencial Cambiario

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
01/01/2011	1	Compra de dolares para el pago de la factura No. 30208	Q466,000.00		Q466,000.00
01/01/2011	2	Pago de factura 001 emitida por Tecún, pago de factura 30208		Q466,000.00	Q0.00
Total de operaciones			Q466,000.00	Q466,000.00	
Saldo final del período					<u>Q0.00</u>

## Activos Cuenta: Contratos de arrendamiento financiero largo plazo

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
01/01/2011	3	Reg. Del contrato de arrendamiento financiero No. 125	Q695,715.84		Q695,715.84
15/02/11	10	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q681,559.26
15/03/11	15	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q667,402.68
15/04/11	8	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q653,246.10
15/05/11	6	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q639,089.52
16/06/11	12	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q624,932.94
17/06/11	11	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q610,776.36
15/07/11	18	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q596,619.78
17/08/11	17	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q582,463.20
15/09/11	15	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q568,306.62
16/10/11	10	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q554,150.04
15/11/11	12	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q539,993.46
17/12/11	11	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 14,156.58	Q525,836.88
Total de operaciones			Q695,715.84	Q189,878.96	
Saldo final del período					<u>Q525,836.88</u>

## Activos Cuenta: Banco la Nación

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
15/02/11	10	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q14,156.58
15/03/11	15	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q28,313.16
15/04/11	8	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q42,469.74
15/05/11	6	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q56,626.32
16/06/11	12	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q70,782.90
17/06/11	11	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q84,939.48
15/07/11	18	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q99,096.06
17/08/11	17	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q113,252.64
15/09/11	15	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q127,409.22
16/10/11	10	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q141,565.80
15/11/11	12	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q155,722.38
17/12/11	11	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 14,156.58		Q169,878.96
Total de operaciones			Q169,878.96	Q0.00	
Saldo final del período					<u>Q169,878.96</u>

**Pasivos Cuenta: Seguros en contrato de arrendamiento financiero**

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
01/01/2011	3	Reg. Del contrato de arrendamiento financiero No. 125		Q 9,600.00	Q9,600.00
15/02/11	10	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q9,400.00
15/03/11	15	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q9,200.00
15/04/11	8	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q9,000.00
15/05/11	6	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q8,800.00
16/06/11	12	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q8,600.00
17/08/11	11	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q8,400.00
15/07/11	18	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q8,200.00
17/08/11	17	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q8,000.00
15/09/11	15	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q7,800.00
16/10/11	10	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q7,600.00
15/11/11	12	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q7,400.00
17/12/11	11	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q7,200.00
Total de operaciones			Q2,400.00	Q9,600.00	
Saldo final del período					<u>Q7,200.00</u>

**Pasivos Cuenta: Ingresos por aplicar por opción de compra**

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
01/01/2011	3	Reg. Del contrato de arrendamiento financiero No. 125		Q 16,200.00	Q16,200.00
Total de operaciones			Q0.00	Q16,200.00	
Saldo final del período					<u>Q16,200.00</u>

**Pasivos Cuenta: Intereses por devengar en arrendamiento financiero**

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
01/01/2011	3	Reg. Del contrato de arrendamiento financiero No. 125		Q 129,915.84	Q129,915.84
15/02/11	11	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,950.00		Q124,965.84
15/03/11	16	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,867.44		Q120,098.40
15/04/11	9	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,784.12		Q115,314.28
15/05/11	7	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,700.04		Q110,614.24
16/06/11	13	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,615.19		Q105,999.05
17/06/11	12	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,529.56		Q101,469.49
15/07/11	19	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,443.15		Q97,026.34
17/08/11	18	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,355.94		Q92,670.40
15/09/11	16	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,267.93		Q88,402.47
16/10/11	11	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,179.12		Q84,223.35
15/11/11	13	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 4,089.49		Q80,133.86
17/12/11	12	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 3,999.05		Q76,134.81
Total de operaciones			Q53,781.03	Q129,915.84	
Saldo final del período					<u>Q76,134.81</u>

**Pasivo Cuenta: Seguros por pagar**

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
15/02/11	10	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q200.00
15/03/11	15	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q400.00
15/04/11	8	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q600.00
15/05/11	6	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q800.00
16/06/11	12	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q1,000.00
17/06/11	11	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q1,200.00
15/07/11	18	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q1,400.00
17/08/11	17	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q1,600.00
15/09/11	15	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q1,800.00
16/10/11	10	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q2,000.00
15/11/11	12	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q2,200.00
17/12/11	11	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q 200.00		Q2,400.00
Total de operaciones			Q2,400.00	Q0.00	
Saldo final del período					<u>Q2,400.00</u>

LEASING DE GUATEMALA, S.A.

LIBRO MAYOR GENERAL  
del: 01/01/2011 al: 31/12/2011

Fecha: 05/01/2012  
Hora: 10:26AM

Ganancia Cuenta: Intereses por devengados sobre arrendamiento financiero

Fecha Contable	No. De Póliza	Conceptos	Crédito	Débito	Saldo
		Saldo inicial del período			Q0.00
15/02/11	11	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,950.00	Q4,950.00
15/03/11	16	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,867.44	Q9,817.44
15/04/11	9	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,784.12	Q14,601.56
15/05/11	7	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,700.04	Q19,301.60
16/06/11	13	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,615.19	Q23,916.79
17/08/11	12	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,529.56	Q28,446.35
15/07/11	19	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,443.16	Q32,889.50
17/08/11	18	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,355.94	Q37,245.44
15/09/11	16	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,267.93	Q41,513.37
16/10/11	11	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,179.12	Q45,692.49
15/11/11	13	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 4,089.49	Q49,781.98
17/12/11	12	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125		Q 3,999.05	Q53,781.03
Total de operaciones			Q0.00	Q53,781.03	
Saldo final del período					<u>Q53,781.03</u>

## 5.7. REVELACIÓN DE LAS OPERACIONES CONTABLES EN LAS INTEGRACIONES DEL ARRENDADOR

A continuación se muestra a manera de ejemplificar el comportamiento de las cuentas contables que afectan una operación de arrendamiento financiero con el objetivo de ilustrar saldos.

### - Nota a los Estados Financieros No. 1

#### Bienes para contrato de arrendamiento financiero

Se registran los bienes otorgados en arrendamiento financiero al momento de su adquisición al proveedor y se da de baja contablemente al momento de formalizar el arrendamiento financiero.

#### Bienes para contrato de arrendamiento financiero

<p style="text-align: center;"><b>LEASING DE GUATEMALA, S.A.</b>  <b>INTEGRACIÓN DE CUENTA</b>  <i>Bienes para contrato de arrendamiento financiero</i>  <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>            (Cifras en Quetzales)</p>					
Fecha	Póliza	Concepto	Descripción	Monto	Saldo
31/01/11	1	Tecun, S.A.	Compra de maquinara para otorgar en arrendamiento financiero	Q540,000.00	Q540,000.00
31/01/11	2	Construcción de Caminos, S.A.	Contrato otorgado No. 125 por operación de arrendamiento financiero	Q (540,000.00)	
<b>Total</b>					<b>Q0.00</b>

**- Nota a los Estados Financieros No. 2**

**Contratos de arrendamiento financiero**

La presente integración muestra el saldo al 31 de diciembre de 2011 que corresponde a los pagos efectuados por el cliente durante el primer año del plazo del contrato.

**Contratos de arrendamiento financiero**

<b>LEASING DE GUATEMALA, S.A.</b>					
<b>INTEGRACIÓN DE CUENTA</b>					
<b>Contratos de arrendamiento financiero</b>					
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>					
<b>(Cifras en Quetzales)</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Póliza</b>	<b>Concepto</b>	<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>	<b>Saldo</b>
31/01/11	2	Construcción de Caminos, S.A.	Contrato otorgado No. 125 por operación de arrendamiento financiero	Q 695,715.84	Q 695,715.84
15/02/11	10	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 681,559.26
15/03/11	15	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 667,402.68
15/04/11	8	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 653,246.10
15/05/11	6	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 639,089.52
16/06/11	12	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 624,932.94
17/06/11	11	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 610,776.36
15/07/11	18	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 596,619.78
17/08/11	17	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 582,463.20
15/09/11	15	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 568,306.62
16/10/11	10	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 554,150.04
15/11/11	12	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 539,993.46
17/12/11	11	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (14,156.58)	Q 525,836.88
<b>Total</b>					<b>Q 525,836.88</b>

**- Nota a los Estados Financieros No. 3**

**Seguros en contrato de arrendamiento financiero**

La presente integración muestra el saldo al 31 de diciembre de 2011 que corresponde al saldo en seguros contratado por el cliente durante el primer año del plazo del contrato.

**Seguros en contrato de arrendamiento financiero**

<b>LEASING DE GUATEMALA, S.A.</b>					
<b>INTEGRACIÓN DE CUENTA</b>					
<b>Seguros en contrato de arrendamiento financiero</b>					
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>					
<b>(Cifras en Quetzales)</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Póliza</b>	<b>Concepto</b>	<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>	<b>Saldo</b>
31/01/11	3	Construcción de Caminos, S.A.	Valor correspondiente al seguro por pagar, según contrato No. 125	Q 9,600.00	Q 9,600.00
15/02/11	11	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 9,400.00
15/03/11	16	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 9,200.00
15/04/11	9	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 9,000.00
15/05/11	7	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 8,800.00
16/06/11	13	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 8,600.00
17/06/11	12	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 8,400.00
15/07/11	19	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 8,200.00
17/08/11	18	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 8,000.00
15/09/11	16	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 7,800.00
16/10/11	11	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 7,600.00
15/11/11	13	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 7,400.00
17/12/11	12	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (200.00)	Q 7,200.00
<b>Total</b>					<b>Q 7,200.00</b>



- Nota a los Estados Financieros No. 4

**Intereses por devengar en arrendamiento financiero**

La presente integración muestra el saldo al 31 de diciembre de 2011 que corresponde al saldo de intereses percibidos no devengados durante el primer año del plazo.

**Intereses por devengar en arrendamiento**

<b>LEASING DE GUATEMALA, S.A.</b> <b>INTEGRACIÓN DE CUENTA</b> <i>Intereses por devengar en arrendamiento financiero</i> <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b> (Cifras en Quetzales)					
Fecha	Póliza	Concepto	Descripción	Monto	Saldo
31/01/11	3	Construcción de Caminos, S.A.	Valor correspondiente al seguro por pagar, según contrato No. 125	Q 129,915.84	Q 129,915.84
15/02/11	11	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 1/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,950.00)	Q 124,965.84
15/03/11	16	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 2/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,867.44)	Q 120,098.40
15/04/11	9	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 3/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,784.12)	Q 115,314.28
15/05/11	7	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 4/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,700.04)	Q 110,614.24
16/06/11	13	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 5/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,615.19)	Q 105,999.05
17/06/11	12	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 6/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,529.56)	Q 101,469.49
15/07/11	19	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 7/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,443.15)	Q 97,026.34
17/08/11	18	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 8/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,355.94)	Q 92,670.40
15/09/11	16	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 9/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,267.93)	Q 88,402.47
16/10/11	11	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 10/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,179.12)	Q 84,223.35
15/11/11	13	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 11/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (4,089.49)	Q 80,133.86
17/12/11	12	Construcción de Caminos, S.A.	Pago 12/48 por el pago de la renta sobre contrato No. 125	Q (3,999.05)	Q 76,134.81
			<b>Total</b>		<b>Q 76,134.81</b>

## **CONCLUSIONES**

**La inclusión del arrendamiento financiero leasing como herramienta económica para una empresa de servicios en Guatemala, precisa de contar con una estructura organizacional bien definida en puestos clave, como lo es el de contador general, que garantice la estabilidad socio-económica de la institución y poder brindar información relacionada a la situación actual de la empresa; es por ello que se concluye lo siguiente:**

1. Además de las opciones tradicionales como lo son los préstamos bancarios o de diversas entidades financieras, el financiamiento por medio de un contrato de arrendamiento financiero leasing, le permite al arrendatario, optar por una alternativa para resguardar y administrar de una manera adecuada el capital de trabajo.
2. Para que la empresa de servicios de arrendamiento financiero leasing, logre alcanzar el éxito, es importante atender el recurso humano de esta, un personal más y mejor capacitado logrará mejores resultados a todos los niveles, e aquí la importancia de que el contador general posea el título de Contador Público y Auditor.

3. El estudio, implementación y desarrollo de un sistema adecuado de contabilidad, administrado por el Contador Público y Auditor como contador general de una empresa de arrendamiento financiero leasing, facilita la obtención oportuna de resultados y de toma de decisiones por parte de la directiva de la empresa.
4. Es importante que el contador general de una empresa de arrendamiento financiero leasing, tenga pleno conocimiento de los diversos controles establecidos por la empresa, que permita la elaboración de informes gerenciales de manera limpia y oportuna, así evitar fuga de información o errores que impliquen pérdidas institucionales o contingencias fiscales.
5. Como lo indica la legislación guatemalteca, en el Código de Comercio, se establece los mecanismos necesarios y procedimientos a seguir por parte del Contador Público y Auditor como contador general, con lo que deberá, cumplir a cabalidad para obtener claridad en lo que respecta a los detalles y anexos que acompañan a los registros contables.
6. Es contraproducente para toda empresa y en particular para este tipo de empresas dedicadas a la prestación de servicios de arrendamiento financiero leasing, el no contar con controles determinados en cada uno de los puestos de trabajo, tarea que es evaluada por el contador general y evitar la duplicidad de atribuciones o la centralización en una sola persona varias atribuciones riesgosas.

## RECOMENDACIONES

**Derivado de la falta de una legislación que proponga claramente las bases, los lineamientos y/o reglamentos con relación al arrendamiento financiero leasing en Guatemala, que permita el crecimiento de las empresas ya existentes y la creación de nuevas empresas; se recomienda lo siguiente:**

1. Las empresas que brindan los servicios de arrendamiento financiero leasing, deben evaluar el grado de experiencia y conocimiento que posea un Contador Público y Auditor, para optar a la plaza de contador general por medio de las capacitaciones que este posea y de la trayectoria laboral.
2. Previo a la utilización de un sistema contable, la empresa de servicios de arrendamiento financiero leasing, debe realizar un estudio que permita establecer sus debilidades y necesidades, para optar por un adecuado sistema de contabilidad que ayude a ser más efectivos los procesos contables.
3. La empresa debe de evaluar objetivamente los procesos de control relacionados a la metodología contable, detectar la duplicidad en los registros contables o una inadecuada realización de estos, para evitar errores considerables, los cuales pueden afectar un proceso completo de contabilidad.

4. Dentro de la evaluación de los procesos contables se debe de establecer un proceso adecuado para su inventario, el cual permita un correcto manejo de los bienes adquiridos y otorgados en arrendamiento financiero leasing, de esta manera, la empresa podrá determinar un método de inventarios adaptado a los requerimientos legales y los requerimientos de la directiva de la empresa, ya que para este tipo de empresas, el rubro de activos resulta siendo el más importante.
  
5. En Guatemala, existen guías de contabilidad bastante débiles en materia de cómo se deben de registrar contablemente las operaciones de arrendamiento financiero leasing. Por lo que resulta importante que el Contador Público y Auditor, como contador general, evalúe y determine la inclusión de los lineamientos citados en la sección No. 20 de las NIIF para Pymes, que permita la presentación adecuada de estas operaciones en los estados financieros de la empresa.
  
6. Es conveniente realizar una evaluación constante de los manuales de procedimientos, revisar su vigencia y actualizarlos para determinar su funcionamiento con el objetivo de realizar un ordenamiento en cada puesto de trabajo y evitar las duplicidades en las labores.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Alvarado Rodas, Gabriel Yovany, Tesis de Contador Público y Auditor, manual de procedimientos contables y administrativos para una empresa de arrendamiento financiero, impreso en Guatemala Enero de 2000, Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas, 2000. –137 p.
2. Cano Pineda, Omar Vinicio, Tesis de Contador Público y Auditor, efectos contables, financieros y legales de la mala aplicación de las normas internacionales de información financiera en el registro de arrendamientos, impreso en Guatemala Julio de 2008, Universidad de San Carlos De Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas, 2008 -167 p.
3. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 106 Código Civil guatemalteco.
4. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 2-70 Código de Comercio de Guatemala.
5. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 18-04 Reformas a la Ley del Impuesto Sobre La Renta Decreto Número 26-92 (I.S.R.).
6. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 26-92 Ley del Impuesto Sobre La Renta (I.S.R.) y sus reformas.

7. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y sus reformas.
8. Derecho Comercial El Leasing. Ilustrados.com Publicación de Trilles Araujo Gustavo <http://ilustrados.com/publicaciones>.
9. Levy, Luis Haime, Arrendamiento Financiero, décimo tercera edición junio de 2003, impreso por la editorial ISEF de México. – 358 p.
10. Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, Sección No. 20 Arrendamientos emitida por la Internacional Accounting Stándar Borrada (IASB) Traducido por la Universidad de Zaragoza versión julio de 2009.
11. Norma Internacional de Contabilidad No. 17 Arrendamientos. Incluida en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por Internacional Accounting Stándar Borrada (IASB) Traducción por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos versión junio 2011.
12. Sánchez López, Jorge David, Tesis de Contador Público y Auditor, los pagarés financieros como medio de financiamiento de una empresa de arrendamiento financiero, impresa Guatemala abril de 2008, Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas, 2008.–150 p.
13. [www.biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03.1983.pdf](http://www.biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03.1983.pdf)

14. [www.blogs.monografias.com/ra-abodato/el-arrendamiento-financiero/](http://www.blogs.monografias.com/ra-abodato/el-arrendamiento-financiero/)

15. [www.contabilidad.tk](http://www.contabilidad.tk)

16. [www.erc.msh.org/readroom/espanol/fnmgspsp.htm](http://www.erc.msh.org/readroom/espanol/fnmgspsp.htm)

17. [www.fae.usach.cl](http://www.fae.usach.cl)

18. [www.books.google.com.gt](http://www.books.google.com.gt)

19. [www.gestiopolis.com](http://www.gestiopolis.com)

20. [www.manejodeinventarios/articulosinformativos.com](http://www.manejodeinventarios/articulosinformativos.com)

21. [www.monografias.com/trabajos12/elleasing.shtml](http://www.monografias.com/trabajos12/elleasing.shtml)

22. [www.monografias.com/trabajos13/mapro/mapro.shtml](http://www.monografias.com/trabajos13/mapro/mapro.shtml)


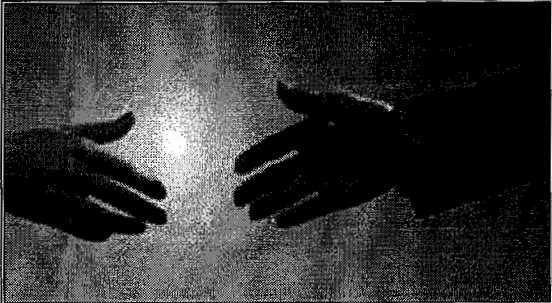
23. [www.ubiobio.cl](http://www.ubiobio.cl)

24. [www.simonbolivarcft.cl](http://www.simonbolivarcft.cl)



# PRESENTACIÓN DE FORMATOS

- Cotizador

 <b>LEASING DE GUATEMALA, S.A.</b>		Plan expresado en: <b>Q</b>	
		Fecha: <b>15-Dic-10</b>	
<b>Propuesta de Arrendamiento Financiero</b>			
Cliente: <b>Construcción de Caminos, S.A.</b> Bien Cotizado: <b>Retroexcavadora Case 580M</b> No. Telefónico del cliente: <b>5555-5251</b> Correo electrónico: <b>jmoran@hotmail.com</b> Atención a: <b>Jose Luis Moran</b> Valor del Bien: <b>482,142.86</b> Iva: <b>57,857.14</b> Valor de Factura: <b>540,000.00</b> Enganche: Monto a Financiar: <b>540,000.00</b>			
<b>DETALLE DE LA PROPUESTA</b>		<b>PAGO QUE DEBERÁ REALIZARSE AL FIRMAR EL CONTRATO</b>	
Plazo o número de rentas	<b>48</b>	Gasto Inicial	<b>7,000.00</b>
Renta sin seguro	<b>13,956.58</b>	Enganche	<b>-</b>
Seguro Mensual	<b>200.00</b>	Total a Pagar	<b>7,000.00</b>
<b>Renta Mensual</b>	<b>14,156.58</b>		
Opción de Compra	<b>16,200.00</b>	<b>Un solo pago al final del Plazo</b>	
<b>Anotaciones de su interés:</b>			
<p>El plan puede variar y está sujeto a la aprobación del Comité de Créditos.</p> <p>Leasing de Guatemala, S.A. no tiene ninguna responsabilidad sobre la funcionalidad, estado y características del bien, ya que es un bien elegido por el solicitante y solamente a él incumbe su elección.</p> <p>El mantenimiento, servicio y reparaciones corren por cuenta del cliente, ya que no están incluidas en la renta mensual. Las rentas deben pagarse mensualmente y por anticipado en las oficinas que Leasing de Guatemala, S.A. acuerde.</p> <p>Las rentas ya incluyen un seguro contra todo riesgo, cubriendo el valor del bien sin IVA. Este seguro se contrata de forma automática y cubre a la arrendadora contra todo riesgo; siendo obligación del arrendatario su pago de forma mensual.</p>			
Asesor de Leasing:	Mario Turcios		
Teléfono:	2380-5555		

**- Solicitud de Crédito**

EXCLUSIVO USO INTERNO			
CORRELATIVO	PRODUCTO	TRAMITE No.	
PROPONENTE	EJECUTIVO DE CUENTA RESPONSABLE	FIRMA DEL EJECUTIVO	
SOLICITUD DE CREDITO PARA PERSONAS JURIDICAS			
Lugar y Fecha			
Guatemala, diciembre 15 de 2011			
Tipo de Persona Jurídica	Relación	Tipo de Solicitante	
<input checked="" type="checkbox"/> Sociedad Anónima <input type="checkbox"/> Compañía Limitada <input type="checkbox"/> Compañía de Responsabilidad Limitada <input type="checkbox"/> Sociedad en comandita simple ó por acciones <input type="checkbox"/> Sociedad Colectiva <input type="checkbox"/> Sociedad Civil	<input checked="" type="checkbox"/> Deudor <input type="checkbox"/> Codeudor <input type="checkbox"/> Avalista	<input checked="" type="checkbox"/> Empresarial Mayor <input type="checkbox"/> Empresarial Menor <input type="checkbox"/> Individual	
I. DETALLE DE LA OPERACION			
Tipo de Operación:	Modalidad del Crédito	Garantía	
<input checked="" type="checkbox"/> Nueva <input type="checkbox"/> Prórroga <input type="checkbox"/> Reestructuración <input type="checkbox"/> Novación	<input checked="" type="checkbox"/> Arrendamiento Financiero LEASING <input type="checkbox"/> Crédito Hipotecario <input type="checkbox"/> Crédito Prendario. <input type="checkbox"/> Crédito Fiduciario. <input type="checkbox"/> Descuento de Documentos	<input type="checkbox"/> Fiduciaria <input type="checkbox"/> Hipotecaria <input type="checkbox"/> Prendaria <input type="checkbox"/> Hipotecaria - Fiduciaria <input type="checkbox"/> Hipotecaria - Prendaria	
Forma de Pago de Capital:	Forma de Pago de Capital:		
<input checked="" type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Bimestral <input type="checkbox"/> Trimestral <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Al vencimiento	<input checked="" type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Bimestral <input type="checkbox"/> Trimestral <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Al vencimiento		
Importe Solicitado: Q.540,000.00	Moneda: Q. <input checked="" type="checkbox"/> US\$. <input type="checkbox"/>	Plazo: 0 4 Años 4 8 Meses	
Plan de la inversión (especifique):			
Se solicita crédito para la adquisición de una Retroexcavadora nueva marca CASE, modelo 580M, con la empresa TECUN, S.A. para trabajos de construcción de caminos, proyecto gestionado por el Gobierno de la Republica de Guatemala, Ampliación de carretera de la ruta al Atlántico Kms. Del 40 al 50. bajo la modalidad de Arrendamiento Financiero LEASING.			
II. DATOS DE LA EMPRESA			
Razón Social		Nombre Comercial	
Construcción de Caminos, S.A.		Construcaminos.	
Dirección (Calle, Avenida, No. Casa, Colonia, Zona, Municipio, Departamento, País)			
5ta. Calle 5-55 Zona 10, Guatemala, Ciudad			
Teléfono(s):	2323-2424	Fax: 2323-2425	
Correo Electrónico:			
Datos de Constitución			
No. Escritura:	Fecha:	Notario que Autorizó la Constitución de la Sociedad:	
48	14/02/2000	Licda. Brenda Hernandez.	
Ultima Modificación en: Escritura de Constitución No.	Fecha de Ultima Modificación	Notario que Autorizó la Ultima Modificación	
n/a	n/a	n/a	
Capital Autorizado	Capital Pagado	Número de Identificación Tributaria (NIT)	País del NIT
Q.5,000,000.00	Q.4,000,000.00	987654-3	Guatemala
Patente de Sociedad			
No.:	Folio:	Libro:	No. Expediente:
157	167	177	21267
Patente de Empresa			
No.:	Folio:	Libro:	No. Expediente:
2150	2125	5252	21267
Sector:	Industria <input type="checkbox"/>	Comercio <input type="checkbox"/>	Servicios <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Especificar
Especificar Actividad Económica Principal de la Empresa			
Movimiento de tierras, Construcción de carreteras, proyectos inmobiliarios.			
Ubicación de sus Principales Proveedores y Clientes			
Proveedores		Clientes	
Ubicación Geográfica		Ubicación Geográfica	
Guatemala, Ciudad		Guatemala	
Escuintla		Puerto Barrios	
Puerto Barrios		Xela	

III. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL			
Primer Apellido		Segundo Apellido	
Moran		Hernandez	
Primer Nombre		Segundo Nombre	
Jose		Luis	
Género		País de Nacionalidad:	
<input checked="" type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino			
Identificación del Representante Legal			
Cédula de Vecindad			
Orden:	123	Registro	124
Municipio:	1		Departamento:
No. De Cédula		Identificación Tributaria	
Número: A-1	8585852	País: Guatemala	Número: 252525-5
País:	Guatemala		
Fecha de Nacimiento:	Estado Civil		Profesión:
14 / 3 / 1959	Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input checked="" type="checkbox"/>		Ingeniero Civil
Dirección de Domicilio (Calle, Avenida, No. Casa, Colonia, Zona, Municipio, Departamento, País)			
4ta. Calle 5-25 zona 15, vista hermosa II			
Teléfono(s):	6655-7788		Correo Electrónico:
Datos del Nombramiento del Representante Legal			
Número de Inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil		Fecha de Nombramiento	
12575		01/12/2005	
Notario que Autorizó:	Cargo para el que se nombró:	Fecha de Vencimiento de la Representación Legal	
Lic. Pedro Molina	Representante Legal	Indefinido	
VII. REFERENCIAS			
Bancarias			
Nombre del Banco	Tipo de Operación (mon., aho., prést.)	Número de Cuenta	Saldo a la Fecha
Banco del País, S.A.	Cuenta Monetaria	3-001-25245-6	125,248.00
Banco de la Nación, S.A.	Plazo Fijo	PF0012548	1,000,000.00
Comerciales			
Empresa	Teléfono	Dirección	
Genprac	2525-8987	Ciudad de Guatemala	
Ferreterías Nacional	2424-6565	Ciudad de Guatemala	
Cementos todo bien, S.A.	2322-2223	Ciudad de Guatemala	
<p>Declaro bajo juramento que los datos consignados son ciertos y exactos y servirán de base para el análisis crediticio que efectuará Leasing de Guatemala, S.A.. En caso de comprobarse falsedad en la información proporcionada, reconozco que incurriré en la comisión de los delitos regulados por las leyes del país, especialmente los de Caso Especial de Estafa y Falsedad Ideológica. Asimismo, me comprometo a no enajenar ninguno de los bienes declarados sin previa autorización por escrito de Leasing de Guatemala, S.A., a quien autorizo para que, por los medios que estime pertinentes, verifique la información proporcionada e investigue mis referencias.</p>			
<p>_____</p> <p>Firma del Representante Legal</p>			

## **- Contrato de arrendamiento financiero**

Numero ciento veinticinco (125).ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING CON OPCION DE COMPRA). En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de enero del año dos mil once, ante mí, Cesar Augusto Hernández Guerra, comparecen; por una parte, el señor José Ernesto Morales Hernández, de treinta y seis años, casado, Guatemalteco, Ejecutivo, de este domicilio, se identifica con la cedula de vecindad numero de orden A guión uno ( A-1 ) y de registro doscientos mil ochocientos setenta y siete (200,877),extendida por el alcalde municipal de Guatemala, departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de mandatario especial con representación de la entidad "LEASING DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA "; de nombre comercial "LEASING DE GUATEMALA "( que en el cuerpo de este instrumento se le denominara indistintamente "LA PARTE ARRENDADORA"; "LA ARRENDADORA"), calidad que acredita con el primer testimonio de la escritura pública numero ciento siete (107), autorizada en esta ciudad por el infrascrito notario, con fecha siete de noviembre del año dos mil siete, inscrito en el registro de poderes del archivo general de protocolos bajo el numero ciento treinta y un mil veinticuatro guión E (131024-E) con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil siete, y en el registro mercantil general de la república bajo el numero cincuenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro (544,944) , folio setecientos cuarenta y cuatro (7444), del libro cuarenta y siete (46) de mandatos, con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil siete, y por la otra el señor JOSE LUIS MORAN HERNANDEZ, de cuarenta y tres años, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con la cedula de vecindad numero de orden A guión uno (A-1) y de registro numero doscientos un mil ochocientos treinta y seis (201,836) extendida por el alcalde municipal de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad CONSTRUCCION DE CAMINOS, SOCIEDAD ANONIMA ( quien en el cuerpo de este instrumento se le denominara simplemente "LA PARTE ARRENDATARIA" ) la que acredita con el acta de su nombramiento, autorizada por el notario Juan José Morales Ayala, en esta ciudad, con fecha cuatro de noviembre del año dos mil

dos, inscrito en el registro mercantil general de la república bajo el número ciento noventa y ocho mil setecientos ochenta y nueve (198789), folio setecientos cinco (705), del libro ciento veinticinco (125) de auxiliares de comercio, con fecha seis de noviembre del año dos mil dos, HAGO CONSTAR; a) que he tenido a la vista los documentos de identificación y representación relacionados ;b) que las representaciones que se ejercitan son suficientes, de conformidad con la ley y a mi juicio, para el otorgamiento del presente contrato; y c) Que asegurándome los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, me manifiestan que por este acto otorgan el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING CON OPCION DE COMPRA, contenido en las cláusulas siguientes; PRIMERA-DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO Y LA PROPIEDAD DEL MISMO; declara el señor CESAR AUGUSTO HERNANDEZ GUERRA, en la calidad con que actúa, bajo solemne y voluntario juramento que le es recibido por el infrascrito notario, y bien impuesto de las penas relativas al delito de perjurio, que su mandante, La entidad "Leasing de Guatemala, Sociedad Anónima "; es legítima propietaria de la siguiente Maquinaria y accesorios; a) UNA (1) RETROEXCAVADORA nueva marca Case, Modelo 580M, Turbo, Serie no. N8C500770, Chasis No. N8C500770, Motor No. 46879502, dicho bien inmueble (que en adelante se podrá denominar simplemente "EL EQUIPO" o "EL BIEN") ha sido adquirido por "LA ARRENDADORA "sobre la base de que será objeto específico del presente contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas requeridas por "LA PARTE ARRENDATARIA" se acredita la propiedad y preexistencia de "EL BIEN" identificado, con la factura cambiaria No. A1 treinta mil doscientos ocho (30208), emitida por TECNICA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANONIMA, con fecha quince de enero del año dos mil once; agrega "LA ARRENDADORA" por advertencia del infrascrito notario; que "EL BIEN" se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones que afecten o puedan afectar los derechos de "LA PARTE ARRENDATARIA" y que por ser nuevo se encuentra en perfecto estado de funcionamiento. SEGUNDA-DEL ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE EL EQUIPO" continua

manifestando el señor CESAR AUGUSTO HERNANDEZ GUERRA, en la calidad con la que actúa, que por el presente acto su mandante, la entidad "LEASING DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA"; da y entrega en arrendamiento "EL BIEN" descrito en la cláusula anterior, con todo cuanto de echo y por derecho corresponde al mismo, a la entidad CONSTRUCCION DE CAMINOS, SOCIEDAD ANONIMA, quien declara que lo recibe en tal concepto, a su entera satisfacción, agregando que el mismo satisface todas las especificaciones técnicas y características, y así como que se encuentra de acuerdo al tipo de maquinaria por ella requerido, encontrándose el mismo en perfecto estado de funcionamiento, "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga, en caso de que "LA ARRENDADORA" se lo exija, a colocar en un lugar visible a "EL BIEN" arrendado, alguna placa o calcomanía en la cual se haga constar que "LA ARRENDADORA" es la única, legítima y exclusiva propietaria del mismo; dicha placa o calcomanía será proporcionada por "LA ARRENDADORA", "EL EQUIPO" dado en arrendamiento queda a disposición de "LA PARTE ARRENDATARIA" desde este momento y en virtud del presente contrato, quien manifiesta que lo recibido a su entera satisfacción, y que se encuentra en efectiva posesión del mismo, TERCERA -CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO; los otorgantes, en las calidades con que actúan, convienen expresamente en que el presente contrato se registrará bajo las siguientes I) PLAZO; El plazo del presente contrato de arrendamiento es de CUARENTA Y OCHO (48), el cual empieza a contar a partir de la fecha del presente contrato, en consecuencia vencerá el DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. dicho plazo es OBLIGATORIO para ambas partes, pudiendo ser prorrogado a opción de "LA ARRENDADORA" por periodos adicionales, menores o iguales al original, siempre y cuando "LA ARRENDATARIA" lo solicite por escrito con por lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del mismo y que para esa fecha hubiere cumplido con todas y cada una de las obligaciones que asume por este instrumento, y que tal prorrogación sea aceptada expresamente y por escrito por "LA PARTE ARRENDADORA" El plazo así prorrogado podrá continuar, según el acuerdo a que lleguen las partes, en caso de que el plazo se prorrogue

por uno o más periodos adicionarles al originalmente y por escrito por "LA ARRENDADORA" el plazo así prorrogado podría continuar, según el originalmente pactado, permanecerán vigentes los demás términos y condiciones indicadas en este contrato, salvo indicación o acuerdo expreso y por escrito en contrario, en caso llegare a vencer el plazo originalmente convenido o la ultima prórroga de plazo que convenga, y "LA PARTE ARRENDATARIA", no hubiere solicitado nueva prórroga del plazo dentro del término señalado para el efecto, no se entenderá prorrogado el plazo del presente contrato bajo ninguna circunstancia, ni se tendrá el mismo por tiempo indefinido, teniéndose dicho plazo por vencido para los efectos que se indican más adelante RECISION; Es del pleno conocimiento de ambas partes que el plazo de este contrato es de naturaleza esencial, en consecuencia, si por solicitud de "LA PARTE ARRENDATARIA" o por causa imputable a ella, se rescindiera el mismo o se diera por terminado en forma anticipada y antes del vencimiento del plazo o sus prorrogas, o es abonado o devuelto anticipadamente "EL EQUIPO" objeto del presente contrato, "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá la obligación de pagar a "LA ARRENDADORA" la totalidad de las rentas pactadas conforme el plazo original, mas una suma indemnizatoria que las partes de común acuerdo fijan desde ahora en una suma igual al total de las rentas no pagadas mas el promedio del interés bancario más alto que se esté cobrando en el sistema bancario para los créditos, por el contrario, si "LA PARTE ARRENDATARIA" desea repagar anticipadamente la totalidad de las rentas pactadas en el presente contrato, deberá solicitar previamente y por escrito a "LA ARRENDADORA" su consentimiento para ejercer tal opción, sin que este hecho implique variación del carácter de plazo del presente arrendamiento. II) renta total que "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete a pagar desde este momento a "LA ARRENDADORA"; por el arrendamiento de "EL EQUIPO" contenido en el presente contrato, y por todo el plazo convenido, asciende a la suma de seiscientos noventa y cinco mil setecientos quince quetzales con ochenta y cuatro centavos (Q.695,715.84), la cual será pagadera mediante cuarenta y nueve (49) pagos, según se especifica más adelante, en el valor de las rentas se

incluye el impuesto al valor agregado -IVA- calculado sobre una tasa del doce por ciento (12%) , la tasa de interés convenida y la cuota del seguro respectivo que se indica más adelante; cualquier modificación que se haga en la tasa del IVA, dará como lugar que la misma puede ser modificada a la que quedé estipulada por las autoridades del gobierno de Guatemala. "LA ARRENDADORA" acepta desde ahora y se compromete a pagar cualquier cambio que al respecto deba producirse, así como cualquier otro impuesto o gasto que afecte los arrendamientos en el futuro, III) forma y modo de pago de la renta; convienen las partes en que el pago de la totalidad de la renta convenida en el numeral anterior, será de la siguiente forma: a) un pago inicial correspondiente a los gastos iniciales por la suma de siete mil quetzales exactos. (Q.7,000.00) que incluye gastos de escrituración, gastos por la instalación y adquisición de un dispositivo de seguridad GPA y gastos de formalización que se hace efectiva por "LA PARTE ARRENDATARIA" en este momento, y que "LA ARRENDADORA" declara haber recibido a su entera satisfacción; y b) CUARENTA Y OCHO (48) rentas mensuales, vencidas y consecutivas de CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS QUETZALES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.14,156.58), cada una que incluye el impuesto al valor agregado- IVA- intereses por funcionamiento y las cuotas por concepto de seguro, " LA PARTE ARRENDATARIA" deberá efectuar los pagos de las rentas convenidas, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, a partir del UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, y así sucesivamente hasta la total cancelación de la renta convenida en el numeral II) anterior, en las oficinas de "LA ARRENDADORA", ubicada en la avenida Reforma nueve guión setenta y seis zona nueve edificio Reformador treceavo nivel oficina mil trescientos uno o en cualquier otro lugar que esta le indique por escrito previamente. Si "LA PARTE ARRENDATARIA" incurriere en incumplimiento de pago de dos (2) de las rentas, en forma consecutiva o alterna, "LA ARRENDADORA" podrá recuperar "EL EQUIPO" cuya renta se ha dejado de pagar y recogerlo de quien la tenga en su poder, sin necesidad de declaración judicial previa, y sin perjuicio del



derecho de dar por vencido el plazo del presente contrato y exigir el cumplimiento de la cláusula indemnizatoria que se indica más adelante, VARIABILIDAD DE LA RENTA, las rentas mensuales pendientes de pago y por vencerse podrían variar, tomando en cuenta la tasa máxima de interés para operaciones activas de los bancos del sistema, es decir que las rentas se podrán modificar, aumentar o reducir, según sea la variación que se produzca en las tasas de interés para operaciones activas o promedio de mercado a juicio de "LA ARRENDADORA", y las cuales serán debidas con esa variación o variaciones que se produzcan por los meses del plazo pendientes de pago, como quedo indicado, IV) MORA; la falta de pago y/o el pago atrasado o extemporáneo de las rentas mensuales establecidas en el numeral anterior, hará incurrir a "LA PARTE ARRENDATARIA" en un recargo por intereses moratorios sobre las rentas vencidas no pagadas, el cual se calcula a una tasa equivalente a cinco puntos arriba de la tasa de intereses máxima que para sus operaciones activas este cobrando el SISTEMA BANCARIO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA- mas el impuesto al valor agregado (IVA) recargo que también deberá pagar "LA PARTE ARRENDATARIA" sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dicha tasa también será variable, por lo que podrá ser modificada, y ajustada en cualquier momento por "LA ARRENDADORA" ; quien a su criterio, determinara lo que estime conveniente dentro de los límites legales permitidos, y cobrara vigencia a partir de la fecha en que emita la resolución. V) DESTINO, LUGAR Y MODO DE USO DE EL EQUIPO: "LA PARTE RRENDATARIA" se obliga a destinar "EL EQUIPO" arrendado, durante todo el lapso de duración del presente contrato, para el uso normal que corresponde a su naturaleza y especificaciones del fabricante, asimismo, "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete a usar dicho bien dentro de los límites territoriales de la república de Guatemala, "EL EQUIPO" será siempre manipulada u operada por personas mayores de edad, con la correspondiente experiencia para hacerlo. Además, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá observar en el uso de "EL EQUIPO" arrendado, La capacidad y especificaciones técnicas del mismo, debiendo utilizar solo personal capacitado y debidamente autorizado legalmente para su manejo,

siendo responsable "LA PARTE ARRENDATARIA" por el robo, extravío o destrucción total o parcial que ocurra a "EL EQUIPO", así como de cualquier otro acontecimiento que le haga perder la posesión de "EL EQUIPO" arrendado, ya sea por darle uso distinto para el que fue arrendado o por permitir que sea operado por personas no autorizadas ni capacitadas para hacerlo. VI) MANTENIMIENTO;) "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a inspeccionar "EL EQUIPO" arrendado en cuanto lo reciba, conviniendo las partes en que se considera que "LA PARTE ARRENDATARIA" la ha recibido en perfecto estado, en cuanto a su calidad y funcionamiento, comprometiéndose en mantenerlo así durante del presente contrato, los gastos de mantenimiento preventivo serán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" , para lo cual se compromete a llevarlo al taller de la agencia del distribuidor de "EL EQUIPO" arrendado o al taller previamente aprobado por "LA ARRENDADORA"; cada vez que le toque el correspondiente servicio, según las instrucciones del fabricante, o cuando fuere necesario, cualquier repuesto en "EL EQUIPO" arrendado o cualquier sustitución de parte que se realicen en este, pasaran a ser propiedad de "LA ARRENDADORA" no pudiendo "LA PARTE ARRENDATARIA" separar y llevarse dichos repuestos o partes durante la vigencia del presente contrato, los daños por causa de accidentes o robo total que ocurran a "EL EQUIPO" arrendado, se regirá por lo establecido en la cláusula del seguro. "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá, sin el previo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA" modificar, alterar, adaptar o instalar repuestos o accesorios a "EL EQUIPO" arrendado, si la instalación o adaptación cambia la función original que deben desempeñar los mismos o afecta su buen funcionamiento, los daños que "EL EQUIPO" arrendado puedan causar a terceros o a sus bienes, serán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" y se regirán por lo establecido en la cláusula de seguro; VII) EXCLUSIONES: "LA ARRENDADORA" no será responsable para con "LA PARTE ARRENDADATARIA", por cualquier daño que sufra "EL EQUIPO" arrendado, causado por la interrupción en los servicios de mantenimiento en la forma que quedo establecida en el numeral anterior, o por la instalación de piezas, repuestos o accesorios no efectuada en los

talleres designados o por los técnicos autorizados, los gastos por robo parcial de piezas menores de "EL EQUIPO" y de cualquier índole en que incurriera "LA PARTE ARRENDATARIA" o la persona que lo opere, serán por cuenta de esta. VIII) SERVICIOS DE EMERGENCIA: Todo servicio de emergencia que pudiera requerirse por desperfectos mecánicos, será responsabilidad de "LA PARTE ARRENDATARIA". Si el desperfecto es producto de accidente, el seguro contratado por "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá hacerse responsable; de cualquier manera "LA PARTE ARRENDATARIA" se hará cargo de todos aquellos daños que se causen a "EL EQUIPO" arrendado, que sean producto del mal uso o la negligencia. IX) INSPECCIONES "LA ARRENDADORA" queda facultada para realizar en cualquier tiempo inspecciones para verificar si "EL EQUIPO" arrendado por medio del presente contrato está siendo utilizado con normalidad, sin que esto signifique estorbo alguno en el uso del mismo; para tal fin, "LA PARTE ARRENDATARIA" autoriza desde ahora expresamente a "LA ARRENDADORA" o a la persona que esta designe para realizar la inspección, a lugar en donde se encuentre ubicado " EL EQUIPO" arrendado, sin ninguna limitación, X) PROHIBICIONES; "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá ceder, gravar, enajenar, traspasar, o subarrendar los derechos u obligaciones derivados del presente contrato, ni gravar en ninguna forma "EL EQUIPO" arrendado o transmitir su posesión o subarrendar, ya sea total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDADORA" dentro de las prohibiciones queda comprendida la de no remover rótulos o numeraciones de cualquier tipo colocadas dentro de "EL EQUIPO" arrendado, reservándose "LA ARRENDADORA" el derecho de fijar rótulos o insignias que identifiquen al mismo como de su propiedad, XI) CESION DE DERECHOS; "LA ARRENDADORA" queda expresamente autorizada para ceder, o negociar cualquier forma los derechos que le confieren este contrato, sin necesidad de previa o posterior notificación a "LA PARTEARRENDATARIA"; quien desde ahora acepta expresamente tal facultad asimismo, "LA ARRENDADORA" queda expresamente facultada para negociar, descontar o ceder ante cualquier entidad bancaria o financiera del país o extranjera, el monto del saldo total o

parcial de las rentas convenidas en el presente contrato, emitiendo o librando para tal efecto los títulos de crédito o documentos que sean necesarios CUARTA - IDONEIDAD DE EL EQUIPO ARRENDADO; por la modalidad del presente contrato, queda convenido que los riesgos propios de la entrega de "EL EQUIPO" arrendado, son por cuenta y a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA"; en consecuencia "LA ARRENDADORA" no tendrá obligación alguna de devolver a "LA PARTE ARRENDATARIA" los pagos que conforme este contrato hubiera recibido y en caso "EL EQUIPO" arrendado se destruyera antes de que "LA PARTE ARRENDATARIA" tomare posesión material del mismo o en cualquier otro momento de la relación del arrendamiento, y por el contrario, aun en estos casos, "LA ARRENDADORA" conservara el derecho a recibir el pago total de las rentas convenidas y demás cargos que conforme este contrato procedan, asimismo, expresamente declara "LA PARTE ARRENDATARIA" que "EL EQUIPO" objeto de este contrato, fue seleccionado por ella con todas sus características y especificaciones, sin que haya tenido alguna intervención, para el efecto "LA ARRENDADORA"; por lo que, aunque "EL EQUIPO" arrendado no resultare idóneo o útil por cualquier motivo para los fines a que se destinara por "LA PARTE ARRENDATARIA"; esta deberá cumplir fielmente con todas las estipulaciones de este contrato, especialmente con el plazo convenido en el mismo y el pago de las rentas conforme a lo pactado, convienen las partes por este acto, que cualquier reclamo o cuestión sobre la capacidad, operación, programación o desperfectos de "EL EQUIPO", "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá planteado directamente al proveedor del mismo o a la compañía con la que ella contrate los servicios de mantenimiento y reparación de "EL EQUIPO" arrendado, para su uso adecuando de conformidad al fin que lo destinara y que en ese sentido no tiene reserva o reclamación alguna que formular, ya que "LA PARTE ARRENDATARIA" misma lo escogió, tal como quedo indicado en esta cláusula, y además lo examino y la ha hecho examinar; y el mismo se encuentre a su entera satisfacción; en consecuencia libera expresamente a "LA ARRENDADORA" de todo de saneamiento, bien sea por evicción, vicios ocultos o por garantía

de buen funcionamiento, sin perjuicio de la facultad que asista a "LA PARTE ARRENDATARIA" para exigir del distribuidor, proveedor o vendedor de "EL EQUIPO"; las garantías que le correspondan a él en su condición de distribuidor, proveedor. "LA ARRENDADORA" cederá a "LA PARTE ARRENDATARIA"; quien así lo acepta, las acciones como compradora tiene al distribuidor, proveedor o vendedor de "EL EQUIPO" arrendado, en razón de la adquisición que "LA ARRENDADORA" hace, "LA PARTE ARRENDATARIA" conviene en que todas las diligencias necesarias para poder hacer efectiva las acciones frente al distribuidor, proveedor, o vendedor de "EL EQUIPO" arrendado, serán por su exclusiva cuenta, "LA PARTE ARRENDATARIA" asume desde ya, en forma exclusiva, la responsabilidad por cualquier daño que se cause a "EL EQUIPO" arrendado o que por causa de él se ocasione a terceras personas o a la propiedad ajena, a fin de cubrir totalmente la responsabilidad de "LA ARRENDADORA" como propietaria del mismo. QUINTA-DEL SEGURO: "LA PARTE ARRENDATARIA" suscribirá y mantendrá vigente todo el tiempo que dure el presente arrendamiento y sus prorrogas, una póliza de seguro que cubra a "EL EQUIPO" arrendado, contra toda clase de riesgos, y por el valor previamente establecido por "LA ARRENDADORA", cuyo costo correrá exclusivamente por "LA PARTE ARRENDATARIA"; estando las primas incluidas en las rentas convenidas, si el plazo del seguro fuere menor que el del presente contrato, "LEASING DE GUATEMALA" podrá pagar las primas del seguro y cargárselas al valor de las rentas, quedando obligada "LA PARTE ARRENDATARIA" a pagar las primas del seguro que se carguen al arrendamiento. El beneficiario único y exclusivo, de manera irrevocable, del seguro contratado será la persona jurídica "LEASING DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA"; debiendo el mismo contener una cláusula para ajustar periódicamente el valor asegurado de "EL EQUIPO" en relación con el valor de reposición del mismo, o sea el precio de compra de un equipo similar a la fecha del reclamo, similar al especificado y descrito en este contrato. En caso de pérdida total de "EL EQUIPO" asegurado, ya sea por daño o deterioro ocasionado por cualquier causa, o el desapoderamiento del mismo a "LA PARTE

ARRENDATARIA" por causa de cualquier hecho delictivo, la indemnización que tenga efectiva la aseguradora será pagada con base al valor asegurado. Para la reparación de los daños causados, a "EL EQUIPO" arrendado, por cualquier causa, "LA ARRENDADORA" escogerá el taller que considere conveniente, en un termino de cuarenta y ocho horas de tener en su poder a "EL EQUIPO" siniestrado. El costo de las reparaciones será por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" independientemente de que dichos daños estén cubiertos o no por la póliza de seguro contratada, o de que los mismos hayan sido revisados o ajustados por la compañía aseguradora dentro del plazo indicado, las primas del seguro serán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" y deberán estar vigentes por todo el tiempo que dure el arrendamiento, sus prorrogas y hasta que se haya efectuado el traspaso de "EL EQUIPO" a favor de "LA PARTE ARRENDATARIA"; si fuera el caso. El deducible, impuestos, honorarios y los gastos generados por cualquier reclamo de siniestro, serán cubiertos por "LA PARTE ARRENDATARIA"; con el objeto de que "EL EQUIPO" arrendado no esté descubierto por no contar con el seguro correspondiente, "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete a mantener vigente el seguro sobre la misma, hasta el día DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, "EL EQUIPO" arrendado no pobra ser operado por personas menores de edad, y de acuerdo a lo estipulado en esta cláusula. "LA PARTE ARRENDATARIA" será la única responsable de que la vigencia, cobertura y el cumplimiento a la póliza de seguro garanticen plenamente la cobertura de cualquier potencial riesgo. En caso contrario, "LA PARTE ARRENDATARIA" responderá con sus bienes personales presentes y futuros. SEXTA-CONDICIONES ESPECIALES: Como condiciones especiales del presente contrato, derivados del hecho de que "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá el control total y el uso de "EL EQUIPO" arrendado y que el mismo ha sido adquirido por "LA ARRENDADORA" específicamente para darlo en arrendamiento financiero Leasing conforme los términos de este contrato, queda convenido; a) Que cualquier riesgo a que estuviere sujeto "EL EQUIPO" arrendado o cualquier daño que sufra este, será asumido

totalmente por "LA PARTE ARRENDATARIA", por cuya cuenta y cargo correrán absolutamente todo tipo de reparaciones no ordinarias. En consecuencia, en ningún caso será responsabilidad de "LA PARTE ARRENDADORA" reponer "EL EQUIPO" al estado de servir para su objeto ni realizar reparaciones ordinarias de ninguna clase y en ninguna caso en que "LA PARTE ARRENDATARIA" se vea imposibilitada de usar "EL EQUIPO" tendrá derecho a dejar de pagar la totalidad de la renta ni rescindir unilateralmente el contrato,. En caso de robo o cualquier otro hecho delictivo que provoque que "LA PARTE ARRENDATARIA" pierda la posesión, tenencia o dominio de "EL EQUIPO", así como la pérdida total del mismo por cualquier otra causa, el riesgo también es asumido totalmente por "LA PARTE ARRENDATARIA" por lo que si la indemnización del seguro no alcanzare a cubrir el monto total del saldo adeudado por concepto del presente arrendamiento, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá pagar el saldo insoluto que quedare pendiente de pago luego de aplicar dicha indemnización. b) cualquier daño o perjuicio que se causare a terceras personas por el manejo, operación o de cualquier otra manera con "EL EQUIPO" objeto de este contrato, será responsabilidad exclusiva de "LA PARTE ARRENDATARIA" cualquier pago o indemnización que "LA ARRENDADORA" tuviere que pagar por cualquier concepto con relación a "EL EQUIPO" arrendado, le será reembolsado sin necesidad de cobro de requerimiento alguno por "LA PARTE ARRENDATARIA"; dentro del tercer día de efectuado el pago por "LA ARRENDADORA" c) cualquier multa o sanción pecuniaria o de cualquier índole que se derive del uso del y operación de "EL EQUIPO" arrendado por parte de "LA ARRENDATARIA"; correrá por su cuenta y constituirá su responsabilidad exclusiva. d) "LA PARTE ARRENDADORA" queda exenta de cualquier relación laboral que se derive de la operación o funcionamiento de "EL EQUIPO" objeto del presente arrendamiento financiero Leasing; SEPTIMA-CAUSA DE TERMINACION DEL CONTRATO: las partes convienen que son causas que facultan a "LA ARRENDADORA" para dar por vencido el plazo del contrato en forma anticipada y exigir judicialmente el cobro de las rentas pactadas y cualquier otro cargo, las siguientes: a) la falta

de pago de dos (2) de las rentas pactadas, en la forma, lugar y tiempo convenido, ya sea en forma consecutiva o alterna; b) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por "LA PARTE ARRENDATARIA" en este instrumento; c) la violación a alguna de las prohibiciones contenidas en este contrato; d) cualquiera de las demás causales contenidas en la ley, de producirse cualquiera de los supuestos anteriores, "LA ARRENDADORA" podrá; i) Exigir la devolución de "EL EQUIPO" arrendado en forma directa o por la vía notarial, sin necesidad de declaración judicial, para lo cual "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá hacer entrega de "EL EQUIPO" de manera inmediata, si "LA PARTE ARRENDATARIA" no accediere a efectuar dicha entrega al simple requerimiento, desde ahora autoriza expresamente a "LA ARRENDADORA" o la persona que esta designe, para que pueda ingresar al lugar donde se encuentre "EL EQUIPO" y proceda a despojar y tomar posesión del mismo de quien lo tenga en su poder, y llevárselo por cualquier medio, renunciando desde ahora "LA PARTE ARRENDATARIA" a promover acciones legales por el delito de allanamiento de morada o cualquier otro delito que se refiera al ingreso a morada ajena o propiedad privada o el despojo de "EL EQUIPO" toda vez que el mismo es propiedad de "LA ARRENDADORA" en caso no le fuere posible a "LA ARRENDADORA" recuperar "EL EQUIPO" de la manera indicada, se reserva el derecho de hacerlo por la vía judicial, ya sea por la vía civil, mediante el procedimiento ejecutivo de la obligación de dar o cualquier otro que sea legalmente procedente, o por la vía penal correspondiente, lo que sea más conveniente a su criterio para recuperar a la brevedad posible la posesión de "EL EQUIPO" arrendado; ii) Exigir el pago total de las rentas conforme lo convenido en este contrato y demás cargos que conforme el mismo haya lugar; y iii) Exigir el pago de una suma indemnizatoria equivalente al número de rentas mensuales que estén pendientes de pago al momento de darse por terminado anticipadamente el plazo del presente contrato OCTAVA-DE LA OPCION DE COMPRA: otorga a "LA PARTE ARRENDATARIA" opción de compra sobre "EL EQUIPO" arrendado, quien la ejercerá en la fecha de vencimiento del presente contrato, El Precio de la venta, en caso de



que sea ejercido el derecho de opción, será de DIESCISESI MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.16,200.00) más los gastos y honorarios que cause el respectivo traspaso en su momento. Dicha suma deberá pagarse al contado en las oficinas de "LA ARRENDADORA", sin necesidad de cobro o requerimiento alguno para ejercer la opción conferida, "La PARTE ARRENDATARIA" deberá encontrarse al día en el pago de las sumas pactadas para el arrendamiento, así como en el pago de cualquier comisión o recargo en la que hubiere incurrido, debiendo hacer efectivo en ese momento el pago del precio de la compra en caso de ejercitarse la opción de compra, cualquier trámite o procedimiento y todos los impuestos, honorarios y gastos en general, serán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA": En caso "LA PARTE ARRENDATARIA" deseara cancelar la totalidad de las rentas del contrato y adquirir "EL EQUIPO" con anterioridad al vencimiento del plazo para poder ejercer la opción aquí conferida, deberá solicitarlo en cualquier momento a "LA ARRENDADORA"; para que si esta lo acepta, le fije el precio de venta, vencido dicho plazo en esas circunstancias, vencido dicho plazo sin que se hubiere ejercido la opción de compra, se entenderá como falta de interés en la adquisición por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA"; y "LA ARRENDADORA" quedara libre de la obligación de venderle "EL EQUIPO" ofrecido y, en consecuencia, podrá disponer de él a su entera conveniencia, en este caso, "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete desde ahora a devolver a "LA ARRENDADORA" "EL EQUIPO" sobre el cual no desea ejercer su derecho de opción de compra, sin necesidad de requerimiento alguno. NOVENA – DESTRUCCION O INUTILIZACION PARCIAL O TOTAL DE "EL EQUIPO" ARRENDADO: a) En caso de destrucción o pérdida total de "EL EQUIPO" arrendado, o el desapoderamiento del bien por un hecho delictivo, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá informar a "LA ARRENDADORA" dentro de las veinticuatro horas siguientes de ocurrido el daño total o parcial causado, o la perdida de la posesión de "EL EQUIPO". En este caso, si "LA ARRENDADORA" recibe indemnización por el daño o destrucción total indicada y "LA PARTE ARRENDATARIA" cumplió con pagar el valor total de las rentas pendientes al momento del siniestro mas la suma indicada de daños y

perjuicios por el monto antes establecido, "LA ARRENDADORA" trasladara el valor neto de dicha indemnización a "LA PARTE ARRENDATARIA" pero, si esta no hubiera efectuado los pagos correspondientes, "LA ARRENDADORA" conservara para abonar a dichos pagos la indicada indemnización, quedándose en todo caso obligada "LA PARTE ARRENDATARIA" al complementar el pago de las rentas y suma de daños y perjuicios pactada, que no hubiere sido cubierto por la indemnización pagada por el tercero "LA ARRENDADORA". En ningún caso procederá la devolución de rentas perdidas por "LA ARRENDADORA" b) si el daño a "EL EQUIPO" fuese parcial y pudiese repararse sin menoscabar su capacidad funcional y operativa, y "LA ARRENDADORA" no hubiese sido indemnizada por tales daños parciales, será por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" la reparación total de "EL EQUIPO" c) si "LA ARRENDADORA" fuese indemnizada por daños parciales a "EL EQUIPO", por una entidad aseguradora o por terceras personas y "LA PARTE ARRENDATARIA" hubiese reparado por su cuenta "EL EQUIPO" a entera satisfacción de "LA ARRENDADORA", esta última se compromete a entregar a "LA PARTE ARRENDATARIA" la suma de la indemnización, haciendo deducción de los gastos incurridos, honorarios y/o tributos que fuesen aplicables; d) si la pérdida de "EL EQUIPO" arrendado ocurre por desapoderamiento del mismo causado por un hecho delictivo, y la indemnización que haga efectiva la aseguradora no alcanzare a cubrir el valor total del presente arrendamiento, el saldo insoluto que quedare pendiente de pago será cubierto en su totalidad por "LA PARTE ARRENDATARIA"; Reconociéndose desde ahora como lisa y llana deudora de "LA ARRENDADORA" por dicho saldo insoluto, sin necesidad de declaratoria judicial previa o posterior, DECIMA-EFECTO PROCESAL; "LA PARTE ARRENDATARIA" declara que acepta como buena y exacta las cuentas que "LA ARRENDADORA" lleve acerca de este negocio y como liquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le reclame, y agrega que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales de justicia del departamento de Guatemala o a los que "LA ARRENDADORA" elija, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en la quinta

calle cinco guión cincuenta y cinco zona diez, en jurisdicción municipal de Guatemala, aceptando desde ahora válidas y bien hechas las que se le hagan en esa dirección, si no diere aviso por escrito de algún cambio a "LA ARRENDADORA" asimismo "LA PARTE ARRENDATARIA" reconoce como título ejecutivo suficiente y eficaz el testimonio del presente instrumento público; o copia legalizada del mismo. DECIMA- PRIMERA-FIANZA Y SALDO INSOLUTO: El señor JOSE LUIS MORAN HERNÁNDEZ, en la calidad con que actúa, manifiesta que por el presente acto, su representada, la entidad CONSTRUCCION DE CAMINOS, SOCIEDAD ANONIMA, se responsabiliza por cualquier saldo insoluto que resultare del presente contrato, garantizándolo con el total de sus bienes e ingresos, presentes y futuros, hasta la total cancelación de la presente obligación, aceptando desde ahora, como buenas y exactas las cuentas que se le presenten con relación a esta operación y como liquido, ejecutivo y plazo vencido el saldo que se le demande, aceptando como título ejecutivo suficiente y eficaz, el testimonio del presente instrumento y el acta notarial en la que se haga constar el saldo insoluto a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA"; Asimismo, renuncia a los beneficios de orden y excusión que puedan hacer valer con motivo de este contrato. Agrega el señor JOSE LUIS MORAN HERNÁNDEZ, en la calidad con que actúa, que la fianza otorgada la hace extensiva a todas las prorrogas que se convengan, sin necesidad de nueva expresión de consentimiento con el objeto de garantizar a "LEASING DE GUATEMALA": por todo el tiempo que esté vigente el presente contrato, que para los usos del mismo, renuncia al fuero de su domicilio, sometiéndose a los tribunales de este departamento o el que "LA ARRENDADORA" elija, y señala como lugar para recibir notificaciones, correspondencia, citaciones o emplazamientos la dirección indicada en la cláusula anterior, lugar en el que constituye domicilio especial para los efectos de este contrato, las que se tendrán como bien hechas y válidas legalmente en dicho lugar, salvo que se notifique a "LA ARRENDADORA" de cualquier cambio y que obre en su poder, aviso de recepción de "LEASING DE GUATEMALA". DECIMA SEGUNDA- ACEPTACION: los otorgantes, en la calidad con que actúan, aceptan el

contenido íntegro del presente contrato. Yo el notario, hago CONSTAR; a) Que tuve a la vista la totalidad de documentos relacionados en el cuerpo del presente instrumento, especialmente el título de propiedad del equipo dado en arrendamiento consistente en la factura cambiaria No. A1 treinta mil doscientos ocho (A1 30208), emitida por TECNICA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con fecha quince de enero del año dos mil once, identificada en la cláusula primera de este instrumento; b) Que instruí a los otorgantes sobre el objeto, efectos y validez del presente contrato; y, c) Que leí íntegramente el contenido del presente instrumento a los otorgantes, quienes bien impuestos de su contenido, objetos legales y demás obligaciones fiscales, lo ratifican, aceptan y firman, De todo lo expuesto DOY FE.

- Factura por compra del bien objeto



3a. Calle 3-60, Zona 9, Guatemala, Guatemala, C. A. 01009  
 PBX: 2328-8888 FAX: 2328-8990  
 Sucursales: Petén - Retalhuleu - Coatepeque - Río Hondo, Zacapa - Quetzaltenango  
 Tel.: 7924-8498 - Tel.: 7772-2182 - Tel.: 7775-5534 - Tel.: 7939-0542 - Tel.: 7763-0908

NIT.: 73790-9  
 PATENTE DE COMERCIO  
 824-114-14

**FACTURA  
 CAMBIARIA No. A1 30208**

Factura Cambiaria libre de protesto en las condiciones  
 estipuladas en este título.

CONTADO	CREDITO	FECHA		
		DIA	MES	AÑO
	C	15	ENERO	2011

CLIENTE:	LEASING DE GUATEMALA, S.A.	NIT.:	123456-7
DIRECCION:	AVENIDA REFORMA 9-76 ZONA 9	CODIGO CLIENTE:	252423
DESTINATARIO:	LEASING DE GUATEMALA, S.A.	No. PEDIDO:	
DIRECCION:	AVENIDA REFORMA 9-76 ZONA 9	CONSTANCIA DESPACHO:	
VENDEDOR:	JUAN JASINTO MONZON	VIA:	

Por medio de esta única Factura Cambiaria girada libre de protesto se servirá usted pagar a la orden de: TECNICA UNIVERSAL, S. A. la suma que indica de acuerdo a las condiciones que se establecen en el presente título, en concepto de mercadería y/o servicios que acepta haber recibido a entera satisfacción conforme al detalle siguiente:

CODIGO PRODUCTO	BODEGA	DESCRIPCION	CANT.	PRECIO VENTA	IMPORTE
48047	16	RETROEXCAVADORA NUEVA MARCA CASE MODELO 580M TURBO SERIE NO. N8C500770 CHASIS NO. N8C500770 MOTOR. NO. 46879502  N8C500770			
CONDICIONES: El Cliente acepta las condiciones anotadas en la presente factura. Si su compra es al crédito exige el recibo de caja como comprobante de pago. Toda mercadería viaja por cuenta y riesgo del comprador. NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES.				US\$	74,000.00
TOTAL EN GUATEMALA QUATRO MIL EXACTOS Dolares.				US\$	74,000.00
				<b>US\$ TOTAL Q.</b>	<b>74,000.00</b>

09020340  
 IMPRESO POR FINCOM, S. A. AGENTE AUTORIZADO NIT.: 15886-8 - 8507215 - TEL.: (02) 2333-2929 - 2388-8201 8507,897 AUTORIZADO SEGUN RESOLUCION No. 2007-6-38-477 DEL 12/02/07 59 N. DEL No. A1-8889 AL No. A1-50,006  
 ORDEN COT-25101756 PROD-11-24-25 CLAVE-09020340 Con A100050208

Equivalente a quetzales Q.540,000.00 tipo de cambio del 7.29730  
 comprador Artículo 4D. Ley 94-2000 y acuerdo de la SAT No. 05-2001  
 Esta factura deberá ser cancelada en Dolares o en Quetzales al tipo de  
 vendedor publicado por el banco de Guatemala el día de pago  
 La empresa cobrará un 3% de intereses mensual por cuota o pagos atrasados  
 sujeto a pagos trimestrales.

Dichos abonos vencen y deberán hacerse efectivos el día \_\_\_\_\_ de cada mes y así sucesivamente hasta completar el monto total, principiando el día \_\_\_\_\_ la constancia de los pagos a  
 solicitud del comprador, se extenderán en documento separado de esta factura, si el comprador incurriere en atraso en el pago de sus abonos acepta un recargo de intereses del \_\_\_\_\_ % mensual.  
 La falta de pago de un solo de los abonos o cuotas pactadas, en el lugar, modo y tiempo estipulados, dará por vencido el plazo de la obligación, y el tenedor tendrá derecho para cobrar el adeudo,  
 intereses y costos legales causados, en la vía judicial correspondiente, sirviendo como título ejecutivo esta factura cambiaria. Renuncio al fuero de mi domicilio o el de cualquier otra competencia  
 y me someto expresamente a los tribunales que el tenedor de esta factura elija, el aceptante comprador, por el carácter de factura cambiaria, aceptan como buenas las condiciones de esta.


FIRMA REPRESENTANTE LEGAL-ACEPTANTE		GIRADOR FIRMA DEL VENDEDOR	
NOMBRE	CEDULA No.	(F) VALIDA POR EL AVAL	

ORIGINAL CLIENTE ADQUIRIENTE, DUPLICADO CONTABILIDAD (ROSADO) TRIPLICADO ARCHIVO (VERDE) CUADRUPLICADO ARCHIVO (AMARILLO)

## - Tabla de amortización

Fórmula de interés simple  $I = P * n * i$

para el primer pago  $540,000.00 * 1/12 * 11\% = Q.4,950.00$

		TABLA DE AMORTIZACIÓN CONSTRUCCIÓN DE CAMINOS, S.A. OPERACIÓN No. L3289215					
P. Anual	Cuota	Cuota Nivelada	Seguro	Cuota más Seguro	Intereses	Capital	Capital
Ene-2011	1	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,950.00	Q9,006.58	Q540,000.00
Feb-2011	2	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,867.44	Q9,089.14	Q530,993.42
Mar-2011	3	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,784.12	Q9,172.46	Q521,904.28
Abr-2011	4	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,700.04	Q9,256.54	Q512,731.82
May-2011	5	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,615.19	Q9,341.39	Q503,475.28
Jun-2011	6	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,529.56	Q9,427.02	Q494,133.89
Jul-2011	7	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,443.15	Q9,513.43	Q484,706.87
Ago-2011	8	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,355.94	Q9,600.64	Q475,193.44
Sep-2011	9	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,267.93	Q9,688.65	Q465,592.80
Oct-2011	10	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,179.12	Q9,777.46	Q455,904.15
Nov-2011	11	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q4,089.49	Q9,867.09	Q446,126.70
Dic-2011	12	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,999.05	Q9,957.53	Q436,259.61
Ene-2012	13	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,907.77	Q10,048.81	Q426,302.08
Feb-2012	14	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,815.65	Q10,140.93	Q416,253.27
Mar-2012	15	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,722.70	Q10,233.88	Q406,112.34
Abr-2012	16	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,628.89	Q10,327.69	Q395,878.46
May-2012	17	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,534.22	Q10,422.36	Q385,550.76
Jun-2012	18	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,438.68	Q10,517.90	Q375,128.40
Jul-2012	19	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,342.26	Q10,614.32	Q364,610.50
Ago-2012	20	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,244.96	Q10,711.62	Q353,996.18
Sep-2012	21	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,146.78	Q10,809.80	Q343,284.56
Oct-2012	22	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q3,047.69	Q10,908.89	Q332,474.76
Nov-2012	23	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,947.69	Q11,008.89	Q321,565.86
Dic-2012	24	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,846.77	Q11,109.81	Q310,556.97
Ene-2013	25	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,744.93	Q11,211.65	Q299,447.16
Feb-2013	26	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,642.16	Q11,314.42	Q288,235.52
Mar-2013	27	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,538.44	Q11,418.14	Q276,921.10
Abr-2013	28	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,433.78	Q11,522.80	Q265,502.96
May-2013	29	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,328.15	Q11,628.43	Q253,980.16
Jun-2013	30	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,221.56	Q11,735.02	Q242,351.73
Jul-2013	31	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,113.99	Q11,842.59	Q230,616.70
Ago-2013	32	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q2,005.43	Q11,951.15	Q218,774.11
Sep-2013	33	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,895.88	Q12,060.70	Q206,822.96
Oct-2013	34	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,785.32	Q12,171.26	Q206,822.96
Nov-2013	35	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,673.75	Q12,282.83	Q194,762.26
Dic-2013	36	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,561.16	Q12,395.42	Q182,591.00
Ene-2014	37	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,447.53	Q12,509.05	Q170,308.17
Feb-2014	38	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,332.87	Q12,623.71	Q157,912.75
Mar-2014	39	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,217.15	Q12,739.43	Q145,403.70
Abr-2014	40	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q1,100.37	Q12,856.21	Q132,779.99
May-2014	41	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q982.52	Q12,974.06	Q120,040.56
Jun-2014	42	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q863.59	Q13,092.99	Q107,184.35
Jul-2014	43	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q743.58	Q13,213.00	Q94,210.29
Ago-2014	44	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q622.46	Q13,334.12	Q81,117.31
Sep-2014	45	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q500.23	Q13,456.35	Q67,904.30
Oct-2014	46	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q376.88	Q13,579.70	Q54,570.18
Nov-2014	47	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q252.40	Q13,704.18	Q41,113.83
Dic-2014	48	Q13,956.58	Q200.00	Q14,156.58	Q126.64	Q13,829.94	Q27,534.12
Ene-2015	49			Q16,200.00			Q13,829.94
		Q669,915.84	Q9,600.00	Q695,715.84	Q129,915.84	Q540,000.00	Q0.00