

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



**FALTA DE REGULACIÓN DE CONTRATO DE RENTING EN EL CÓDIGO DE
COMERCIO DE GUATEMALA**

YECENIA MARIZELA ZAPETA ZAPETA

GUATEMALA JUNIO DE 2018

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**FALTA DE REGULACIÓN DE CONTRATO DE RENTING EN EL CÓDIGO DE
COMERCIO DE GUATEMALA**

TESIS

**Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la**

**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la**

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

YECENIA MARIZELA ZAPETA ZAPETA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, junio de 2018

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL I:	Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II:	Lic. Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL III:	Lic. Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV:	Br. Jhonathan Josué Mayorga Urrutia
VOCAL V:	Br. Freddy Noé Orellana Orellana
SECRETARIO:	Lic. Fernando Antonio Chacón Urizar

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFECIONAL**

Primera Fase

Presidente:	Licda. Crista Ruiz Castillo de Juárez
Vocal:	Lic. Carlos Enrique Aguirre Ramos
Secretario:	Lic. Héctor David España Pinetta

Segunda Fase

Presidente:	Licda. Carmen Patricia Muñoz Flores
Vocal:	Licda. Amalia Manzo Alvarado
Secretario:	Lic. Edgar Mauricio García Rivera

Razón: "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenidas en la tesis". (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
20 de agosto de 2015.

Atentamente pase al (a) Profesional, MARVIN VINICIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
_____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
YECENIA MARIZELA ZAPETA ZAPETA, con carné 200816072,
Intitulado FALTA DE REGULACIÓN DE CONTRATO DE RENTING EN EL CÓDIGO DE COMERCIO DE
GUATEMALA.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del
bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título
de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de
concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y
técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros
estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la
bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará
que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime
pertinentes.

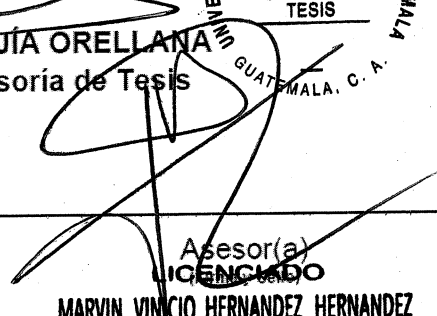
Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.


DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA
Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 30 / 08 / 2017

f)


Asesor(a)
LICENCIADO
MARVIN VINICIO HERNANDEZ HERNANDEZ
ABOGADO Y NOTARIO





Lic. Marvin Vinicio Hernández Hernández
6ta calle 16-66 Zona 12
Ciudad de Guatemala
Teléfono. 57986240

Guatemala 31 de julio de 2017

Lic. Roberto Fredy Orellana Martínez
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



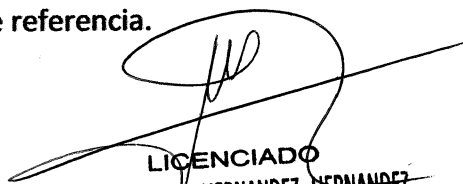
Apreciable Licenciado:

Respetuosamente a usted informo sobre mi nombramiento como asesor de tesis de la Bachiller **YECENIA MARIZELA ZAPETA ZAPETA**, la cual se titula **"FALTA DE REGULACIÓN DE CONTRATO DE RENTING EN EL CÓDIGO DE COMERCIO DE GUATEMALA"**; declaro expresamente que no soy pariente de la Bachiller dentro de los grados de ley; por lo que en mi calidad de asesor emito el siguiente:

DICTAMEN

a) **Contenido científico y técnico de la tesis:** la investigación no se limita a cumplir únicamente con los presupuesto de presentación y desarrollo, sino también a la sustentación de teorías, análisis y aportes siendo que su contenido científico y técnico es satisfactorio, ya que logra a través de él, comprobar el supuesto en el que baso su investigación. Respecto al contenido en la misma se analiza aspectos legales importantes y de actualidad ya que trata de fortalecer la seguridad jurídica en las transacciones mercantiles originadas por el renting.

b) **Metodologías y técnicas:** Los métodos utilizados en la investigación fueron el análisis, la inducción, la deducción y la síntesis; mediante los cuales la Bachiller no solo logro comprobar la hipótesis sino que también analizo y expuso detalladamente los aspectos más relevantes relacionados con el derecho mercantil y el contrato a típico del renting. Las técnicas bibliográficas y documentales permitieron recolectar y seleccionar adecuadamente el material de referencia.


LICENCIADO
MARVIN VINICIO HERNANDEZ HERNANDEZ
ABOGADO Y NOTARIO



c) **Redacción:** La tesis fue desarrollada en forma clara, concisa y explicativa, habiendo la bachiller utilizado un lenguaje técnico y comprensible para el lector; así mismo, hizo uso de las reglas ortográficas de la Real Academia Española.

d) **Contribución científica:** El informe final de la tesis es una gran contribución científica para la sociedad y para la legislación guatemalteca; puesto que es un tema muy importante que no ha sido investigado suficientemente. En todo caso puede servir como material de consulta para futuras investigaciones.

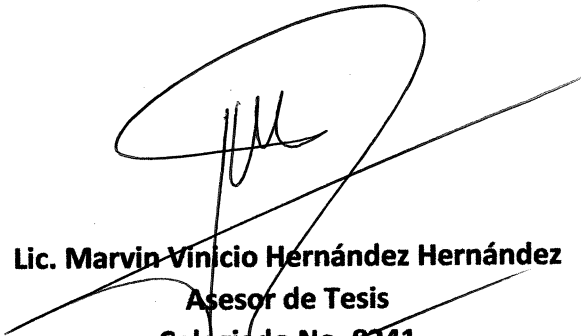
e) **Conclusión discursiva:** La bachiller expone sus puntos de vista sobre la problemática y la vez recomienda que es necesaria la incorporación del contrato de renting al código de comercio de Guatemala.

f) **Bibliografía:** Las referencias bibliográficas utilizadas fueron adecuadas al tema, en virtud que se consultaron exposiciones temáticas tanto de autores nacionales como extranjeros.

g) La bachiller acepto todas las sugerencias que le realice e hizo las correcciones necesarias para una mejor comprensión del tema; en todo caso, respete sus opiniones y los aportes que planteo.

En base a lo anterior, hago de su conocimiento que la tesis cumple con todos los requisitos estipulados en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Publico; por lo que apruebo el trabajo de investigación, emitiendo para el efecto **DICTAMEN FAVORABLE**, para que la misma continúe el trámite correspondiente.

Atentamente:



Lic. Marvin Vinicio Hernández Hernández
Asesor de Tesis
Colegiado No. 8241

LICENCIADO
MARVIN VINICIO HERNANDEZ HERNANDEZ
ABOGADO Y NOTARIO



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 19 de abril de 2018.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante YECENIA MARIZELA ZAPETA ZAPETA, titulado FALTA DE REGULACIÓN DE CONTRATO DE RENTING EN EL CÓDIGO DE COMERCIO DE GUATEMALA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/cpchp.

SECRETARIO
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
GUATEMALA, C. A.

DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
GUATEMALA, C. A.





DEDICATORIA

A DIOS:

Por darme la vida, y dotarme de sabiduría para poder alcanzar esta meta profesional.

A MI MAMÁ:

Victoria Zapeta López, por ser la mujer virtuosa que me enseñó el valor del trabajo y la constancia, por creer siempre en mí y por sus sabios consejos.

A MIS HERMANAS:

Victoria Analy, Lincy Carolina y Heidy Marleny Zapeta Zapeta, por apoyarme y creer en mí aun en los momentos más sombríos.

A MIS AMIGOS:

Por su apoyo incondicional en nuestra formación profesional.

A:

Aníbal Guerrero y Marta de Guerrero, por ser mis guías espirituales y por motivarme en cada momento.

A:

La Universidad de San Carlos de Guatemala, por permitirme culminar mis estudios superiores. Es un honor formar parte del claustro de licenciados en Ciencias Jurídicas y Sociales egresados de esta gloriosa y tricentenaria Universidad.



A:

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, mi eterno agradecimiento por formar en mí el valor de justicia y equidad, de honestidad y probidad para desempeñar con orgullo este honroso grado académico.



PRESENTACIÓN

Con esta investigación se pretende profundizar en el contrato atípico del renting en cuanto a doctrina y utilización en Guatemala pues se ha incrementado su uso gracias a los beneficios fiscales y contables que ofrece, así como demostrar la importancia que tiene el regularlo en el Código de Comercio guatemalteco. La investigación realizada es meramente cualitativa pues se orientan a su descripción logrando definir al renting, señalando características y propiedades; asimismo explicativa pues se busca analizar leyes relacionadas a este contrato atípico, buscando determinar el porqué del objeto que se investiga. El crecimiento en la utilización del contrato de renting como forma de arrendamiento de bienes muebles de alta depreciación se ha observado en todo el territorio nacional por lo que esta investigación se realizó en la República de Guatemala. El ámbito temporal en el que se desarrolló comprende del mes de enero del año 2005 al mes de enero del año 2015.

Este estudio promueve la emisión de la normativa específica aplicable al contrato de renting en Guatemala por lo que dentro de los aportes académicos se pueden mencionar el análisis de esta figura mercantil y su necesidad de normar las actividades que se realizan con razón de este contrato; así como la inclusión de un proyecto de reforma por adición al Código de Comercio de Guatemala para incorporar al renting como contrato típico mercantil.



HIPÓTESIS

El trabajo de investigación se basa en la falta de regulación específica para el contrato atípico del renting en Guatemala y las repercusiones legales que esto genera para el arrendante y arrendatario. Por ello es necesario se adicione al Código de Comercio de Guatemala artículos que establezcan aspectos básicos relacionados a este contrato, tales como derechos y obligaciones del arrendante y arrendatario.

El sujeto de investigación describe como objeto para generar la hipótesis y como variable independiente la falta de regulación del contrato atípico del renting en el Código de Comercio de Guatemala, siendo la variable dependiente la falta de seguridad jurídica que genera para los contratantes realizar operaciones mercantiles que se deriven del renting debido a la inexistencia de parámetros, límites y procedimientos que lo regulen.

COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

El desarrollo de este trabajo de investigación se inició a través de la hipótesis planteada, misma que fue comprobada mediante una serie de pasos lógicos, obteniendo antecedentes, leyes y demás fuentes primarias del ámbito de las ciencias jurídicas y sociales, las que sirvieron para desarrollar los temas del presente trabajo. Por lo que resultado de esta investigación es evidente que la inexistencia de normas que regulen al renting como contrato mercantil genera inseguridad jurídica al utilizar esta figura en los negocios mercantiles, pues no existen parámetros claros para el arrendante y arrendatario, quedando con ello comprobada y validada la hipótesis planteada.

La metodología utilizada consta del método analítico el cual consiste en la desmembración de un todo, descomponiéndolo en sus partes o elementos para observar las causas, el método sintético con el cual se integró los hechos aislados del renting para formular una teoría que unifica los diversos elementos. El método inductivo, a través del cual se obtuvo las conclusiones generales de este contrato partiendo de premisas particulares. En el caso de las técnicas utilizadas, se pueden mencionar, técnicas bibliográficas, de fichaje y documental, conocidas como auxiliares para la recopilación de información adecuada y verídica.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Generalidades del derecho mercantil.....	1
1.1 Definición del derecho mercantil.....	1
1.2 Principios del derecho mercantil.....	3
1.2.1 Buena fe.....	4
1.2.2 Verdad sabida.....	4
1.2.3 Toda prestación se presume onerosa.....	5
1.2.4 Intención de lucro.....	6
1.2.5 Ante la duda deben favorecerse las soluciones que hagan más segura la circulación.....	7
1.2.6 Autonomía de la voluntad.....	8
1.3 Los contratos mercantiles.....	9
1.4 Interpretación de los contratos mercantiles.....	10
1.5 Integración del Código de Comercio y del Código Civil en materia de obligaciones y contratos.....	11
1.6 Clasificación de los contratos mercantiles.....	13
1.7 Origen y evolución del contrato de renting en Guatemala.....	16

	Pág
1.8 Concepto de renting.....	19
1.8.1 Denominaciones del contrato de renting.....	23
1.8.2 Naturaleza jurídica del contrato de renting.....	24
1.8.3 Modalidades del contrato de renting.....	27
1.8.3.1 Renting de duración.....	27
1.8.3.2 Renting de mediación.....	28
1.8.3.3 Renting ocasional o de automoción.....	28
1.8.3.4 Rent back.....	29
1.8.3.5 Renting de equipamiento.....	29
1.8.3.6 Renting tecnológico.....	31
1.8.3.7 Leveragedrentout o renting de apalancamiento.....	31
1.9 Objeto y efectos del contrato de renting.....	32
1.9.1 Objeto.....	32
1.9.2 Efectos.....	33
1.10 Plazo y terminación del contrato de renting.....	35

CAPÍTULO II

2. Elementos del contrato de renting.....	37
2.1 Elementos personales.....	37
2.1.1 Arrendatario o usuario de renting.....	38
2.1.2 Arrendador o empresario de renting.....	39

2.1.3 Empresario proveedor.....	41
2.2 Elementos reales.....	42
2.3 Elementos formales.....	44
2.4 Características del contrato de renting.....	45
2.5 Diferencia del contrato de renting con otras figuras afines.....	50
2.5.1 El renting y la compraventa a plazos o por abonos sin reserva de dominio.....	50
2.5.2 El renting y arrendamiento civil.....	52
2.5.3 El renting y el leasing financiero.....	54
2.5.4 El renting y el contrato de suministro.....	56

CAPÍTULO III

3. Obligaciones fiscales del contrato de renting.....	57
3.1 Tratamiento tributario aplicable a los aportes efectuados por los contratantes de renting.....	57
3.2 Régimen del Impuesto al Valor Agregado –IVA- aplicable al contrato de renting.....	60
3.3 Régimen del Impuesto Sobre la Renta aplicable al contrato de renting.....	63
3.4 Obligaciones formales del contrato de renting.....	68
3.4.1 Derechos y obligaciones del empresario de renting.....	69
3.4.2 Derechos y obligaciones del arrendatario o usuario de renting.....	71

3.4.3 Extinción.....	73
3.4.3.1 Ordinaria por cumplimiento del plazo.....	74
3.4.3.2 Extraordinaria, vencimiento anticipado.....	77

CAPÍTULO IV

4. Del registro e inscripción necesario del contrato de renting.....	81
4.1 Perjuicios económicos que genera la falta de especificación del contrato de renting como hecho generador del impuesto sobre la renta.....	81
4.2 Responsabilidades legales que genera para el arrendante o empresario de renting y arrendatario o beneficiario respecto a la falta de certeza y regulación jurídica del contrato de renting.....	87
4.3 La necesidad de la regulación del contrato de renting en el Código de Comercio de Guatemala en el libro IV título II contratos mercantiles en particular	94
4.4 Proyecto de reforma por adición al Código de Comercio de Guatemala para incorporar al renting como contrato típico mercantil	97
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	105
BIBLIOGRAFÍA.....	107

INTRODUCCIÓN

El contrato de renting, en Guatemala, es considerado atípico debido a que no se encuentra regulado dentro del Código de Comercio de Guatemala. Este contrato se caracteriza fundamentalmente por ser un alquiler a largo plazo de bienes de alta depreciación como vehículos, equipamiento de oficina, ordenadores, etc. Siendo de beneficio a las empresas mercantiles, pues, por una cuota mensual se le otorga el derecho de uso y disfrute del bien además de incluir por la misma cuota universal una serie de servicios que garantizan el buen funcionamiento de este durante el tiempo en que se establece el arrendamiento.

Al estudiar la doctrina aplicable al contrato de renting, la legislación extranjera en relación a dicho contrato y cómo opera este contrato en la realidad social se pudo plantear como objetivo del presente trabajo, el determinar el impacto económico, jurídico y social que representa la falta de legislación del contrato de renting en Guatemala. De lo anterior, se determinó, que la legislación actual no se ajusta al contrato de renting y que la aplicación de las normas supletorias del derecho civil, crean mayor rigidez a dicho contrato.

Esta investigación se ha dividido en cuatro capítulos; el primero, define al contrato de renting y su injerencia en la legislación guatemalteca, su naturaleza jurídica y modalidades. El segundo capítulo, desarrolla los elementos reales, personales y formales del renting, en el tercero, se aborda las obligaciones fiscales de este contrato

actualmente y en el cuarto, se analiza la necesidad del registro e inscripción del renting en el Código de Comercio guatemalteco.

La metodología utilizada consta del método científico pues mediante la utilización de una serie ordenada de procedimientos y principios coherentemente se obtuvo información, datos y teorías referentes a la problemática planteada, de igual forma se utilizó el método analítico pues se estudió el contrato de renting y sus diferentes modalidades, el método sintético con el cual se integró los hechos aislados del renting para formular una teoría que unifica los diversos elementos. El método inductivo, a través del cual se obtuvo las conclusiones generales de este contrato partiendo de premisas particulares. En el caso de las técnicas utilizadas, se pueden mencionar, técnicas bibliográficas, de fichaje y documental, conocidas como auxiliares para la recopilación de información adecuada y verídica.

Los métodos y técnicas utilizadas permitieron establecer la veracidad del problema planteado demostrando que la falta de regulación del contrato de renting genera inseguridad jurídica para el arrendante y arrendatario por lo que es necesario que se adicione este contrato al Código de Comercio guatemalteco para normar aspectos básicos como los derechos y obligaciones de las partes del contrato; promoviéndose con ello la certeza del renting en su forma de aplicación. Lo anteriormente expuesto ha permitido llegar a la conclusión discursiva, quedando comprobada la hipótesis, logrando así una nueva teoría sobre el tema de investigación.



CAPÍTULO I

1. Generalidades del derecho mercantil

El derecho mercantil es una rama del derecho privado que tiene por objeto regular las relaciones entre los comerciantes y entre personas que sin ser comerciantes ejecutan ocasionalmente actos de comercio, por ello es importante desarrollar sus aspectos relevantes, los que se exponen a continuación.

1.1. Definición de derecho mercantil

Existen diversas definiciones de derecho mercantil debido a la variedad de criterios adoptados por los juristas, de tal forma que puede ser definido de una forma subjetiva y objetiva, las que se explican a continuación:

- Para la concepción subjetiva el derecho mercantil es un conjunto de principios doctrinarios y normas de derecho sustantivo que regulan la actividad de los comerciantes en su actividad profesional. Es subjetivo porque el elemento principal de esta definición es el sujeto que interviene en el movimiento comercial (comerciante).

- En el caso de la concepción objetiva: El derecho mercantil es el conjunto de principios doctrinarios y normas de derecho sustantivo que norman los actos objetivos de comercio. Es decir que la concepción objetiva toma como elemento principal de esta definición los actos objetivos del comercio o sea, la entrega o recepción de un objeto y no estudia a quienes los intercambian. Es decir no se analiza al comerciante sino más bien a las cosas objeto del comercio.

Derivado de las anteriores han surgido varias definiciones que se inclinan por alguna de las dos principales, basándolas en la actividad profesional de los comerciantes o en las cosas mercantiles, objeto del comercio. Por ello se hace necesario revisar diversas definiciones para establecer una propia por lo que se transcriben las siguientes:

- Es una rama del derecho privado que tiene por objeto regular las relaciones entre los comerciantes y entre aquellas personas que sin ser comerciantes ejecutan actos de comercio.
- Es el conjunto de normas jurídicas, codificadas o no, que rigen la actividad profesional de los comerciantes, las cosas o bienes mercantiles y la negociación jurídica mercantil.
- Aquella parte del derecho privado que tiene principalmente por objeto regular las relaciones jurídicas que surgen del ejercicio del comercio.

En conclusión las definiciones anteriores versan alrededor de distintos puntos de vista según su concepción, dando así importancia a los elementos más significativos del comercio por lo que podríamos formar una nueva definición tomando en cuenta estos elementos y agrupándolos en la misma según la importancia de estos para el derecho mercantil. La definición quedara así: Es la rama del derecho privado que tiene por objeto regular a través de normas jurídicas codificadas o no las relaciones entre los comerciantes o que sin serlo intervienen en el ejercicio del comercio, las cosas o bienes mercantiles y en general la negociación jurídica mercantil.

1.2. Principios del derecho mercantil

Los negocios mercantiles tienden a ser realizados en masa y a tener un tráfico jurídico continuo por ello se hace necesario basar estas transacciones en principios que aseguren su realización de forma honesta, transparente, rápida y confiable sin dejar de lado su naturaleza onerosa y propósito de alcanzar ganancias.

Los principios mercantiles son los fundamentos que inspiran al derecho mercantil, por lo que auxilian en la correcta interpretación del derecho vigente, debido a esto su observancia dentro del comercio es imperativa. Estos principios están regulados dentro de nuestra legislación, lo que hace evidente la importancia de su cumplimiento. Los principios esenciales a saber son los siguientes:

1.2.1. Buena fe

En el negocio mercantil se espera que las estipulaciones establecidas en el contrato y pactadas entre los comerciantes sean cumplidas en el tiempo y forma convenida sin ningún detrimento de la intención legítima del negocio. Es por lo anterior que el principio de buena fe se hace relevante, al considerarse como fundamento en toda negociación la buena fe-creencia, al no estar actuándose en menoscabo de un interés genuino, y la buena fe-lealtad, es decir la intención de cumplir con las condiciones convenidas que resultan del contrato. La buena fe es el “Convencimiento, en quien realiza un acto o hecho jurídico, de que éste es verdadero, lícito y justo”¹. Es la creencia de que las partes actuarán con honradez, con el ánimo de cumplir con sus obligaciones y sin el propósito de causar un daño.

1.2.2. Verdad sabida

En las contrataciones mercantiles se busca que las estipulaciones pactadas por los comerciantes sean cumplidas de tal forma que sea la voluntad de ambos la que prevalezca sin que influya ningún tipo de reparo externo, ni interpretaciones ambiguas u oscuras y sin intenciones ocultas que puedan perjudicar los correctos y honestos deseos de los contratantes.

¹Ossorio, Manuel. **Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Guatemala.** Pág. 124.

El Artículo 669 del Código de Comercio de Guatemala establece “Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán, ejecutarán y cumplirán de conformidad con los principios de verdad sabida y buena fe guardada, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación arbitraria sus efectos naturales”.

La verdad sabida es la interpretación de los contratos en cuanto al sentido e intención que las partes aceptaron negociar y obligarse de acuerdo a la costumbre del lugar, sin incluir en está fines oscuros o fuera de lo consentido por las partes. Este principio permite resolver desacuerdos que surgen por la interpretación contractual utilizando alternativas ecuánimes y favorables tomando en cuenta del mismo modo el principio de la buena fe guardada.

1.2.3. Toda prestación se presume onerosa

El negocio mercantil busca un intercambio de mercadería por dinero, es decir que dentro del comercio toda prestación se presume onerosa ya que la cosa exigida o convenida solo es dada a cambio de una contraprestación, lo que da vida a la actividad comercial.

De lo anterior deducimos que ninguna transacción mercantil podría ser de carácter unilateral, sin beneficio para uno de los contratantes, pues se perdería la naturaleza comercial del negocio, por lo que este principio diferencia a la negociación mercantil de cualquier otra no comercial.

1.2.4. Intención de lucro

El lucro es la "Ganancia, utilidad o provecho que se saca de una cosa. En especial, beneficio logrado con una inversión monetaria"². En el derecho mercantil el provecho que se desea obtener de un negocio se tiene como principal motivación para la inversión en una actividad productiva que genere beneficios patrimoniales. La intención de lucrar se constituye en un principio que hace resaltar la necesidad e intención de obtener beneficios del comerciante, esto para acumular ingresos que le permitan mejorar sus condiciones de vida.

²Ibid. Pág. 566.



1.2.5. Ante la duda deben favorecerse las soluciones que hagan más segura la circulación

El término circulación hace referencia al tráfico, transporte o movimiento que tenga la mercadería, esto implica el intercambio del producto por el pago de una prestación consistente en dinero. Es decir que la circulación comprende la compra y venta de un objeto desde que el comprador solicita la mercadería, el transporte de esta y hasta que se encuentre en poder del mismo y de igual forma que el dinero llegue a manos del vendedor.

La circulación mercantil no está revestida de formalidades en los procedimientos para el intercambio de mercaderías, ya que esta busca ser rápida y eficaz. Está regulada por un ordenamiento jurídico que estipula las condiciones simples bajo las cuales se comercian los bienes y que buscan resolver las controversias derivadas del intercambio de mercadería, de una forma fluida buscando no afectar la rapidez del tráfico mercantil pues esto generaría pérdidas en las ganancias que desean obtener los comerciantes, lo que refleja la importancia de favorecer la seguridad del comercio.

1.2.6. Autonomía de la voluntad

El autor nacional Villegas Lara, en su libro derecho mercantil guatemalteco, cita al escritor Luis Muñoz, al expresar que deben de agregarse dentro de los principios del derecho mercantil los establecidos para el derecho privado, siendo la autonomía de la voluntad uno de ellos. De especial relevancia resulta este principio al considerar que los comerciantes son libres de pactar las condiciones con las que desean negociar, sin ningún tipo de restricción salvo las contenidas en las leyes mercantiles. De esta forma se entiende por autonomía de la voluntad como la facultad que toda persona tiene de obligarse únicamente en virtud de su propio querer, es decir de forma independiente según la manifestación de su voluntad.

En el derecho mercantil es muy importante que las partes de un negocio se sujeten a las condiciones que pactadas entre sí, sin menoscabo de lo preceptuado por las leyes del país, siempre que las circunstancias acordadas atiendan a la buena fe y la verdad sabida.

1.3. Contratos mercantiles

En el Código de Comercio de Guatemala no existe una definición de contrato como tal, sin embargo, el Artículo 695 de este Código regula que “solo a falta de disposiciones en este libro, se aplicaran a los negocios, obligaciones y contratos mercantiles las disposiciones del Código Civil”. Por lo que haciendo referencia a la definición de contrato en el Código Civil en virtud de su Artículo 1,517 se establece que hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.

De lo anterior se deduce que el contrato mercantil es un convenio que produce, transfiere o bien suprime derechos y obligaciones, diferenciándose el contrato mercantil del civil por la presencia de un comerciante en una de las partes, debido a que su fin es la industria o el comercio. El contrato mercantil establece como requisito para su formación que exista un objeto susceptible de contrato el cual ha de ser existente, efectivo y determinado de comercio, de este modo se deduce que es nulo el contrato que verse sobre un objeto de ilícito comercio o bien sobre un objeto que no pueda conocerse.

1.4. Interpretación de los contratos mercantiles

“La interpretación de los contratos mercantiles puede nacer, o de oposición entre varios contratos, o de vaguedad u oscuridad en su redacción, o de omisión de alguna circunstancia principal o accesoria”³. Por lo que al convenir las partes la realización de un negocio jurídico, deben cuidar que los términos o conceptos del contrato sean redactados de forma clara, sin dar lugar a duda sobre la intención de los contratantes, para que nacido un conflicto sea este solucionado interpretando las cláusulas en su sentido literal.

En caso contrario, si los términos de dicho contrato son oscuros, ambiguos o contradictorios, serán interpretados de conformidad con los principios de verdad sabida y buena fe guardada, a manera de conservar las rectas y honorables intenciones de los contratantes, sin limitar con interpretaciones arbitrarias sus efectos naturales, como lo establece el Artículo 669 del Código de Comercio de Guatemala.

Según los principios de verdad sabida y buena fe guardada, las negociaciones entre comerciantes deben desarrollarse de forma honorable, transparente, y sin parcialidades que pongan en posición de ventaja a una de las partes contractuales, es por esta razón que al surgir una discordia en la interpretación de las cláusulas de un

³ Rubio López, José. **Derecho Mercantil**. Pág. 45.

contrato, la tendencia del derecho mercantil es resolver de forma pronta, debido a la rapidez del comercio y a la seguridad del tráfico jurídico característico de esta materia, buscando así la protección de los comerciantes, asegurando que estas transacciones sean realizadas dentro del marco jurídico establecido.

El Código de Comercio en su Artículo 1 establece que “los negocios jurídicos mercantiles... se regirán por las disposiciones de este Código y en su defecto, por las del derecho civil que se aplicarán e interpretarán de conformidad con los principios que inspira el derecho mercantil”. La aplicación de lo determinado en el Código de Comercio de Guatemala en materia de contratos, o en su defecto, de lo establecido en el derecho civil, debe interpretarse siempre en base a la verdad sabida y buena fe, anteponiéndolos al tenor literal regulado en estas materias si contravienen abiertamente a estos principios filosóficos.

1.5. Integración del Código de Comercio y del Código Civil en materia de obligaciones y contratos

La naturaleza de las obligaciones y contratos mercantiles reúne de forma genérica lo determinado en materia civil, debido a que en el Código de Comercio no se encuentran desarrolladas de forma precisa, por lo que se refiere supletoriamente a lo contenido en el Código Civil. En ese contexto, si surgen dudas sobre esta materia y no pueden ser

resueltas por el Código de Comercio, las respuestas deberán ser buscadas en el Código Civil, atendiendo esta aplicación, a los principios que inspira el derecho mercantil.

En el articulado mercantil se exponen los aspectos básicos que singularizan las obligaciones y contratos que se exhiben en la esfera comercial, de manera que aunque se aplique doctrina civil en el ámbito mercantil los principios y características del comercio guardarán su esencia. De esta cuenta que no se debe limitar con interpretaciones arbitrarias o fuera del contexto comercial los efectos naturales del contrato.

La autonomía del derecho mercantil frente al derecho civil es manifestada al expresar radicalmente el Artículo 694 del Código de Comercio que únicamente a falta de disposiciones sobre obligaciones y contratos se aplicara a los negocios mercantiles las disposiciones del Código Civil.

El Código de Comercio al desarrollar las obligaciones en general establece aspectos que diferencian esta materia de la civil, siendo el caso por ejemplo que la solidaridad de los deudores se tenga presumible salvo pacto expreso en contrario, lo que es contrario al Código Civil que establece que la solidaridad no se presume; debe ser expresa por convenio de las partes. En el caso de las obligaciones, son exigibles inmediatamente

cuando no se hubiere fijado un término en el contrato, en tanto que en materia civil si el negocio no señala plazo se presume concedido en favor del deudor, a menos que resulte del tenor del instrumento o de otras circunstancias, que ha sido fijado en favor del acreedor o de las dos partes.

Respecto a la mora en el incumplimiento de un contrato mercantil, se incurre en esta sin necesidad de requerimiento, desde el día siguiente a aquel en que venzan o sean exigibles, mientras que en el caso de incumplimiento civil el deudor de una obligación exigible se constituye en mora por la interpelación del acreedor. De lo anterior podemos concluir que la integración presentada por el código de comercio es condicionada, pues necesita que los principios que orientan al derecho mercantil sean la base, porque no podemos normar de una misma forma negocios comerciales que se realizan en afluencia y que necesitan rapidez y poco formalismo en los distintos medios para traficar.

1.6. Clasificación de los contratos mercantiles

En atención a lo expuesto en materia de obligaciones y contratos, el derecho mercantil en general, se guía en todo lo referente a las reglas generales del derecho civil, por ende, atenderemos a la clasificación general de los contratos del derecho común, para

posteriormente desarrollar las propias del contrato de renting. El Dr. Villegas Lara por sus características, los clasifica de la siguiente manera:

a) Unilaterales y bilaterales

Unilaterales son aquellos en que una sola de las partes se obliga hacia la otra, por ejemplo la donación pura y simple. Los contratos bilaterales son aquellos en que ambas partes se obligan recíprocamente, la una hacia la otra, por ejemplo los contratos de compraventa y arrendamiento.

b) Consensuales y reales

Consensuales son los contratos que se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes por ejemplo la compraventa. Por el contrario los contratos reales requieren para su perfección la entrega de la cosa objeto del negocio como es el caso del contrato de prenda.

c) Onerosos y gratuitos

Los contratos onerosos son los que prevén provechos y gravámenes recíprocos, es decir el beneficio de recibir el precio o pago por cosa y la carga de la entrega de la misma. Los contratos gratuitos por el contrario se basan en el desinterés, pues se entrega el objeto a cambio de nada.

d) Conmutativos y aleatorios

En los contratos conmutativos las ganancias y gravámenes son ciertos y conocidos desde la celebración del contrato ejemplo de este es el contrato de arrendamiento. Aleatorios son los contratos que dependen de la realización de un acontecimiento futuro e incierto que determina la cuantía de los beneficios en forma exacta, por ejemplo, el seguro.

e) De tracto único y de tracto sucesivo

Son de tracto único los contratos que se cumplen en un sólo momento. De tracto sucesivo. Son los contratos cuyos efectos ocurren en forma continuada cumpliéndose lo pactado dentro de un término o plazo que se prolonga en etapas posteriores.

f) Principales y accesorios.

Son los contratos principales los que subsisten por sí, no depende de ningún otro contrato y contratos accesorios aquellos cuyos efectos jurídicos dependen de la existencia de otro, no puede existir por sí mismo.

g) Formales y no formales

En este contrato la forma o el cumplimiento de las solemnidades es un elemento esencial específico impuesta por la ley, por ejemplo: los contratos de sociedad y fideicomiso. No formales, cuando el vínculo no fenece por la ausencia de alguna formalidad. Este contrato es característico del Derecho Mercantil (Art. 671 de Código de Comercio).

h) Típicos y atípicos

Contrato típico es aquel cuya estructura está regulada en una ley específica. Por el contrario los contratos atípicos son aquellos que carecen de normatividad y que son consecuencia de un permanente proceso de cambio y crecimiento económico, lo que da como resultado nuevas figuras contractuales, entre los que podemos mencionar al renting.

i) Nominados e innominados

Son nominados los contratos que poseen un nombre otorgado por la ley, es decir una nominación legal, o por la práctica social (nominación social). De lo contrario estaríamos frente a un contrato innominado o sin nombre.

1.7. Origen y evolución del contrato de renting en Guatemala

El avance en las formas de comerciar y la necesidad de agilizar los negocios realizados en masa, han permitido que surjan nuevos contratos que pueden enmarcarse en la clasificación de atípicos, pues, derivado de la tardía actualización de las legislaciones, no se encuentra prevista la codificación de su estructura y características esenciales; sin embargo su uso continuo los posiciona como contratos con nominación social pues en la práctica mercantil se hace frecuente y popular su aplicación en las diversas transacciones entre comerciantes que buscan agilizar el intercambio de las mercancías sin tantos formalismos y con la mejor ventaja económica posible.

En Guatemala en los últimos años el incremento en la utilización de estos instrumentos ha sido notorio, ya que los inversionistas guatemaltecos se aventuran a nuevas formas comerciales con el fin de mejorar su incursión en el mercado transnacional; encontrándose con figuras que por ser traídas de otros sistemas jurídicos (siendo la mayoría de estos del sistema anglosajón) no han sido incorporadas dentro de la legislación actual desarrollándose entonces fundamentalmente en la autonomía de la voluntad, en el derecho comparado y en escasa jurisprudencia nacional emanada con relación a estos contratos atípicos.

Dentro de este conjunto de contratos modernos se encuentra el renting, figura relevante en nuestro país pues en ámbito financiero de Guatemala otorga mayor flexibilidad a las empresas en la adquisición de capital productivo promoviendo la competitividad de las empresas. El renting es una herramienta utilizada por el empresario para tener acceso a bienes necesarios en los procesos de transformación productiva, sin necesidad de poseerlos y sin responsabilidad del mantenimiento e incluso con opción a cambiarlos cuando estos sean obsoletos. Estas ventajas permiten que los comerciantes puedan renovar sus herramientas sin tener que hacer inversiones cuantiosas, permitiéndole estar a la vanguardia en las exigencias de sus clientes mejorando por ende su competitividad. "El origen del renting se remonta a principios del siglo XX en los Estados Unidos de América"⁴ cuando la compañía Bell Telephone System, arrendo a sus usuarios teléfonos móviles, utilizando para ello contratos que incluían el arrendamiento y la prestación del servicio, a mediados del siglo XX la United

⁴ Ochoa Mejía, J. **El Renting, una nueva alternativa para la empresa en Colombia**. Pág. 4

States Shoes Machinery utilizo esta modalidad arrendado su maquinaria para la fabricación de calzado, siendo este para muchos el ejemplo que motivo a varias empresas a rentar sus productos en lugar de venderlos, posteriormente se incorporaron a esta modalidad empresas como Cigar Machinery y Rand Xerox, siendo este el inicio de un gran número de empresas estadounidenses que innovaron la forma de comerciar sus productos debido a los beneficios que la misma permitía.

En Guatemala la marca Tally fue una de las empresas pioneras en la comercialización de vehículos en el año 1976 al igual que Seat quien a través de la empresa Auto Mercantil, S.A., introdujo al mercado la renta de vehículos, modalidad del Renting que tuvo más auge en el país a principios de los años noventa. Simultáneamente a estas se encuentran empresas como Adaesa fundada en 1995 y Pass Rent- A- Car establecida en 1993. Posteriormente a la renta de vehículos, el alquiler de maquinaria de construcción en 1998 de empresas como Sisma de Guatemala y el arrendamiento tecnológico por medio de compañías como Pc Rent fundada a principios del año 2000 y Compu-Rental, S.A creada en 2010 muestran el avance y aceptación reciente de esta modalidad comercial, incursionando con ello, la renta de maquinaria y tecnología. En Guatemala se ha difundido el uso de esta herramienta comercial teniendo mayor presencia en el mercado nacional la renta de vehículos de transporte y carga, maquinaria de construcción y de producción industrial, tecnología y equipo de oficina. Según Lejarraga gerente general de financiera Summa citado por el semanario económico efectivo enfatiza que "las figuras de financiamiento en el país ascienden a

dos mil millones de quetzales y en promedio al año se generan de 700 millones a 800 millones de quetzales en carteras con esta herramienta.”⁵

La difusión de esta forma de contratación se ha intensificado en nuevos proyectos cuyos requerimientos versan principalmente en actividades que generan riqueza sólida, por ello se hace necesario que para el crecimiento comercial de esta figura los actores financieros garanticen su certeza a través de regulaciones jurídicas expresas que permitan que Guatemala tenga competitividad, equiparando a países industrializados quienes utilizan nuevas herramientas mercantiles en un 15% y 20% generando mejores condiciones para la industria.

1.8. Concepto de renting

El renting es un gerundio anglosajón que se define como un contrato atípico, pues no está regulado dentro de la legislación mercantil guatemalteca debido a que ha surgido de la necesidad de innovar el mercado interno y externo, de ahí la importancia de las diversas nociones doctrinales, jurisprudenciales y legales, las que son útiles para establecer las modalidades, características y diferencias con otras figuras afines tales como el leasing.

⁵ Prensa Libre. **Semanario Económico Efectivo**, 15 de Julio de 2014. Pág. 3

Muchos autores confunden al renting con el arrendamiento financiero (leasing) especialmente con la modalidad de Leasing operativo por la similitud en los elementos que los conforman, no obstante las diferencias son precisas y pueden materializarse en diversas doctrinas que intentan explicar la esencia de este contrato. Ejemplo de ello son los que conciben al renting como:

“Una cesión temporal de uso de un bien mueble, que se completa, en la misma operación y con la misma parte y causa del contrato, con un contrato de prestación de servicios, que incluye no sólo los derivados de las obligaciones propias de todo arrendatario (entrega, saneamiento y evicción de la cosa arrendada, mantenimiento en su goce pacífico y su reparación), sino además de otros complementarios tales como la contratación de un seguro”⁶.

De este concepto dado por Martínez Cañellas se define claramente que el renting no se trata solo de un arrendamiento simple pues dentro de este contrato se incluyen prestaciones y servicios que hacen responsable del objeto al arrendatario incluyendo en la totalidad del pago estos servicios. Esto dilucida que en este tipo de arrendamiento no hay propósito de opción de compra, es un alquiler puro que incluye los servicios ineludibles para el preciso trabajo del equipo. El usuario del bien únicamente desea disfrutar de la vida útil del mismo sin adquirir su propiedad, pudiendo el arrendador poner de nuevo en alquiler el bien o revenderlo, una vez finalizado el contrato. Este

⁶Martínez Cañellas, Anselmo. **Sobre el concepto y régimen jurídico del contrato de Renting**. Pág. 11

contrato busca facilitar la renovación de los elementos de trabajo sin incurrir en gastos superfluos que generen un desbalance financiero en la empresa ayudándola a adaptarse a las necesidades de la industria que en el mercado globalizado requiere renovar constantemente para producir bienes de mejor calidad y menor precio, lo que no se lograría con equipos que han caído en lo obsoleto.

La jurisprudencia especialmente la española califica al contrato de renting como “arrendamiento empresarial”⁷, debido a que es utilizado en gran manera por empresarios en el marco de su actividad comercial, en el caso de la jurisprudencia mexicana las sentencias referentes a este contrato únicamente aluden a la denominación sin dar mayores comentarios al respecto, como ocurre en el caso de Guatemala, quien por no tener una referencia clara de esta figura únicamente menciona en sus sentencias la diferencia entre el contrato de arrendamiento ordinario y el empresarial, algunas sentencias van más allá y definen en parte el contenido del contrato, para diferenciarlo del leasing financiero, específicamente con el leasing operativo.

El aspecto que predomina en el arrendamiento empresarial es, que a diferencia del arrendamiento civil, el encargado del cuidado del equipo arrendado es el arrendante quien además tendrá que ocuparse de otros servicios adicionales, tales como el seguro

⁷ Ibid. Pág. 12.

pues el arrendatario únicamente es responsable del pago de una cuota mensual que incluye de forma global los benéficos del disfrute íntegro del objeto.

La legislación guatemalteca no contempla una normativa que regule o codifique un arrendamiento mercantil de carácter genérico, por lo que la ausencia de preceptos específicos que se refieran al arrendamiento empresarial o renting es carente tanto en condiciones, clases y formalidades de los contratos así como derechos y obligaciones de los sujetos participantes, sin embargo el Artículo 694 del Código de Comercio permite que en ausencia de disposiciones aplicables a contratos mercantiles se adapte supletoriamente el Código Civil lo que permite utilizar la definición de arrendamiento genérico de las cosas.

En ese sentido el Código Civil establece en el Artículo 1880 que “El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado. Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de este contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.” Escuetamente se define el renting legalmente como un contrato por el cual una de las partes se obliga a dar en arrendamiento el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que en compensación se obliga a pagar por ese uso o goce.

1.8.1. Denominaciones del contrato de renting

La tipicidad social que este contrato posee hace que su utilización sea frecuente y por ende generalizada a nivel mundial. En Guatemala su uso se ha incrementado debido a las prerrogativas fiscales que presenta así como las ventajas en mantenimiento y modernización en equipos de rápida obsolescencia y la falta de regulación jurídica que caracteriza a este contrato como atípico jurídicamente permite que los usuarios de este puedan denominarlo como más se adecue a su necesidad atendiendo siempre al principio de autonomía de la voluntad y poco formalismo que regula el Código de Comercio. Lo anterior ha permitido que el contrato de renting posea diversas denominaciones que en algunos casos son impuestos por la costumbre comercial y en otros no muy frecuentes por la jurisprudencia emanada sobre esta modalidad de arrendamiento, la que ha intentado crear las directrices particulares de este contrato con tal de diferenciarlo de otros que aunque afines persiguen un resultado diferente. El sector que comercializa el producto en los clausulados de sus contratos denomina de forma diferente al renting, siendo algunos de estos los siguientes:

- Contrato de arrendamiento a plazo fijo de Rank Xerox Renting S.A.;
- Contrato de alquiler de MOX Renting Ibérica S.A.;
- Contrato de alquiler de vehículos sin conductor de Lease Plan;
- Comunicación interna de Bancaja sobre el contrato de renting;
- Contrato marco de arrendamiento y gestión de servicios de los vehículos BBVA

- Finanzia Auto Renting;
- Contrato de arrendamiento sobre vehículos de SaNostra de Renting, S.A.;
- Contrato de arrendamiento sobre bienes muebles de SaNostra de Renting, S.A.;
- Contrato de alquiler (rent a car) de NationalAtesa⁸.

De la misma forma se refiere al contrato de renting, como a un contrato de arrendamiento mercantil de cosa mueble o arrendamiento empresarial, debido a que “son contratos celebrados entre empresarios en el seno de su actividad, a pesar de ello la doctrina afirma que el renting es una especie del género de arrendamiento empresarial”⁹. Estas denominaciones conocidas como tipificación social son igualmente utilizadas por empresas guatemaltecas tales como Lease Plan Guatemala, Rent a Car Guatemala entre otras.

1.8.2. Naturaleza jurídica del contrato de renting

Este contrato debido a la falta de regulación jurídica explícita atiende a la denominación que las partes le otorgan, en especial el sentido económico que estos pretenden darle, lo que es posible por el principio de autonomía de la voluntad. Determinar la naturaleza jurídica de este contrato se hace imperativo al haber figuras jurídicas similares a este

⁸Ibid. Pág. 24.

⁹Ibid. Pág. 19

como el leasing operativo o financiero con los que se tiende a confundir. La tipicidad social de este contrato hace que su clausulado consigne estándares comunes al pactar el arrendamiento empresarial, lo que marca la esencia y orientación que busca este contrato y que hace posible diferenciar si una transacción ha sido simulada en renting, sin que se aparezcan en estas las cláusulas homogéneas y socialmente diferenciales.

La renting es “un contrato de naturaleza mercantil en virtud del cual una persona (arrendatario) se compromete al pago de una renta fija durante un período de tiempo determinado, a la compañía de renting, empresa arrendadora, por el alquiler de determinados bienes muebles, designados, expresa y previamente por el arrendatario, comprometiéndose la arrendadora a prestar una serie de servicios entre los que podemos señalar: facilitar el uso del bien durante todo el plazo contractual, mantener el bien en el estado conveniente para su utilización y asegurar el bien a todo riesgo”¹⁰.

“El contrato de renting es un contrato mixto de arrendamiento de bienes muebles entre empresarios junto con la prestación de servicios de mantenimiento, aseguramiento de los mismos y cualesquiera otros que impliquen la exoneración de cualquier tipo de riesgo o responsabilidad del usuario sobre el bien”¹¹.

¹⁰Banco Central Hispano. **Cuestiones sobre leasing, renting, factoring, confirming y forfaiting.** Madrid, 1998, pág. 99.

¹¹Martínez Cañellas, Anselmo. **Op. Cit.** Pág. 6.

La cesión temporal del uso del bien aunado a la obligación del arrendador de mantenimiento, asegurando al arrendatario el goce pacífico de la cosa arrendada, hacen evidente que el renting no se trata únicamente de un arrendamiento simple en el que se otorga el uso del bien mediante una remuneración periódica, ya que este no concibe admitir ninguna cláusula que exonere al arrendador de la obligación de mantenimiento.

Esta obligación sin embargo puede ser establecida en las estipulaciones de renting y desarrollada en un contrato de mantenimiento u otros servicios complementarios tales como el seguro, los que incluso pueden ser contratados por el arrendante a favor del arrendatario. La variación de estas características esenciales hace que aunque sean denominados como arrendamiento empresarial se conviertan en contratos de arrendamiento financiero (leasing) e incluso en compraventa a plazo fijo.

En consecuencia tal y como lo establece Martínez Cañellas, la naturaleza jurídica del renting radica en un arrendamiento mixto de bienes muebles que lleva aparejada la obligación inherente del mantenimiento y servicios complementarios que permitan al arrendatario el uso y goce del objeto sin ninguna restricción, entendiéndose esto como contraprestación a una cuota proporcional y periódica establecida para el arrendatario.

1.8.3. Modalidades del contrato de renting

La doctrina procedente acerca del contrato de renting y la manera en que este puede concertarse es variada, muchos autores consideran incluso en que las modalidades utilizadas para clasificar al contrato de leasing son apropiadas para el arrendamiento empresarial, siempre y cuando no atente contra la naturaleza arrendaticia del contrato y la aplicación exclusiva a bienes muebles. En tal virtud la siguiente clasificación en torno a las modalidades del renting considera diversos criterios doctrinales atendiendo a su finalidad, su importancia y frecuencia en el mercado. Estas modalidades a saber son:

1.8.3.1. Renting de duración

La modalidad de duración comprende al renting de corto, mediano y largo plazo. Esta clase de arrendamiento se enfoca en el tiempo para el que se contrata el alquiler del equipo que generalmente tiene un precio elevado y un periodo de vida útil corto o de muy pronta obsolescencia siendo el arrendamiento de los mismos un beneficio de carácter tributario y contable generando ahorro de costos, añadido a lo anterior el compuesto de servicios a cargo del arrendador que hace que el arrendatario pueda dedicarse completamente a su actividad comercial.

1.8.3.2. Renting de mediación

En esta modalidad el arrendatario, previo contacto con el fabricante del bien que necesita, conviene con el empresario de renting que él lo adquiera y que se lo rente por un término aproximado de 1 a 5 años. Se llama de mediación por la intervención de un tercero que es el que proporciona el equipo solicitado, la propiedad la ostenta el empresario arrendador quien lo compra a solicitud del arrendatario, con las especificaciones requeridas por este e incluso con el distribuidor elegido por el mismo, con la única finalidad de arrendarla por un periodo de tiempo.

1.8.3.3. Renting ocasional o de automoción

Este contrato es igualmente conocido como rent a car, y consiste en un arrendamiento de vehículos que se categoriza como ocasional porque principalmente satisface las exigencias momentáneas de transporte ya sea de empresas o de personas individuales con necesidad de trasladarse por un periodo corto de tiempo.

Este contrato también es aplicable al alquiler de maquinaria pesada, tales como grúas, montacargas o maquinaria de construcción que por su utilización destinada a una obra

especifica de corto tiempo y a que su uso no es permanente para el arrendatario se hace más favorable su renta que la adquisición de la maquinaria de forma permanente por lo que industrialmente se hace más frecuente su utilización.

1.8.3.4. Rent back

Este tipo de arriendo es utilizado por aquellos empresarios que necesitan liquidez, pues este contrato consiste en la compra de la empresa de renting del equipo del que es dueño el empresario, para realizar una operación de arrendamiento de los mismos bajo un contrato de renting. Es decir que los bienes que le pertenecen al futuro arrendatario son vendidos a la compañía de renting, este al tener la propiedad de los mismos los alquila a la empresa que se los vendió para que pueda seguir usándolos, de esta forma el arrendatario adquiere liquidez para su empresa convirtiendo sus bienes en dinero.

1.8.3.5. Renting de equipamiento

Este contrato se caracteriza por la ventaja que en los activos industriales representa el uso del renting en la adquisición de cualquier bien cuyo uso está sujeto a cierto grado

de obsolescencia, dando al arrendador la posibilidad de mejorar sus ganancias pues podrá mejorar su capacidad productiva al utilizar equipo moderno.

Los bienes idóneos de contratar en esta modalidad son:

- Equipamiento industrial
- Equipamiento médico
- Fotocopiadoras
- Instalaciones deportivas
- Maquinaria y herramientas de producción.
- Mobiliario y equipamiento de oficina.
- Equipos de televigilancia

Es importante mencionar que aunado al alquiler del equipo el arrendador goza de un servicio integral que podrá disfrutar mediante una cuota fija. Los servicios incluidos no son estándares comunes pues son diversos los objetos que pueden ser arrendados por lo que los servicios más frecuentes son el mantenimiento del equipo, la gestión tecnológica y el seguro a todo riesgo.

1.8.3.6. Renting tecnológico

Para las empresas la renovación tecnológica es de suma importancia para el crecimiento y competitividad empresarial. Este tipo de arrendamiento se basa en la premisa que señala que la tecnología es de rápida evolución es por ello que el renting tecnológico es una modalidad diseñada especialmente para equipos informáticos, hardware y software incluyendo todos los servicios complementarios necesarios para la gestión integral del equipo tecnológico.

1.8.3.7. Leveraged rent out o renting de apalancamiento

“En este tipo de renting el usuario es además propietario de un porcentaje del bien”¹², pues el empresario en busca de liquidez vende parte de la propiedad del bien al empresario de renting, quien a su vez se lo renta, se llama de apalancamiento por ser incorporado a su capital activo, cantidad líquida proveniente de un tercero para acrecentar su producción. Este tipo de renting es similar al rent back, pues el empresario fue dueño del equipo que ahora vende y posteriormente arrienda, se diferencia en que la venta del bien no es total sino parcial manteniendo parte del bien en sus activos.

¹² **Ibid.** Pág. 22.

1.9. Objeto y efectos del contrato de renting

Es necesario comprender el objeto y efectos del contrato de renting para establecer su diferencia con otras figuras afines lo que ayudará a definir sus elementos personales, reales y formales.

1.9.1. Objeto

El renting o arrendamiento empresarial se define como el contrato que “tiene por objeto la adquisición por la arrendadora de bienes previamente especificados por el arrendatario para seguidamente ceder su uso aquél a éste, por tiempo y precio cierto, abonable mediante mensualidades, sin opción de compra final y con obligatoria devolución de lo arrendado al finalizar el contrato”¹³. La anterior definición establece manifiestamente que el objeto de este contrato es el arrendamiento pues el renting es un servicio integral de alquiler de bienes y servicios sin opción de compra.

Para el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas ICAC “Los denominados contratos de renting no están regulados en la normativa, si bien, se suelen configurar como contratos de arrendamiento de bienes muebles, por un tiempo y precio cierto,

¹³Ibid. Pág. 14.

contratando el arrendatario además del uso del bien, una serie de servicios complementarios (mantenimiento, seguro, sustitución en caso de avería...), y en los que no existe opción de compra, si bien en ocasiones los bienes objeto de estos contratos son adquiridos por el arrendatario al final de los citados contratos por un precio aproximado al valor residual del bien”¹⁴.

Esta operación mercantil puede aplicarse a aquellos bienes que no aportan solvencia a la empresa y, que por el contrario, es indispensable que su rendimiento y funcionamiento sea siempre óptimo, asociando a esto su constante actualización pues por lo general se trata de equipo ampliamente obsoleto, por lo que el arrendamiento se hace la opción más favorable a la liquidez de la empresa. De lo anterior se deduce en base a las definiciones doctrinales y la costumbre mercantil que el renting tiene como único objeto el arrendamiento de los bienes sin opción de compra esto para mejorar el rendimiento tanto del equipo como la fluidez y aumento de los activos de la empresa.

1.9.2. Efectos

El renting contratado en una empresa tendrá consecuencias tanto jurídicas como contables que generalmente son positivas y efectivas siempre que el arrendamiento

¹⁴Ibid. Pág. 29.

recaiga sobre bienes de utilidad comercial generando así mayor producción y fluidez de activos ya sea en la sociedad mercantil o empresario. Dentro de los efectos jurídicos se encuentra la libertad que las partes tienen de contratar y estipular condiciones dentro del contrato siempre que estas sean lícitas, pudiendo los sujetos establecer los términos sobre los cuales versara el arrendamiento, los servicios incluidos y las consecuencias de su terminación, tomando en cuenta las características propias del contrato otorgadas por la tipificación social de este.

Jurídicamente este contrato no posee regulación jurídica por lo que es considerado como un contrato atípico, esto hace que las partes no tengan reglas claras respecto a lo que se puede o no pactar dentro del contrato, basándose únicamente en los principios mercantiles vigentes como la buena fe guardada y la verdad sabida, así como a la supletoriedad que caracteriza a este derecho con el civil, esto en lo que le sea aplicable sin contravenir los principios antes mencionados. En tanto a lo referente a los efectos contables dependen de la naturaleza económica que rige en las mismas. De este modo si mediante el contrato de arrendamiento se transfieren esencialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del objeto del contrato, se estará frente a un arrendamiento financiero y su tratamiento contable tendrá que versar en este. Por el contrario si al contratar el arrendamiento se estipula claramente la renuncia por parte del arrendatario la compra del bien se asumirá entonces como un arrendamiento empresarial neto.

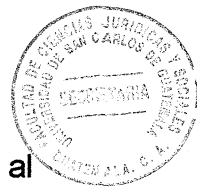
Dentro de estos efectos podemos mencionar que por no ser propiedad del cliente, los bienes en alquiler no forman parte del inmovilizado de la empresa arrendataria por lo que es de fácil contabilización además en el caso del arrendador el alquiler es un gasto fiscalmente deducible.

1.10. Plazo y terminación del contrato de renting

El renting tiene como causa la cesión temporal del uso de un bien, con las prestaciones necesarias para que el arrendatario se preocupe únicamente del uso estricto del bien. Debido a que se trata exclusivamente de una cesión temporal se considera la existencia del término a corto, mediano y largo plazo de este contrato.

Los contratos de renting a corto plazo, son aquellos que oscilan en duración entre seis y doce meses regularmente, “como los de cesión de uso de maquinaria especializada para las obras públicas y los vehículos para el transporte también especializado que pueden necesitarse para la ejecución de una obra, de un transporte concreto”¹⁵, estos son característicos en su temporalidad pues las empresas que los rentan no se dedican exclusivamente a la función para lo que fue arrendado el equipo. Los contratos a mediano y largo plazo son los más utilizados en el renting pues permiten al arrendatario disfrutar de la existencia rentable del equipo. La habitualidad en la contratación de las

¹⁵**Ibid.** Pág. 19.



empresas de renting es pactar una duración de entre 12 y 48 meses. Obedeciendo al tipo de equipo que se quiera alquilar y de su vida útil variara el término del arrendamiento. Como referencia, los equipos informáticos se alquilan en un plazo mínimo de 12 meses y un máximo de 36 meses, y los vehículos oscilan entre los 12 meses y los 60 meses.

En cuanto al término del contrato, este finaliza en la forma y modo pactado, debiendo el arrendatario devolver el objeto rentado al empresario de renting, pudiendo entonces, al finalizar el contrato optar por; devolver el equipo a la empresa, con la posibilidad de contratar uno nuevo o bien ampliar la duración del contrato. De igual forma podría solicitarse la compra del objeto al proveedor de renting, esto en el entendido que el precio del objeto será el que posea en ese momento en el mercado, sin tener ninguna injerencia sobre el valor final, las cuotas pagadas durante el arrendamiento puesto que estas no fungen como amortizaciones para la compraventa final.

CAPÍTULO II

2. Elementos del contrato de renting

El renting al ser un contrato mercantil contiene elementos personales, reales y formales que dentro del negocio mercantil fungen un papel importante, por ello se desarrollan a continuación.

2.1. Elementos personales

La importancia de los sujetos que intervienen en el contrato de renting gira entorno a las expectativas que los contratantes posean ya que atendiendo a esta causa se pueden determinar el régimen jurídico aplicable y su naturaleza jurídica, pues ellos serán los que plasmaran los términos bajo los cuales versara el arrendamiento. Dentro de estos elementos se pueden mencionar:

2.1.1. Arrendatario o usuario de renting

El usuario de este contrato puede ser una persona física o jurídica, empresario, profesional o cualquier persona que tenga interés de rentar un objeto comercial, sin embargo con frecuencia son las grandes compañías o empresarios los que deciden contratar de esta forma sus equipos, pues son ellos los que percibirán verdaderamente los beneficios fiscales y contables.

“La intención del usuario de renting es siempre la de usar el bien sin adquirir su propiedad. La propiedad conlleva desventajas funcionales, dado que el uso tiene como contravalor toda una serie de cargas económicas como las de mantenimiento y aseguramiento del bien, así como los riesgos técnicos de depreciación del mismo por su obsolescencia. En una economía de alta competitividad, el uso inmediato de lo mejor es mucho mejor que la propiedad de lo obsoleto”¹⁶.

La efectividad del renting es visible en los casos de rápida obsolescencia, pues como dice Martínez, a las empresas innovadoras les es gravoso poseer equipos antiguos, especialmente informáticos y tecnológicos, la renovación de estos es indispensable para satisfacer las necesidades de sus clientes, asimismo ampliar y generar nuevos espacios comerciales y por lo tanto obtener mayores ganancias. Para el arrendatario el

¹⁶ Ibid. Pág. 7.

renting es útil porque permite la sustitución del bien por otro más moderno y adecuado a sus necesidades, generando una cuota accesible con pequeños reajustes por la adquisición del nuevo equipo.

En el caso del renting a mediano y corto plazo, si bien el aprovechamiento fiscal y contable no es claramente percibido, si permite despreocuparse del mantenimiento del objeto adquirido bajo arrendamiento, pues el empresario de renting será quien, a través de contratos de servicios acordados por este con terceros, se encargará del mantenimiento de este.

El usuario de renting tendrá entonces como principal obligación dentro de este contrato, el pago del alquiler del bien arrendado, pues el empresario de renting asume el mantenimiento del bien y con esto se eliminan posibles imprevistos, con lo que se mejora la previsibilidad presupuestaria, pues el pago se realiza mediante una cuota fija, lográndose con esto una mayor previsión de lo que la empresa gastara mensualmente.

2.1.2. Arrendador o empresario de renting

Al igual que el arrendatario, el arrendador puede ser una persona física o jurídica, generalmente se trata de un empresario o compañía formal dedicada exclusivamente a arriendos la función principal de este es el ofrecer un amplio stock de equipos, a sus clientes para que estos puedan elegir el objeto a arrendar, asimismo cubrir la totalidad

de la asistencia técnica, seguros y mantenimiento del bien, afirmando así a sus usuarios la disposición inmediata de este, sin tener que preocuparse de ningún servicio extra, la integración de estos elementos permite al empresario de renting incrementar su margen comercial pues se hace atractivo para los empresarios gozar a través de una sola cuota de un producto globalmente cubierto.

Por otra parte, el empresario de renting al adquirir en forma masiva los bienes ofrecidos para arrendamiento, consigue descuentos de los proveedores, lo que le permite ofrecer un precio accesible y competitivo.

En el renting el empresario no busca transferir la propiedad del bien sino únicamente arrendarlos, para que al finalizar este, pueda ceder nuevamente el uso de estos, o bien, venderlos en el mercado como bienes usados, lo que podrá pactar incluso con el proveedor del equipo.

El empresario de renting podría incluso no ser el dueño del equipo que arrienda, pues él no transfiere su propiedad, sino exclusivamente lo cede para ser utilizado, es decir el derecho de uso, lo que permite a este adquirir innovaciones en sus productos pues el proveedor podrá adquirirlos y cederlos para su posterior arriendo.

2.1.3. Empresario proveedor

Debido a que dentro del renting no es necesario que el empresario o arrendador sea el propietario de los bienes que arrienda, surge un tercer elemento personal, que si bien, no es esencialmente necesario o constante dentro de esta relación mercantil, si puede tener injerencia dentro de este tipo de contrato incluso de forma esporádica. Su intervención, no afecta directamente al arrendatario pues este pacta con el arrendador el derecho de uso del bien, sin requerir el traspaso de la propiedad.

Respecto a los beneficios que posee el proveedor se pueden mencionar que sus productos son promocionados de alguna forma por el arrendador puesto que el empresario de renting realiza campañas de mercadeo y publicidad para comercializar los bienes. Por otra parte, el empresario de renting suele acordar con esta el mantenimiento de los equipos que le provee y, asimismo, debido a que el renting suele implicar la renovación de equipos obsoletos por nuevos, tal renovación normalmente es realizada por el mismo proveedor. En el caso del proveedor, normalmente se trata de una compañía fabricante dedicada a producir ya sea grandes cantidades o no de mercadería, por lo que ser la empresa proveedora de otras compañías genera mayor flujo de capital lo que se refleja en un incremento en su producción.

2.2. Elementos reales

Los elementos reales del contrato de renting se pueden determinar cómo aquello que tanto el arrendador como el arrendatario recibirán o cederán como resultado del contrato que celebraron entre sí, con lo que materializaran el acuerdo de voluntades suscrito. De esta cuenta que los elementos reales en el contrato de renting son, el bien objeto del arrendamiento y el precio o renta que el arrendatario entrega al arrendador periódicamente por el uso del bien.

El bien objeto del arrendamiento es cedido por el arrendador el que transfiere su derecho de uso al arrendatario, es trascendental recalcar que por ser un arrendamiento, el bien no es transferido en propiedad al que lo renta, ni su naturaleza es financiera por lo que al finalizar el plazo del alquiler no se busca vender el bien sino volver a rentarlo o buscar enajenarlo como un bien usado al precio que posea al momento del término del contrato, sin considerar la renta dada como amortización del precio. Si bien, los bienes que pueden ser arrendados según la doctrina, son todos aquellos que sean de lícito comercio, reales, fungibles, muebles e inmuebles, en el contrato de renting normalmente se rentan bienes muebles, es decir bienes que generan otros bienes o de capital, esto debido a la naturaleza comercial y mercantil del contrato y a que los equipos arrendados generalmente son de rápida obsolescencia, lo que no sucede con los bienes muebles que al transcurso del tiempo generan mayor plusvalía.



La doctrina define al renting como un contrato de arrendamiento de bienes muebles o de cesión de uso temporal junto a prestaciones accesorias de mantenimiento, reparación y seguro por parte del arrendador, lo que trae la manifestación de otra característica esencial del contrato, pues el arrendador se encarga del buen funcionamiento del bien, lo que sería de difícil interpretación en cuanto a que servicios se deberían proporcionar tratándose de un bien inmueble.

En el caso del precio del arrendamiento, este es constante y periódico este se basa en el tiempo del alquiler, el uso que se le dé a la cosa y a la clase de mantenimiento y seguro que necesita para su buen funcionamiento. Debido a que el renting engloba todo lo relacionado a la subsistencia del bien, la cuota o renta lleva incluida estos beneficios pudiendo el arrendatario únicamente ocuparse de su utilización.

La renovación del equipo podrá realizarse en el momento que el usuario lo requiera y únicamente se verá reflejado por lo general, en un reducido reajuste a la cuota por concepto de equipamiento moderno, lo que trae beneficios a este pues gozará de equipo actualizado sin tener que pagar una cantidad elevada que pueda afectar sus ingresos y ganancias.

2.3. Elementos formales

El Artículo 671 del Código de Comercio de Guatemala estipula que los contratos de comercio no están sujetos, para su validez, a formalidades especiales... las partes quedaran obligadas de la manera y en los términos que aparezca que quisieron obligarse. Por lo que en este cuerpo legal no se encuentra ninguna formalidad para poder constituir un arrendamiento empresarial. En el Código Civil el contrato de arrendamiento no tiene una forma determinada, por lo que se puede realizar mediante todas las formas de contratación.

El Artículo 1574 del Código Civil establece que toda persona puede contratar y obligarse por escritura pública, por documento privado o por acta levantada ante el alcalde del lugar, por correspondencia y verbalmente. En el caso del renting como figura mercantil podrá realizarse de forma libre en cualquiera de las mencionadas, a excepción de la forma verbal pues el Artículo 1575 norma que si el contrato fuere mercantil podrá hacerse verbalmente si no pasa de mil quetzales, siendo entonces el documento privado la forma mayormente utilizada.

A pesar de no encontrar formalidad alguna, es recomendable que este contrato conste por escrito ante notario que lo formalice, para así fortalecer la seguridad jurídica del

arrendamiento y establecer claramente los derechos y obligaciones del usuario y del empresario de renting sin olvidar que de esta forma se hace proba la fe entre las partes.

Ahora bien, no es necesario que el renting sea realizado en escritura pública pues como contrato mercantil no es calificado expresamente como solemne y sin cuyo requisito esencial no tendría validez, aunado a esto el arrendamiento empresarial no es inscrito o anotado en ningún registro lo que de ser así tendría que constituirse forzosamente de esta manera, por ello se concluye que el interés porque los negocios mercantiles tengan un tráfico fluido hace que en la costumbre mercantil se inutilicen ciertos formalismos que traerían tardanza y como consecuencia perdida de ganancias a los empresarios, quienes basados en los principios mercantiles efectúan sus transacciones, de las que no es excepción el renting.

2.4. Características del contrato de renting

Por características se entiende que se desarrollaran los rasgos distintivos del renting basados en la doctrina y en la clasificación general de los contratos. Este se caracteriza entonces como un contrato consensual, bilateral, oneroso, principal, de tracto sucesivo, conmutativo, de adhesión, atípico y mercantil, que integra las particularidades esenciales del arrendamiento de cosas y de prestación de servicios pues este arrendamiento cubre el buen funcionamiento del bien cedido.

Entonces, se dice que el renting es consensual porque se perfecciona con el consentimiento de las partes, ya que por un lado el arrendatario consiente recibir el objeto a través del pago de una cantidad cierta y por el otro lado el arrendante tolera ceder el derecho del uso del bien a cambio de una remuneración económica. Aunque se perfeccione con el consentimiento de las partes es recomendable que se recoja en un documento escrito dada la complejidad y la inclusión de condiciones generales contenidas en este contrato.

Es bilateral, porque el arrendador y arrendatario se obligan entre sí pues en el contrato de renting se regulan los derechos y obligaciones de estos. Sin embargo desde el punto de vista económico existe otra figura que podría aparecer dentro de esta relación contractual, esto dependerá de si el empresario de renting sea distribuidor o fabricante de los bienes arrendados o si por el contrario compra el bien para cederlo en arrendamiento al arrendatario en cuyo caso se estaría frente a terceros involucrados que pasarían al contrato de bilateral en un contrato plurilateral puesto que en este participarían incluso las empresas aseguradoras o las prestadoras de servicios de mantenimiento y reparación.

Es oneroso ya que el fin de todo acto mercantil es obtener una ganancia, gravarse en beneficio de la otra parte para obtener un fin lucrativo, pues como se expuso anteriormente el arrendante cede el derecho de uso de su bien a cambio de una prestación periódica que cubre el bien y su mantenimiento. Es principal, pues no

depende de la celebración de ningún otro contrato para subsistir, ahora bien, como contrato principal este si puede generar otros contratos accesorios, tal es el caso del contrato de seguro, o de mantenimiento y servicios complementarios los cuales subsistirán mientras el bien este arrendado, pues su función es garantizar el adecuado funcionamiento del equipo, lo que se constituye una de las principales obligaciones del arrendador.

Es de tracto sucesivo; porque no se consuma en un solo momento ni las prestaciones acordadas se extinguen al consolidar el contrato, por el contrario estas perduran en el tiempo y se cumplen por el transcurso de este según el plazo pactado por las partes.

Es conmutativo porque las ganancias y gravámenes son ciertos y conocidos desde la celebración del contrato es decir que tanto el arrendatario como el arrendante conocen sus prestaciones respectivas las que generalmente son equivalentes y reciprocas. En el caso de ser un contrato de adhesión, este dependerá de quien sea el empresario de renting, pues si su actividad principal es la del arrendamiento empresarial específicamente el renting, es seguro que como una forma de agilizar los negocios con sus clientes, emplee este tipo de contratación, con el fin de necesitar únicamente el consentimiento del arrendatario respecto a las cuotas y servicios complementarios.

El contrato al ser adhesivo se caracteriza por ser impositivo, ya que el empresario de renting impone el contenido del mismo y la empresa usuaria se limita únicamente a aceptarlo o no. Las condiciones expuestas en este contrato generalmente no son negociables, por lo que el Artículo 672 del Código de Comercio de Guatemala establece las reglas por las que se regirán estas relaciones contractuales, las que no se desarrollaran pues anteriormente ya fueron expuestas.

Adicionalmente se considera atípico al contrato de renting pues no existe dentro del ordenamiento jurídico guatemalteco una norma que regule los aspectos básicos de esta figura, aunque debido a la supletoriedad permitida por el código de comercio, la aplicación de las normas de arrendamiento civil es permitida, sin embargo, limitada por el hecho de que se trata regularmente de arrendamientos de bienes muebles, los que no son específicamente tratados en el ámbito civil, unificado a esto el formalismo característico del derecho común.

Es significativo el hecho de que sea un contrato atípico jurídicamente, pues socialmente este ha ido en incremento en cuanto a su utilidad dentro del comercio, pues incluso algunos autores consideran su creciente popularidad mercantil como símbolo de la evolución en el tráfico comercial y por ende el retardo e incapacidad de la legislación mercantil al no consignarlo ni regularlo en una ley específica.

Por último, pero no menos importante es el hecho de que este contrato sea de uso exclusivamente mercantil, no el arrendamiento como tal, sino el arrendamiento con inclusión de servicios y mantenimiento complementario, pues por ser un contrato cuyos beneficios serán mayormente notorios si es contratado en masa, su clientes predilectos serán los empresarios inmersos en el comercio quienes buscan mejorar sus ingresos sin afectar sus activos.

“En cuanto al objeto de este contrato de igual manera es propio del derecho mercantil, ya que son bienes de equipo que se incorporan al proceso productivo dentro de la organización de la empresa, la finalidad de las partes también es mercantil, pues pretenden obtener un lucro, un ingreso, con el arrendamiento de un bien, mientras que lo que pretende el arrendatario es incorporar los equipos a una actividad mercantil o industrial”¹⁷.

En cuanto a la redacción del contrato en sí, dentro de las cláusulas incluso se exhibe la esencia mercantil de la relación contractual, al incluir expresamente dentro de estas que se rige por sus propias disposiciones y en su defecto por lo establecido en el Código de Comercio y los usos mercantiles, esto hace considerar que el ámbito en el que se desarrolla el arrendamiento es comercial y por ende perteneciente al derecho mercantil.

¹⁷Ibid. Pág. 36.

2.5. Diferencias del contrato de renting con otras figuras afines

La importancia de conocer y comparar al renting con otras figuras jurídicas que guardan cierto parecido en cuanto a sus características y forma de operación, radica en el hecho de la individualización de forma concreta del concepto, objeto, naturaleza, función y finalidad del contrato, enfrentándolo para este fin con otros contratos mercantiles con quienes comparte similitudes aunque no guarda la misma esencia ni el mismo propósito, de esta forma se busca facilitar el conocimiento de la figura para que tanto el arrendatario y arrendante puedan gozar y aplicar de forma correcta los beneficios de este instrumento jurídico.

2.5.1. El renting y la compraventa a plazos o por abonos sin reserva de dominio

La figura de la compraventa por abonos guarda con el renting gran proximidad, debido a que ambas transfieren el uso de la propiedad u objeto, y en el caso que nos ocupa, se traslada en ambos el derecho de utilizar el equipo sin tener la propiedad del mismo, sin embargo existen diferencias puntuales que separan al renting de esta figura que generalmente es civil.

La compraventa se define como el contrato por el cual el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla al comprador el que se obliga a pagar el precio en dinero. En el supuesto de que tal compraventa sea por abonos, el comprador obtiene la posesión y uso pero mientras no haya adquirido la plena propiedad, le queda prohibido cualquier enajenación o gravamen y cuando el precio se paga la propiedad plena se transfiere al comprador.

De la definición anterior se obtiene la mayor diferencia entre estas figuras pues la compraventa transfiere la propiedad de la cosa, por un precio único aunque sea fraccionado, se trata de una sola cantidad que será pagada a plazos y que al término indudablemente transferirá la propiedad.

En el caso del renting la propiedad del bien no es transferido, si bien es cierto se percibe una renta periódica por el derecho de uso, esta no amortiza el valor del mismo, por lo que al finalizar el contrato de renting, el bien es devuelto al propietario, sin que el arrendatario pueda pretender su compra abonando su renta al valor final del bien. Factor importante que diferencia a estas figuras afines es que la compraventa a plazos no incluye el mantenimiento del bien sino únicamente el derecho de usarse, en contraste en el renting se proporciona a través de la cuota pagada servicios para el buen funcionamiento de este y al finalizar el plazo del arrendamiento podrá el arrendatario renovar su contrato obteniendo incluso un nuevo equipo.

En cuanto al formalismo de estos, la transferencia de dominio que se registra en la compraventa a plazos hace necesaria su inscripción en el registro de la propiedad y por tanto deberá suscribirse en escritura pública, mientras el renting por ser un contrato mercantil goza de pocos formalismos, pudiendo entonces registrarse en un documento privado pues este no se inscribe en ningún registro.

2.5.2. El renting y el arrendamiento civil

Estas figuras jurídicas son parecidas en su fin pues persiguen ambas ceder el derecho de uso de un bien, el Código de Comercio en su Artículo 694 permite que en los negocios, obligaciones y contratos mercantiles se aplique supletoriamente las disposiciones del Código Civil, esto consiente que ambas figuras puedan complementarse en el entendido que solo a falta de disposiciones en el Código de Comercio y guardando los principios mercantiles.

El Código Civil en el Artículo 1880 establece que el arrendamiento civil es un contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado. En este primer enunciado el renting parece ir en la misma línea que el arrendamiento común pero el artículo, continua prescribiendo... La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y

determinada. En el caso del renting esta última opción de pago que deja como posible el artículo, no es factible en el ámbito mercantil, pues la intención de lucro siempre está imperante en la realización de cualquier negocio, lo que se materializa a través de las ganancias obtenidas en dinero.

En cuanto al mantenimiento y servicios del bien, en el renting, como ya se ha expuesto, son responsabilidad del arrendador, ya que en la cuota que el arrendante otorga al empresario de renting se incluyen estos gastos complementarios con el fin de asegurar el buen funcionamiento del equipo, en el caso del arrendamiento civil, el Artículo 1915 del Código Civil establece que el arrendatario tiene la facultad de hacer en la cosa arrendada, sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento. Lo anterior otorga la posibilidad al arrendatario de realizar las mejoras y mantenimiento que considere necesarios para gozar plenamente del objeto, lo que en el renting es exclusivamente atributo del arrendante puesto que si se transfieren estas funciones al usuario se perdería su utilidad comercial.

Por último, el arrendamiento civil por ser parte del llamado derecho común, es realizado y contratado entre particulares, lo que no sucede con el renting que por ser un contrato meramente mercantil concentra su campo de acción en el ámbito comercial permitiéndole realizar contrataciones en masa con el objetivo de obtener mayor lucro.

2.5.3. El renting y el leasing financiero

Dentro de la costumbre mercantil, cada contrato atípico tiene sus características especiales y distintivas pues los comerciantes al utilizarlas buscan explotar esas ventajas particulares para generar mejores ganancias, sin embargo frecuentemente son confundidas tanto por los mismos empresarios como por los estudiosos del derecho, especialmente estas dos figuras que desde su origen etimológico parecieran ser sinónimas ya que leasing proviene de verbo inglés *to lease* y renting del verbo inglés *to rent* cuyo significado es el mismo alquilar o rentar.

El leasing financiero o leasing propiamente dicho; es una operación financiera en la que una arrendadora otorga el uso de un bien a otra persona jurídica o natural por un pago periódico, con opción de compra al finalizar el plazo del arrendamiento, utilizando estas cuotas como amortización del precio final.

De la definición anterior obtenemos que la principal diferencia entre ambas figuras es, el hecho de no tratarse de un arrendamiento puro, pues existe la posibilidad de que al finalizar el contrato el arrendante compre el bien, utilizando las rentas dadas como parte del pago del valor total de este, asimismo, los servicios y mantenimiento del bien corren a cuenta del arrendatario financiero.

Se afirma entonces que en el leasing financiero todos estos gastos corresponden al usuario, que además, suele asumir todos los riesgos de funcionamiento y resultado, hasta el de pérdida por caso fortuito, que suele cubrirse por vía de seguro, figurando como beneficiario el arrendador, o mediante la entrega de una cantidad en garantía o fianza del buen uso del bien. De esta manera la diferencia es puntual respecto al renting y leasing, pero existen diversas modalidades del arrendamiento financiero que se acercan mucho a las características del renting en especial el leasing operativo.

El leasing operativo y renting se distinguen en que en el primero el fabricante ofrece sus productos, mediante la cesión del derecho de uso, a cambio de una renta que comprende una cuota fija en función de la amortización de los bienes en el caso de que sean comprados al final del arrendamiento, y una cuota que servirá para recuperar los gastos de operación y mantenimiento del bien. "En el renting, en cambio, el arrendador es una empresa que mantiene un stock propio de bienes, que soporta la cesión de uso de unos bienes a cambio de un precio cierto, concretamente para realizar una obra o servicio determinado"¹⁸.

Esta definición es acertada al indicar que dentro del pago periódico del leasing financiero se incluye lo referente a la posible adquisición del bien, cuando las partes así lo hayan pactado, pero es muy limitante el afirmar que en el renting el arrendador debe mantener necesariamente en almacenamiento los bienes a arrendar, pues una de

¹⁸Ibid. Pág. 21.

las modalidades ya expuestas del renting es el de mediación, en el que el arrendador suele no ser fabricante ni distribuidor, ni pretende, mantener los bienes en stock, ni realquilarlos, una vez finalizado el plazo previsto del renting, por ello adquiere el bien solicitado a través de un proveedor.

2.5.4. El renting y el contrato de suministro

El Artículo 707 del Código de Comercio de Guatemala establece que por el contrato de suministro, una parte se obliga mediante un precio, a realizar en favor de la otra, prestaciones periódicas o continuadas de cosas muebles o servicios.

Este contrato típicamente mercantil y el renting guardan relación en el hecho de que ambos se obligan mediante un precio a abastecer de alguna cosa a de otra. El suministro surgió para atender la necesidad del suministrado de estar provisto de forma duradera de los bienes que necesita para su consumo o su actividad empresarial, evitando con este el tener que celebrar un contrato distinto cada vez que se tuviese la necesidad de adquirir bienes y servicios. Es aquí donde se encuentra claramente la diferencia entre estas figuras, ya que en el caso del renting el bien arrendado se entrega en un solo acto mientras en el suministro sucede paulatinamente, según el plazo pactado para realizarlo.

CAPÍTULO III

3. Obligaciones fiscales del contrato de renting

El renting como contrato atípico no posee una regulación específica actualmente por lo que sus obligaciones fiscales no son determinables, sin embargo por ser un contrato mercantil en el que se realizan transacciones dinerarias debe cumplirse con un número reducido de tributos, los que se detallan a continuación.

3.1. Tratamiento tributario aplicable a los aportes efectuados por los contratantes de renting

Las empresas de renting como personas que desarrollan una actividad económica, son sujetos pasivos de los gravámenes de las normas tributarias, estableciendo su conducta al hecho generador conforme al ordenamiento jurídico fiscal, sin embargo, hay algunas ventajas que en materia tributaria se han establecido como beneficio para los usuarios. En el caso del usuario simplifica su actuación tributaria al cancelar el monto de las facturas que el empresario de renting le otorga periódicamente, por concepto de pago del bien y servicios complementarios, facilitándole la liquidación de impuestos, liberándolo de tal forma que este únicamente se dedique a explotar el bien rentado. Las

rentas mensuales se consideran para el arrendatario un gasto deducible en su totalidad, siempre que el destino del bien sea en su conjunto a la actividad empresarial, en el caso del IVA, su pago mensual a través de las facturas pagadas, serán deducibles. El arrendatario podrá cargar como crédito fiscal la suma del impuesto que se le retuvo como contribuyente por las operaciones de arrendamiento realizadas.

En tanto el arrendador, encuentra las ventajas del renting, al contabilizar los bienes entregados como activos no monetarios pudiendo ingresar lo recibido en consecuencia del renting como un ingreso operacional. Los beneficios son aún más visibles para los empresarios que se dedican de forma profesional a este campo comercial pues pertenecen al régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas respecto al pago del impuesto sobre la renta, pues la empresa de renting podrá registrar como gastos de operación el mantenimiento y servicios que realiza a sus bienes arrendados deduciéndolos directamente de sus ingresos.

La aplicabilidad de la Ley de Actualización Tributaria Decreto Número 10-2012 se favorece al empresario de renting al establecer en su Artículo 36 que el tipo impositivo en el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas es del veinticinco por ciento (25%) esto para los contribuyentes inscritos a este régimen, lo que incentiva a la incursión empresarial pues antes de estas reformas el tipo impositivo era del treinta y uno por ciento (31%). Con esto el estado busca adecuar y sistematizar las normas

tributarias para que puedan ser aplicadas de manera simplificada, y permitir con esto un mejor conocimiento de las mismas para el contribuyente.

En cuanto al gasto que se genere a raíz del contrato de arrendamiento, generalmente se realiza en documento privado ya que por su rapidez en la elaboración y por su economía resulta un facilitador en las negociaciones mercantiles atendiendo a la fluidez del tráfico comercial del mismo. En algunos casos para darle mayor seguridad jurídica se realiza la legalización de firmas al pie del contrato, siendo este el caso se adhiere a este un timbre fiscal de cinco quetzales según el Artículo 5 numeral 7 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos y un timbre notarial 10 quetzales según el Artículo 3 numeral II literal c de la Ley de Timbre Forense y Timbre Notarial.

En concreto se puede mencionar que no existe un ordenamiento jurídico aplicable al arrendamiento empresarial por lo que el ente recaudador, Superintendencia de Administración Tributaria –SAT- no posee un instrumento concreto y adecuado que le permita percibir netamente los beneficios de esta figura. En el caso de contar con una normativa tributaria clara se podría beneficiar el ente recaudador pues se generaría un mayor ingreso fiscal directamente de este contrato, pues los empresarios pagarían su impuesto específico y correspondiente a las rentas percibidas.



Promover reglas claras en cuanto al tratamiento fiscal del arrendamiento, permitiría que las pequeñas y medianas empresas optaran por la utilización de esta figura jurídica que sin dudas podría generar mayor flujo de capital sin afectar en el caso del arrendatario su record crediticio y en el caso del arrendador optar por nuevos regímenes fiscales favorables para sus ingresos.

3.2. Régimen del Impuesto al Valor Agregado -IVA- aplicable al contrato de renting

Es fundamental el conocimiento de los gravámenes que pesan sobre los actos comerciales que practican los empresarios y comerciantes, esto con el fin de aprovechar de mejor manera la operacionalización de ciertas figuras jurídicas que generan ventajas económicas tanto para quien arrenda como para el arrendatario. Dentro de los impuestos a los que esta afecto el renting se encuentra el impuesto al valor agregado -IVA-, el que se define como el gravamen existente sobre los actos y contratos que según la Ley del Impuesto al Valor Agregado estén afectos y cuya administración, control, recaudación y fiscalización corresponde a la dirección general de rentas internas. Esto según el Artículo 1 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Según el Artículo 3 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado pueden figurar como hecho generador del impuesto: la venta o permuta de bienes muebles o de derechos reales constituidos sobre ellos, la prestación de servicios en el territorio nacional, las



importaciones, el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, las adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles en pago, la venta o permuta de bienes inmuebles, la donación entre vivos de bienes muebles e inmuebles, la aportación de bienes inmuebles a sociedades. Dentro de los hechos que generan este impuesto se encuentra el arrendamiento de bienes muebles, por lo que al tenor de la norma descrita, el pago se dé este se genera por la obtención del derecho de uso de un bien mediante una cuota proporcional y periódica, monto que según el Artículo 10 de la ley anteriormente mencionada será del doce por ciento (12%) sobre la base imponible. La tarifa del impuesto en todos los casos deberá estar incluida en el precio de venta de los bienes o el valor de los servicios. Lo que en el caso del renting deberá estar incluida dentro de la factura periódica que el arrendante da al usuario por concepto de renta y mantenimiento del bien mueble.

En el caso de la base imponible el Artículo 13 numeral dos de la ley que rige este impuesto norma que será el valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros, si los hubiere. En el caso del arrendamiento empresarial se incluirá en la factura tanto el valor del arrendamiento como los servicios y mantenimientos prestados si los hubiere, del cual se cargaran los montos destinados al pago del impuesto al valor agregado. En cuanto a la fecha del pago del impuesto el Artículo 4 regula que el impuesto debe pagarse en el caso de los arrendamientos y en la prestación de servicios periódicos, al término de cada período fijado para el pago de la renta o remuneración efectivamente percibida. Esto deja claramente establecido que el pago del impuesto no puede ni debe postergarse ni acumularse, pues al cancelar el

monto de la renta, en el caso del renting, necesariamente debe ir implícito el pago del impuesto al valor agregado -IVA-.

En cuanto al crédito fiscal, se entiende por este la suma del impuesto cargado al contribuyente por las operaciones afectas realizadas durante el mismo período. El Artículo 22 perceptua que de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, no generará crédito fiscal, por lo siguiente: numeral 3 Gastos por la compra o arrendamiento, mantenimiento, reparación, combustibles, lubricantes, seguros u otros de vehículos nuevos o usados, que por su naturaleza no sean necesarios para la comercialización de los bienes o la prestación de servicios del contribuyente. Cuando el contribuyente registre estos gastos como costos, igualmente serán considerados improcedentes para el reconocimiento de crédito fiscal.

El crédito fiscal debe reportarse en la declaración mensual. Las fechas de las facturas y de los recibos de pago de derechos de importación legalmente extendidos, deben corresponder al mes del período que se liquida. Si por cualquier circunstancia no se reportan en el mes al que correspondan, para fines de reclamar el crédito fiscal, éstos se pueden reportar como máximo en los dos meses inmediatos siguientes del período impositivo en el que correspondía su operación. De no efectuarlo en dicho plazo, no tendrá derecho a su compensación o devolución, según proceda, esto según el Artículo 20 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA-



En cuanto al renting bien podría otorgarse este beneficio al usuario del mismo en cuanto el arrendamiento del equipo es necesario generalmente para la producción de bienes objeto de comercialización de la empresa, objetos sin quienes la producción del establecimiento comercial tendría incluso pérdidas significativas. El empresario de renting podría de igual forma cargar como crédito fiscal los servicios realizados a los bienes que posee y da en arrendamiento, pues estos son el objeto central de su empresa y forman parte de los productos o de las actividades necesarias para su prestación y comercialización.

3.3. Régimen del Impuesto Sobre la Renta aplicable al contrato de renting

En Guatemala pesa 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 la ley de la materia, que provenga de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos, esto según el Artículo 1 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Dentro del hecho generador descrito, está inmerso el arrendamiento empresarial, debido a que las rentas que percibe el empresario de renting respecto del alquiler están sujetas al pago de este impuesto.

El monto del impuesto varía pues este obedece al régimen a que el contribuyente pertenece, en este caso deberá adecuarse al régimen de rentas de actividades



lucrativas, ya que este supone la combinación de uno o más factores de producción, con el fin de producir, transformar, comercializar, transportar o distribuir bienes para su venta o prestación de servicios, por cuenta y riesgo del contribuyente. El asunto específico del renting respecto a este impuesto, gira en torno a que este negocio ya sea con carácter habitual u ocasional, genera rentas resultantes de comercialización, distribución y prestación de servicios, pues los bienes que arrienda y que generalmente son de su propiedad, conciben rentas o ganancias que deberán pagar dicho impuesto. Dentro de estas rentas se establecen dos regímenes que el empresario de renting podrá adoptar, estos son:

- Régimen sobre utilidades de actividades lucrativas y
- Régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas.

La elección de cualquiera de los anteriores dependerá de los ingresos que el arrendador obtenga de forma mensual, tomando en cuenta que las rentas de capital y las ganancias de capital, no se gravan separadamente y que según el Artículo 5 del Decreto 19-2013 del Congreso de la República norma que las rentas de capital inmobiliario y mobiliario provenientes del arrendamiento, subarrendamiento, así como la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o goce de bienes inmuebles y muebles, obtenidas por personas individuales o jurídicas residentes en Guatemala, cuyo giro habitual sea dicha actividad deberán tributar conforme a las disposiciones contenidas en el título II de la Ley de Actualización Tributaria Decreto Número 10-2012

referente a las rentas de actividades lucrativas. En la normativa anterior, se encuentran incluidas las rentas provenientes del arrendamiento de bienes muebles, lo que hace al renting afecto a este impuesto bajo el concepto de rentas de actividades lucrativas, claro que la premisa establece que la empresa debe ser residente en Guatemala y su giro habitual debe ser dicha actividad.

Las rentas de actividades lucrativas se dividen en dos regímenes, los que podrán adoptar los comerciantes según las rentas que perciban mensualmente, siendo estos el régimen sobre utilidades de actividades lucrativas y el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas, esto según el Decreto 10-2012 del Congreso de la República.

El primero de ellos establece que los costos, gastos, ingresos, activos y pasivos se valoran, para efectos tributarios, según el precio de adquisición o el costo de producción. Los contribuyentes que se inscriban al régimen sobre utilidades de actividades lucrativas, deben determinar su renta imponible, deduciendo de su renta bruta las rentas exentas y los costos y gastos deducibles así como sumar los costos y gastos para la generación de rentas exentas. Los contribuyentes inscritos a este régimen aplican a la base imponible determinada el tipo impositivo del veinticinco por ciento (25%). Es trascendente establecer por ende una definición de renta bruta para comprender de mejor manera el concepto anterior, según el Artículo 20 del decreto 10-2012 del Congreso de la Republica esta constituye el conjunto de ingresos y beneficios

de toda naturaleza, gravados o exentos, habituales o no, devengados o percibidos en el periodo de liquidación, provenientes de ventas de bienes o de prestación de servicios y otras actividades lucrativas.

Ahora, al hablar de costos y gastos deducibles el Artículo 38 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que de la renta imponible se podrá deducir solo los costos y gastos necesarios para producir o conservar la fuente productora de las rentas gravadas, sumando los costos y gastos no deducibles y restando sus rentas exentas. Se consideran costos y gastos a los necesarios para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas dentro de las que se encuentra en la literal K del mismo artículo a los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta.

De esta cuenta en el caso específico del renting los arrendatarios podrán utilizar el monto de la renta como deducible de su impuesto, pues generalmente estos, rentan maquinaria o equipo que se utiliza para la producción de los bienes que son los generadores de la renta que se grava. Los beneficios para el arrendador se establecen en este mismo artículo pues en la literal "o" regula que serán deducibles los gastos de mantenimiento y los de reparación que conserven los bienes en buen estado de servicio, en tanto no constituyan mejoras permanentes, lo que en el caso de arrendador componen, el mantenimiento y servicios realizados al equipo que alquila.

En el caso del régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas se determina su renta imponible deduciendo de su renta bruta las rentas exentas. Los tipos impositivos de este régimen están determinadas de la siguiente forma: Si el rango de renta imponible mensual es de 0.01 quetzales a 30,000.00 quetzales el tipo impositivo será de 5% sobre la renta imponible. Si el rango es de 30,001.00 quetzales en adelante el tipo impositivo será de 7% sobre el excedente de 30,000.00 quetzales. Este régimen es utilizado principalmente por los pequeños y medianos empresarios, cuyas rentas generalmente no superan estas cantidades por lo que su impuesto no superara el 5%.

De lo expuesto referente a las obligaciones fiscales se puede observar y concluir que los impuestos que se generan a raíz del contrato objeto de esta tesis son ambiguos y poco determinados, por lo que considero procedente que se regule de manera específica esta actividad comercial puesto que al determinar un gravamen específico para el arrendamiento comercial de bienes muebles se podrá percibir de forma concreta el impuesto, pudiendo ser este en una tasa de imposición incluso menor a las ya establecidas pero sin deducciones de mantenimiento en el caso del arrendante y sin considerar de forma total la exención del monto pagado por arrendamiento en el caso del arrendador, esto considerando la creciente utilización del renting dentro del mercado nacional y que los participantes en este tipo de transacción son multinacionales capaces de pagar el impuesto referido.



3.4. Obligaciones formales del contrato de renting

Lo atípico jurídicamente del contrato de renting genera que no exista una normativa específica que establezca como tal los derechos y obligaciones de cada una de las partes concursantes en este contrato, pero como ya se ha desarrollado antes, esta figura jurídica si posee tipicidad social, pues durante los últimos años su utilización ha incrementado considerablemente; por lo que los empresarios que utilizan esta figura han creado una especie de formato jurídico, pues generalmente los derechos y obligaciones son similares en estos, aunado a esto, está la doctrina mercantil, que ha contribuido a establecer las obligaciones formales de este contrato basados en los principios rectores del derecho mercantil.

Por lo expuesto se hace necesario desarrollar tanto los derechos como las obligaciones que adquieren las partes al contratar el arrendamiento de un bien mueble, sus servicios y mantenimiento, con el fin de asegurar su adecuado funcionamiento, por lo se desarrollan a continuación:

3.4.1. Derechos y obligaciones del empresario de renting

En el renting, las estipulaciones que se plasman en el contrato son las que lo diferencian de otros similares, tal es el caso del leasing operativo o del arrendamiento civil. Estas figuras jurídicas tienden a causar confusión frecuentemente en este contrato debido a que generalmente se les nombra como arrendamiento comercial, siendo en su forma un mero contrato de leasing, por ejemplo. Lo anterior hace necesario que los rasgos característicos que delimitan al renting sean puntuales al pactarse el arrendamiento de un bien mueble, por lo que los derechos y obligaciones que asisten a cada una de las partes son de suma importancia.

Los derechos y obligaciones del arrendador son generalmente uniformes en cada contrato de renting, con excepción de algunos beneficios pactados y aceptados por las partes. Entre las obligaciones más frecuentes encontramos las siguientes:

1. El arrendador debe garantizar que es el único y exclusivo propietario del equipo que arrienda estando exentos de cargas o gravámenes de cualquier naturaleza.
2. Se obliga a hacer entrega del equipo arrendado en perfecto estado en las instalaciones del arrendatario, debiendo instalarlo de tal forma que quede plenamente funcional para su uso.

3. El arrendador se compromete a mantener los equipos en perfecto estado de conservación y funcionamiento.
4. En caso de reparación del equipo que requiera el reemplazo del mismo, el arrendador se compromete a reemplazarlos por otros de similares características, temporalmente hasta que finalice la reparación o definitivamente si no es posible la misma.
5. Se obliga a respetar los horarios, medidas técnicas y organizativas del arrendatario a la hora de ejecutar la prestación de los servicios.

Los anteriores numerales son considerados doctrinalmente como obligaciones del arrendante siendo en consecuencia los derechos que asisten al arrendatario y viceversa. Se puede entonces establecer que las principales obligaciones del arrendante son tanto el alquiler del bien como el mantenimiento del mismo, asegurando que el arrendatario pueda disfrutar de él sin perjuicios de ningún tipo. Estas obligaciones son generalmente aceptadas por los comerciantes, los que las adoptan para poder disfrutar de las ventajas del renting, siendo estos los que marcan la tipicidad social que goza este contrato mercantil. En cuanto a los derechos del arrendador, podrían mencionarse entre otros, el pago mensual de una cantidad acordada por las partes, cantidad global que incluirá tanto el alquiler del bien como el mantenimiento del mismo y el compromiso del arrendatario de utilizar el bien en la forma y condiciones acordadas por el arrendador. Los demás derechos que asistan al arrendador serán las

obligaciones del arrendatario, pues lo que obliga a una de las partes se constituye en consecuencia el derecho de la otra, siendo esta premisa aplicable a este caso concreto.

3.4.2. Derechos y obligaciones del arrendatario o usuario de renting

En el caso del arrendatario regularmente no existe total conocimiento de las ventajas que ofrece este contrato mercantil, en tanto es atípico y no existe en las leyes guatemaltecas una regulación concreta que establezca los lineamientos a los que deben de regirse, tal es el caso del arrendamiento civil, el cual cuenta con toda una gama de preceptos que no dejan duda alguna de lo que es permitido y no en esta relación contractual.

Dentro de las principales obligaciones del arrendatario se encuentran:

1. El arrendatario debe cumplir con las condiciones económicas fijadas en el contrato como contraprestación por el servicio prestado por parte del arrendador.
2. Al recibir el bien mueble arrendado deberá comprobar el buen estado de los mismos, con la finalidad de dar por cumplida la obligación del arrendador consistente en proporcionar un equipo en perfecto estado funcional.



3. Deberá permitir que el arrendador tenga acceso al bien arrendado en todo momento con la finalidad de que este preste el mantenimiento y servicios acordados en el contrato o bien permitir el traslado del mismo en caso de reparación externa.
4. Se compromete a respetar y proteger los equipos que son propiedad del arrendador, estableciendo las medidas técnicas que sean necesarias para lograr este fin.
5. El arrendatario se compromete a no ceder, subarrendar, facilitar o permitir el acceso al bien arrendado por ningún medio a un tercero sin el previo consentimiento expreso y por escrito del arrendador.
6. En ningún caso el arrendatario dará un uso abusivo que facilite el deterioro del equipo o de un uso distinto a las finalidades típicas acordadas por las partes del contrato. En caso contrario el arrendatario se hará responsable del deterioro, daños y responsabilidades que por esta causa surgieren.
7. El arrendador es el único responsable del mantenimiento, servicios, modificaciones y actualizaciones del bien, por lo que el arrendatario deberá abstenerse de realizar modificaciones en el equipo sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

8. Se compromete a que al finalizar el contrato de renting entregara el bien arrendado al arrendador y permitirá al mismo el ingreso a las instalaciones del usuario con el fin de trasladar el equipo.

En cuanto a los derechos del arrendatario se pueden mencionar el uso del equipo proporcionado por el arrendador en perfecto estado funcional y el mantenimiento de los equipos de tal forma que el arrendador asegure su conservación y utilidad. En el caso de los demás derechos que asisten al arrendatario se equiparan las obligaciones del arrendador, siendo para este una obligación lo que es un derecho para el arrendatario.

3.4.3. Extinción

Según el Artículo 1517 del Código Civil un contrato es el acuerdo de voluntades en el que se conviene crear, modificar o extinguir una obligación por lo que la finalización de este será resultado del cumplimiento de dichos acuerdos o bien del incumplimiento de las obligaciones por una o ambas partes. La finalización del contrato de renting no es ajena a la premisa anterior pues se extingue por la expiración del término, que en su caso puede prorrogarse con un precio nuevo, en el que el arrendatario mantendrá la posesión del bien para su uso y disfrute, asimismo, puede darse el caso de que el arrendatario solicite al arrendador la sustitución de los bienes por otros de mayor tecnología, o bien por incumplimiento de las cláusulas contenidas en el mismo es decir

por incurrir, tanto el arrendatario como el arrendador, en alguna causal expresamente contemplada en el contrato y que conlleve a la extinción de este, a solicitud de la contraparte.

Cualquiera que sea la causa de la extinción, debe restituirse el bien a la empresa de renting, pues es este el propietario del bien objeto del contrato, ya que el arrendatario solo tiene el derecho del uso y disfrute sobre ellos. Sin perjuicio de lo anterior, nada impide que el arrendatario, una vez vencido el plazo del contrato de renting, solicite al arrendador la compra del bien que fue objeto del mismo, los bienes pueden transferirse por parte del arrendador a favor del arrendatario, una vez vencido el plazo del contrato de renting, es importante recalcar que este acuerdo de compra debe realizarse al vencimiento del contrato pues de lo contrario, dicha figura jurídica se desnaturalizaría. El contrato de renting podrá extinguirse de forma ordinaria, por el cumplimiento del plazo y de forma extraordinaria por incumplimiento de las cláusulas acordadas entre los sujetos del contrato, estas formas en que puede finalizar el arrendamiento mercantil se desarrollan a continuación:

3.4.3.1. Ordinaria por cumplimiento del plazo

Esta forma de finalizar el contrato de renting es la ruta normalmente utilizada por los sujetos contractuales, pues al llegar el vencimiento del plazo pactado en el contrato, el



arrendante cesa en sus obligaciones de mantenimiento y servicio del equipo y el arrendatario devuelve el bien objeto de arrendamiento.

La determinación del plazo en el que el renting estará vigente puede ser libremente pactado por las partes, en el entendido que la finalidad de este es que el usuario adquiera bienes modernos evitando la obsolescencia de estos. “La duración del contrato de renting es irrevocable y comienza a partir del momento en que el objeto pueda ser usado por el cliente, lo que requiere previa entrega del mismo en condiciones de uso. Esta irrevocabilidad se atenúa al permitir que antes de la finalización del término pueda novarse el contrato ampliando o sustituyendo los equipos arrendados por otros nuevos”¹⁹.

Martínez hace referencia a que el tiempo validez del contrato una vez acordado y establecido no puede ser modificado u alterado sino por la novación puesto que esta no se presume sino que es necesario que la voluntad de efectuarla modificación resulte claramente determinada en el nuevo convenio. El Artículo 1478 del Código Civil establece que hay novación cuando deudor y acreedor alteran sustancialmente la obligación sustituyéndola por otra. Es necesario por ende la realización de un nuevo contrato que sustituya al primero, para modificar el plazo, ampliando o sustituyendo los

¹⁹Martínez Cañellas, Anselmo. **Op. Cit.** Pág. 37.

equipos arrendados. Al llegar al plazo pactado el arrendamiento termina automáticamente.

El Código de Comercio guatemalteco establece que la prórroga en las obligaciones y contratos mercantiles debe ser expresa y según Martínez Cañellas esto es una vez llegado el plazo pactado, el arrendamiento finaliza automáticamente. En este sentido, se cumple en el arrendamiento el principio de exigibilidad automática de las prestaciones propia de los contratos mercantiles, no obstante, el arrendador prorroga el contrato si el arrendatario desea mantener el bien al finalizar el mismo, en tal caso la celebración de un nuevo contrato deberá entenderse como prórroga del anterior si su objeto es el mismo bien. En el caso de la devolución del bien deberá realizarse en el lugar y condiciones que se pacten en el contrato y que normalmente es establecida por la sociedad de renting imponiendo al usuario los gastos que origine la restitución.

Es importante resaltar que solamente existe devolución del bien cuando éste se entregue en el lugar y tiempo pactado. Si existe mora en la entrega por parte del arrendatario, o entrega en un lugar diferente, el arrendador puede exigir una indemnización, normalmente pactada en cláusula penal. La cláusula penal es aquella cláusula que puede pactarse en los contratos, y en la que se acuerda de manera anticipada, el pago de una determinada indemnización en el caso de que alguna de las partes incumpla el contrato. Esta cláusula suele consistir en el pago de una cantidad

como compensación por el incumplimiento, pero también pueden consistir en dar, hacer o no hacer algo.

Ahora bien en el contrato de renting puede figurar a su término la opción de compra del bien arrendado, lo que no es frecuente pero si posible, en tal caso esta compra se hará en un contrato de compraventa totalmente independiente al del renting, pues la entidad no está obligada a vender y en tal caso su precio de venta será negociado entre las partes. Tal contrato de compraventa no obliga al empresario de renting a vender el bien por un valor residual, pues podrá valorar el mismo bajo el precio que posea en el mercado en el momento de la negociación.

3.4.3.2. Extraordinaria, vencimiento anticipado

El Artículo 1387 del Código Civil guatemalteco preceptúa que el pago de una obligación deberá hacerse del modo que se hubiere pactado, y no podrá hacerse parcialmente sino por convenio expreso por disposición de la ley. Por lo que al tenor de esta normativa, la forma ordinaria de terminar el contrato de renting es cumplir con lo pactado por las partes, las demás formas serán consideradas por ende extraordinarias.



Los modos extraordinarios de terminar un contrato se producen ya sea por voluntad de las partes o por el incumplimiento de una o más cláusulas. Dentro del negocio jurídico puede estipularse una cláusula específica que determine claramente las causas por las que se suspenden y extinguen sus efectos propios, estos generalmente se originan de la ineficacia estructural; es decir vicio en el sujeto, objeto o causa. La variación en cualquiera de los elementos anteriores puede originar de igual forma ineficacia funcional pues su ejecución se verá afectada en la producción de sus efectos.

La extinción del contrato también puede generarse por causa de fuerza mayor o caso fortuito por lo que se hace imposible dar cumplimiento al compromiso asumido. Esta causa está contenida en el Artículo 688 del Código de Comercio de Guatemala también conocida como la teoría de la imprevisión, este artículo establece que únicamente los contratos de tracto sucesivo, tal es el caso del renting, y en los de ejecución diferida, puede el deudor demandar la terminación si la prestación a su cargo se vuelve excesivamente onerosa, por sobrevenir hechos extraordinarios e imprevisibles. En tal caso el contrato de renting terminara si para el arrendador se hace gravoso el mantenimiento del bien o el realizarle los servicios correspondientes a su buen funcionamiento, debiendo ser estos en todo caso extraordinarios o imprevistos.

En este caso podrá existir dentro del contrato una condición resolutoria; la que debe determinar la resolución de la eficacia del acto, de este acontecimiento depende la realización o pérdida de los derechos ya adquiridos. El Artículo 1581 del Código Civil establece que "la condición resolutoria convenida por los contratantes deja sin efecto el

contrato desde el momento que se realiza, sin necesidad de declaración judicial.” Por lo que no hay necesidad en tal caso de una nueva declaración de las partes o de intervención judicial para que el negocio jurídico tenga la eficacia, pues al realizarse la condición resolutoria las partes se ven obligadas a cumplir las pautas señaladas en dicha condición.

Generalmente dentro del contrato de renting se incluye una cláusula de indemnización o penalización para prevenir la rescisión unilateral del contrato o bien el incumplimiento de las obligaciones pactadas y convenidas por las partes. En caso se haya estipulado que la obligación deba ser pagada por tractos sucesivos, como en el caso del renting, salvo pacto en contrario la falta de un pago dará por vencida y hará exigible toda la obligación. En tal caso las partes pueden dejar anticipadamente una cantidad de dinero líquida y exigible que deberá pagar el que deje de cumplir la obligación o no cumpla de la manera convenida o bien retarde su cumplimiento; la cual en tales casos compensa los daños y perjuicios.

La cláusula de penalización dentro del contrato de renting, a criterio de esta autora, debe ser regulada específicamente en el Código de Comercio guatemalteco pues su falta de lineamientos genera abusos por parte del arrendador al realizarse este principalmente en contratos de adhesión en los que el monto de la penalización es fijado por el empresario de renting. Esto afecta esencialmente a los contratos realizados



de forma directa con el consumidor final, tal es el caso del renting de vehículos a particulares quienes al incumplir con alguna de las estipulaciones o lineamientos dados por la empresa arrendadora deben proceder al pago de esta cláusula que en muchos casos es excesiva.

Otra de las formas en que puede extinguirse el contrato de renting es a través de la novación. Novar significa sustituir una obligación primitiva o anterior con otra obligación, una forma de extinción de las obligaciones que consiste en la sustitución de una obligación preexistente por una nueva modificando esta a la obligación primitiva sustancialmente, creando así nuevos acuerdos y obligaciones diferentes a las contenidas en el anterior contrato.

La novación no se presume sino que es necesario que la voluntad de efectuarla resulte claramente del nuevo convenio o que las dos obligaciones que se requieren para que la novación exista sean incompatibles. En el caso del contrato de renting puede ocurrir novación cuando en aras de que el equipo arrendado cumpla con su exacta función, se actualice y como consecuencia se realice la permuta del mismo, ya sea por su obsolescencia o ineficacia al producir.

CAPÍTULO IV

4. Del registro e inscripción necesario del contrato de renting

En los contratos mercantiles la simplicidad es una cualidad inherente a su naturaleza comercial, pues no está sujeto para su validez a formalidades especiales, siendo así cualquiera que sea la forma en que se celebre, las partes quedaran obligadas a su cumplimiento; constituyéndose la necesidad de dar, hacer o no hacer alguna cosa en el tiempo , forma y lugar convenido. Las reglas son claras en el caso del acreedor y deudor mercantil, pero en cuestión de registro del renting como un contrato típicamente mercantil y como generador de un impuesto específico las normas son ambiguas y generalizadas creándose un limbo jurídico alrededor de esta figura.

4.1. Perjuicios económicos que genera la falta de especificación del contrato de renting como hecho generador del impuesto sobre la renta

Es necesario en este apartado establecer el objeto del impuesto sobre la renta; pues sin conocerlo no podríamos determinar los efectos negativos que genera la falta de especificación del contrato de renting como hecho generador.



El Artículo 1 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta regula que este impuesto se establece 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 la ley que provenga de la inversión de trabajo o de la combinación de ambos. Todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional están afectas a este impuesto.

Este gravamen por ende afecta a las rentas de actividades lucrativas, tales como las ventas, producción, explotación y comercialización de productos, a las rentas de trabajo como los sueldos y otras remuneraciones y a las rentas de capital, como intereses, dividendos y ganancias de capital.

La actividad del renting como arrendamiento de cosas muebles dentro de la estructura del impuesto sobre la renta se ubica generalmente en las rentas de actividades lucrativas, ya que la actividad de arrendamiento es desarrollada como giro habitual del contribuyente arrendante, es decir, que el arrendante es comerciante y que en su patente de comercio consta que el objeto de su empresa es el arriendo de bienes muebles. Consecuencia de lo anterior se entenderá que el contribuyente deberá tributar conforme a los regímenes regulados para este tipo de renta.



Las rentas de actividades lucrativas se subdividen en dos regímenes, el primero de ellos es el régimen sobre utilidades que se encuentra regulado en el título II y libro I del Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria y sus Reformas. En este régimen se determina la renta imponible deduciendo de su renta bruta los costos y gastos deducibles que sean útiles e indispensables para producir o conservar la fuente productora de las rentas. Es importante hacer mención que los costos y gastos deducibles están claramente establecidos en los Artículos 21 y 23 del Decreto 10-2012. El tipo impositivo que debe aplicarse a la renta en este régimen es del 25% del 2015 en adelante según el artículo 36 y 172 del decreto anteriormente mencionado. Los pagos del impuesto se realizan mediante pagos trimestrales vencidos y se liquidan definitivamente dentro de los primeros meses de cada año.

El segundo de ellos es el régimen opcional simplificado sobre ingresos, en este el monto afecto es equivalente al total de sus ingresos obtenidos durante el mes menos las rentas exentas en el caso que las tuviera. La tarifa que se debe aplicar dependerá del rango en el que se encuentre mensualmente en este sentido se podrá atender según el siguiente cuadro:

Rango de renta	Importe fijo	Tipo impositivo
imponible mensual		



Q.0.01 a Q.30,000.00	Q.0.00	5 % sobre la renta imponible
Q.30,000.00 en adelante	Q.1,500.00	7% sobre el excedente de Q.30,000.00

En este régimen, el período de liquidación es mensual. Los contribuyentes inscritos en este régimen deben además presentar declaración anual en formulario. En este régimen liquidan y pagan el impuesto por medio de retenciones que le efectúen quienes realicen el pago en cuenta por la adquisición de bienes o servicios. En el caso de la renta derivada del contrato de arrendamiento bajo el régimen de rentas y ganancias de capital con carácter general son rentas de fuentes guatemaltecas que se derivan del capital y de las ganancias del mismo las que son generadas en Guatemala, percibidas en dinero o en especie por residentes o no en el país; entre las que se establecen los intereses o rudimentos pagados por personas individuales o jurídicas, entes patrimoniales o que tenga establecimientos permanentes situados en el país derivados de depósitos de dinero, inversión del mismo en instrumentos financieros, el arrendamiento financiero, el factoraje, la titulación de activos y cualquier tipo de operaciones de crédito, de financiamiento, de la inversión del capital o el ahorro.

Las rentas de capital mobiliario son obtenidas entonces por el arrendamiento, subarrendamiento, así como por la constitución o cesión de derechos de uso o de goce,

cualquiera que sea su denominación o naturaleza de bienes muebles tangibles e intangibles; esto siempre que el giro habitual del contribuyente no sea dicha actividad, es decir, cuando el arrendante no es comerciante o siendo comerciante el objeto de su empresa es distinto al arrendamiento de bienes muebles según la patente de comercio respectiva.

En este punto la ley de la materia únicamente especifica como hecho generador los arrendamientos en general sin especificar categoría o tipo e incluso en el artículo cuatro numeral tres inciso b) de la Ley de Actualización Tributaria se establece como rentas y ganancias de capital al arrendamiento financiero conocido como leasing, contrato atípico que al igual que el renting ha acrecentado su uso en el mercado.

Al analizar cada uno de los regímenes en los que podría encajar el renting como arrendamiento de bienes muebles se puede concluir que la falta de especificación hacia este contrato como tal podría generar que muchos contribuyentes dedicados a esta actividad traten de esquivar sus obligaciones tributarias haciendo uso de prácticas dudosas o incluso fraudulentas.

En el caso del arrendamiento empresarial de bienes muebles, por ejemplo, el arrendante da al usuario un equipo en alquiler, cumpliendo con las rentas impositivas a tal actividad, sin embargo al realizarse un subarrendamiento, el deducible no será

completo debido a que la sub-renta traerá un beneficio económico al arrendatario, por lo que habiendo dos usuarios se deberá deducir el alquiler dividiendo los pagos en partes iguales. Es frecuente que en estos casos los arrendatarios traten de deducirse la renta completa, por lo que la falta de claridad como hecho generador del impuesto sobre la renta trae como consecuencia la evasión del pago de este.

Las cuotas del renting son gastos fiscalmente deducibles en su totalidad para el arrendatario siempre que el bien arrendado se encuentre afecto a la actividad empresarial, el arrendatario podrá entonces deducir de la renta bruta como costo o gasto, el valor de los alquileres de los bienes muebles utilizados para la producción de la renta, constituyéndose esto como un escudo fiscal.

La importancia en la especificación del renting como hecho generador radica en consolidar el nivel de carga tributaria para asegurar así una solvencia fiscal siendo relevante evaluar por ende el uso de incentivos fiscales y los gastos tributarios tales como las exenciones y tratos diferenciales.

Existen dos vías a través de la cuales los particulares pueden extinguir su carga fiscal generando así un perjuicio económico estatal. La primera de estas es la evasión, el cual es un problema de no aplicación de la ley, en el que el contribuyente va en contra del

texto legal con tal de reducir su carga fiscal, esta defraudación fiscal se basa en la omisión del pago de impuestos mediante mecanismos de engaño.

La elusión por otro lado se refiere al cumplimiento preciso de la ley, en este caso el contribuyente reduce su carga fiscal basándose en el texto de la ley, por lo que podría definir a esta como un problema de técnica legislativa. Dentro de ese marco el que no se registre este contrato atípico genera cierta inestabilidad en el recaudo fiscal, pues sin incurrir en evasión fiscal; al no especificar la ley el impuesto los empresarios que utilizan esta forma de arrendamiento podrán evadir el pago de esta obligación tributaria.

4.2. Responsabilidades legales que genera para el arrendante o empresario de renting y para el arrendatario o beneficiario respecto a la falta de certeza y regulación jurídica del contrato de renting

Los derechos y obligaciones de las partes en el contrato de renting están definidos por el uso continuo que los empresarios y comerciantes realizan de este, basándose en el Artículo 671 del Código de Comercio guatemalteco el cual estipula que las partes quedaran obligadas de la manera y en los términos que aparezca que quisieron obligarse siendo que su fin primordial es agilizar los procesos mercantiles y así hacer transacciones en masa e inclusive transnacionales sin tener que demorar en procedimientos que generan atrasos en tiempo y perdidas en dinero.

Los elementos personales que participan en un contrato de renting esencialmente son el arrendador y arrendatario, siendo el primero aquel que se obliga a conceder el uso y goce temporal de los bienes solicitados por el arrendatario, los que son de su propiedad y el segundo la persona que tiene el uso o goce de los bienes propiedad del arrendador a cambio de una renta periódica previamente convenida; lo anterior es establecido no por una norma concreta mercantil sino por la naturaleza primaria del arrendamiento civil, pues al no estar regulado jurídicamente este contrato; se aplica a este normas supletorias del Código Civil.

El Artículo 694 del Código de Comercio guatemalteco, establece que solo a falta de disposiciones en el libro de obligaciones y contratos mercantiles se aplicaran las disposiciones del Código Civil. Al examinar estas disposiciones de las obligaciones en general se puede establecer que en cuanto a las responsabilidades de las partes de un contrato mercantil son universales y en el caso específico del arrendamiento escasas, por lo que la aplicación del artículo de supletoriedad es obligatoria; generándose incertidumbre en cuanto a las responsabilidades de ambas partes, pues estarían sujetas únicamente a lo que convinieron en obligarse y a lo aplicable del arrendamiento civil.

La falta de normas jurídicas que explícitamente regulen el contrato de renting y en este caso particular los derechos y obligaciones que rigen la relación jurídica y económica que las partes pretenden darle a la transacción mercantil sucedida entre ambos, genera

incertidumbre legal pues en un conflicto por incumplimiento de algunas de las estipulaciones del contrato estarán sujetos a una norma general y no específica y a las interpretaciones que el lente jurídico correspondiente pueda darle. En cuanto a las condiciones que se pacten en el contrato las partes amparadas en el principio de autonomía de la voluntad puede obligarse libremente siempre y cuando no sea contrario a la ley y al orden público, lo que hace que la aplicación en supletoriedad del Código Civil se haga imperativa; siendo que este contiene los lineamientos generales de la figura del arrendamiento primario.

En los Artículos de 1897 al 1914 del Código Civil se establecen obligaciones y derechos para el arrendador y arrendatario, las que pueden ser aplicables al renting en lo que sea procedente. En cuanto al arrendador el código mencionado establece como sus principales obligaciones los siguientes:

- **Entregar la cosa en estado de servir.** La entrega de la cosa debe hacerse inmediatamente, siempre y cuando haya pagado la renta anticipadamente o prestado garantía, si así fue convenido. En el caso del renting normalmente después del pago de la primera cuota es entregado el bien con la diferenciación que no es únicamente válida la entrega sino la instalación del equipo con el fin de dejarlo en estado funcional para el arrendatario.

- **Poner en conocimiento del arrendatario, los vicios ocultos, las limitaciones y gravámenes de la cosa que puedan perjudicarlo.** En el renting es imperativo que los bienes objeto del contrato durante el arrendamiento se encuentren en estado funcional sin interrupciones, pues le sería perjudicial económicamente que los bienes sean retirados de su poder sin previo aviso.

- **Mantener al arrendatario en el goce pacifico de la cosa.** En el renting es de especial importancia esta premisa pues al ser empresarios y comerciantes los que hacen uso de este instrumento, cualquier anomalía repercute directamente en las ganancias de la empresa arrendataria.

- **Conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento.**
Aunque conservar la cosa arrendada es parte de las responsabilidades del arrendador, en el renting es de mayor importancia el mantenimiento y mejoras que este pueda darle al equipo, pues es parte del contrato que por una cuota universal el arrendador garantice el perfecto estado funcional del equipo, e incluso realizar el cambio del mismo por obsolescencia si así es requerido por el arrendador.

En el caso del arrendatario son sus principales obligaciones las siguientes:



- **Pagar la renta el día que reciba la cosa, en los plazos forma y lugar convenidos.** En el renting esta afirmación es igualmente aplicable, con el añadido de que el bien debe ser entregado e instalado si así corresponde.

- **Servirse de la cosa solamente para el uso convenido.** El arrendador en el caso del renting, debe dar instrucciones claras de uso al arrendatario por lo que este deberá seguirlas con el fin de tener el bien en estado funcional.

- **A responder de todo daño o deterioro que el bien sufra por su culpa y a realizar las reparaciones locativas según la costumbre del lugar.** En el caso del renting las reparaciones por uso del equipo son parte de la responsabilidad del arrendador pues la cuota cubre estos gastos. Caso contrario al arrendamiento civil, el arrendatario no está obligado a hacer reparaciones a los bienes arrendados pues estos como regla general, están asegurados ante posibles daños no previstos.

De las comparaciones anteriores podemos deducir que aunque las normas de arrendamiento civil sean supletorias no son aplicables en su totalidad a las renting pues en el primer caso las normas claramente fueron enfocadas al arrendamiento de bienes inmuebles, ya que en el ámbito civil son estos los arrendamientos más comunes; abonado a esto, el alquiler del bien sea mueble o inmueble se realiza de forma aislada



por particulares que no tienen la finalidad de ejercer como actividad profesional el arriendo y como negocio jurídico mercantil. Caso contrario al renting que al adquirir tipicidad social refleja que en el ámbito mercantil es imperativo que los negocios se hagan utilizando poco recurso en tiempo y dinero, por lo que la rigidez de las normas civiles se hace poco aplicables y adaptables a esta figura mercantil.

La característica que actualmente ha ido en aumento en el arrendamiento de bienes muebles en el ámbito mercantil es la utilización de contratos de adhesión pues se hace más práctica su formalización. En este punto se hace más vulnerable la participación de las partes, ya que en el caso del arrendatario solo se adhiere a un documento previamente redactado que no tiene una base legal sólida que lo regule; en cuanto al arrendador el ser el responsable de la redacción del documento le atribuye responsabilidad sobre lo que se obligan a contratar las partes, siendo que si existen dentro de este cláusulas arbitrarias serán entendidas a favor del arrendatario estos según el Artículo 662 del Código de Comercio guatemalteco.

El conflicto se origina entonces que ante la falta de una norma que regule limitaciones claras tanto arrendatario y arrendador al suscitarse cumplimiento en el contrato de adhesión podrían enfrentarse a una interpretación sin base legal o a incluir dentro de sus cláusulas arbitrariedades susceptibles nulidad.

Ahora bien; al referirnos a responsabilidades en materias de impuestos e inscripciones, tampoco hay regulación legal lo que traería tanto al arrendante como al arrendatario un limbo jurídico pues en el caso de impuestos el tratamiento legal tendría que acoplarse al contemplado para el arrendamiento civil en lo que sea aplicable y a las normas fiscales que rigen en forma general la actividad comercial. En cuanto a la inscripción del renting; no existen un registro de bienes muebles arrendados siendo este de vital importancia pues la naturaleza del renting es arrendamiento puro; por tanto la inscripción de los bienes que se arrendan tendría como finalidad proteger los bienes muebles durante el tiempo del arrendamiento de acciones legales por propiedad o posesión pues una vez inscrito se tendría por pleno conocimiento que es objeto de un arrendamiento sin opción a compra, cuyo dueño es el arrendador y en uso y goce del arrendatario inscrito.

Se puede concluir al analizar la situación jurídica en la que se encuentra el arrendador y el arrendatario que la falta de certeza jurídica afecta la estabilidad de este contrato a típico tanto en el establecimiento de normas claras como en su interpretación y supletoriedad por lo que su regulación es necesaria e imperativa.

4.3 La necesidad de la regulación del contrato de renting en el Código de Comercio de Guatemala en el libro IV título II contratos mercantiles en particular

El renting como ya hemos definido es el contrato por el cual una persona denominada arrendadora entrega en arrendamiento a una persona denominada arrendatario, por un plazo establecido determinados bienes. Este contrato aunque por definición es socialmente típico, jurídicamente es un contrato atípico pues no está regulado concretamente en ningún cuerpo legal, siendo que su utilización ha ido en aumento debido a los beneficios contables y financieros que trae a la empresa arrendar y no comprar.

Dentro del Código de Comercio guatemalteco están reguladas figuras jurídicas mercantiles frecuentemente usadas en la época de su creación las que aún tienen vigencia en las transacciones mercantiles pero con el avance del comercio y la industria han surgido nuevas figuras que al no estar reguladas por nuestra normativa mercantil generan incertidumbre en cuanto a derechos y obligaciones de las partes que actúan en este contrato.

En el libro II del Código de Comercio de Guatemala se regulan una serie de contratos mercantiles en particular, entre los que destacan figuras como la compra venta mercantil y el deposito mercantil entre otras, dejando al arrendamiento como una figura

atípica regulada supletoriamente por el Código Civil, esto debido a que en la época de la creación de nuestro código no era frecuente arrendar instrumentos de trabajo sino más bien adquirirlos definitivamente a través de la compra venta, lo que en la actualidad ha cambiado pues gracias a la globalización, cambios tecnológicos y la creación de nuevos productos mercantiles a nivel mundial el arrendamiento de bienes muebles conocido como renting ha tomado mayor auge y utilización pues con la creciente era tecnológica se hace más rentable arrendar un equipo informático por ejemplo que adquirir su propiedad ya que seguramente su tiempo de vida útil no será muy extensa y su renovación será necesaria esto con el fin de que la empresa cuente con equipo de última generación y no obsoleto que solo podría generar atrasos en producción en el caso de equipo industrial.

Debido a las ventajas que ofrece el renting su uso se ha fortalecido ya que sin necesidad de efectuar un desembolso importante se permite disfrutar del bien objeto del contrato y aunque la cuota a pagar será normalmente superior a la que correspondería por un contrato de préstamo o adquisición del bien las empresas optan por arrendar debido a que el renting no aparece reflejado en el balance de la empresa arrendataria y como inmovilizado en el activo ni como deuda en el pasivo. Al analizar la incidencia que posee este contrato; se hace necesaria su inclusión en el Código de Comercio guatemalteco pues al tener contemplado en este figuras como la compra venta por su importancia y utilidad, el renting es igualmente usado; por su capacidad de dar respuesta a un conjunto de necesidades en la práctica empresarial.



Al incluirlo en el Código de Comercio la utilización del renting como contrato típico aumentaría ya que le daría certeza jurídica especialmente en el arriendo de determinados tipos de bienes, como es el caso de los vehículos y los bienes de equipo. Es importante que al regularse este contrato en el código mencionado se establezcan aspectos como la cuota a satisfacer por el arrendatario esto no en cantidad si no en costo de adquisición o producción del bien objeto del contrato, de igual forma la duración del mismo, la cantidad y naturaleza de los servicios que se contraten adicionalmente. Debido a que este contrato es de tracto sucesivo se deberá establecer las consecuencias de no satisfacer con la periodicidad pactada el pago convenido.

En igual circunstancia las normas que regulen este contrato deberán hacer la diferenciación concreta entre el leasing y el renting, pues en el caso de que el arrendamiento incluya opción a compra o bien cuando el arrendamiento sea durante toda la vida útil de este, su tratamiento fiscal y contable deberá asimilarse a la de un arrendamiento financiero.



4.4 Proyecto de reforma por adición al Código de Comercio de Guatemala para incorporar al renting como contrato típico mercantil

La falta de un marco legal tanto para el arrendante como para el arrendatario hace importante la adición de artículos al código de comercio que regulen todo lo relacionado a este contrato. La aplicación de normas del contrato de arrendamiento civil han generado confusión y falta de seguridad jurídica en los negocios basados en el contrato de renting, lo que hace necesario agregar al Código de Comercio de Guatemala disposiciones que tipifiquen esta figura mercantil. El desarrollo de la normativa que se propone debe girar en torno al renting; haciendo diferencia entre este y el leasing pues estas figuras son usualmente confundidas, creando desconcierto en cuanto a la naturaleza de ambas.

La estructura de esta reforma deberá ser clara en cuanto al contexto general del contrato de renting, los derechos y obligaciones de las partes, las reglas fiscales así como vía procesal aplicable en caso de incumplimiento.

Con el objeto de contribuir en la promoción de una legislación idónea que regule al contrato de renting como un instrumento mercantil típico en las operaciones comerciales propongo el siguiente proyecto de reforma del Código de Comercio de Guatemala:



DECRETO NÚMERO ____ DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, es obligación del Estado promover el desarrollo económico de la Nación;

CONSIDERANDO

Que es necesario crear un marco legal que de seguridad jurídica a las operaciones de renting y con el objeto de fomentar la inversión e innovación especialmente para las pequeñas y medianas empresas;

CONSIDERANDO

Que actualmente no existe una normativa específica que establezca los parámetros generales del contrato de renting;

POR TANTO

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala.



DECRETA:

Las siguientes:

REFORMAS POR ADICIÓN AL DECRETO NÚMERO 2-70 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, CÓDIGO DE COMERCIO DE GUATEMALA

Artículo 1. Se adiciona el artículo 1038 Bis al Decreto Número 2-70 del Congreso de la República, Código de Comercio de Guatemala, el cual queda así:

Artículo 1038 Bis. Contrato de renting. Es el contrato mediante el cual el arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario en régimen de arrendamiento y por un plazo de tiempo determinado bienes muebles. Por su parte, el arrendatario se obliga al pago de una renta periódica, renta que incluye el uso del bien, así como los gastos de mantenimiento y seguro que cubra posibles siniestros al mismo.

Se entenderán como sujetos del contrato de renting al:

Arrendador, arrendadora o arrendante: persona física o jurídica que entrega el o los bienes en renting; pudiendo ser el fabricante o concesionario del producto.



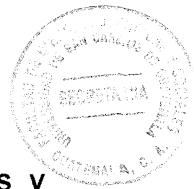
Arrendatario: es la persona física o jurídica que obtiene derecho de uso, goce y disfrute del bien objeto de renting, en los términos y condiciones acordados por las partes en el contrato.

Proveedor: persona individual o jurídica que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato de renting.

Artículo 2. Se adiciona el artículo 1038 Ter al Decreto Número 2-70 del Congreso de la República, Código de Comercio de Guatemala, el cual queda así:

Artículo 1038 Ter. Derechos y obligaciones del arrendador. Además de lo acordado por las partes en el contrato de renting se aplicará lo siguiente:

- a. El arrendador deberá informar al arrendatario si el bien objeto de renting tiene gravámenes, anotaciones, limitaciones o desperfectos que puedan afectar los derechos del arrendatario.
- b. El arrendador deberá cumplir con las obligaciones tributarias que se deriven del renting.



- c. Corresponden al arrendador los gastos de mantenimiento, seguros, impuestos y tasas que se generen respecto del bien objeto de renting.
- d. El arrendador debe cumplir con las obligaciones acordadas en el contrato de renting.
- e. El arrendador podrá enajenar todos o parte de los bienes objeto del renting sin necesidad de aviso previo o posterior. Esta cesión no afectara al contrato de renting.

Derechos y obligaciones del arrendatario.

- a. Pagar la renta acordada en el contrato de renting en la forma, plazo y lugar convenidos.
- b. Es el responsable penal y civilmente por los daños que se ocasionen a terceros por el uso, disfrute o posesión del bien.
- c. El arrendatario será el responsable por cualquier deducible o gastos que la liquidación de la aseguradora no cubra en caso de siniestro ocurrido al bien.
- d. El arrendatario tendrá la posesión así como el uso goce y disfrute del bien objeto del renting.



- e. El arrendatario podrá subarrendar el bien objeto de renting, únicamente con el consentimiento expreso del arrendador.
- f. El arrendatario no puede trasladar los bienes objeto del contrato de renting fuera del lugar o territorio acordado en el mismo.

El contrato de renting deberá constar por escrito, en la forma en que aparezca que las partes quisieron vincularse. El plazo del arrendamiento se consignara expresamente en el contrato de renting y se entenderá que el arrendatario asume la obligación de pagar todas las cuotas salvo pacto en contrario. El monto de la penalización por el incumplimiento de lo pactado en el contrato de renting no será mayor al doble de la cuota acordada como renta por cada mes o periodo de tiempo en que no se cumplió con la obligación convenida.

Artículo 2. Los contratos celebrados antes de la vigencia de estas reformas se rigen por la ley aplicable al momento de su celebración. Podrán adaptar estos contratos a las reformas adscritas de mutuo consentimiento lo que deberá constar por escrito.

Artículo 4. Vigencia. El presente decreto entrara en vigencia tres meses después de su publicación en el diario oficial.



REMÍTASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCIÓN, PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

EMITIDO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA.



CONCLUSIÓN DISCURSIVA

El contrato de renting es un contrato mercantil atípico, utilizado como fuente de renovación de equipos y bienes muebles que son de rápida obsolescencia, de ahí su creciente utilidad en este país, pues las pequeñas y medianas empresas principalmente, empiezan a utilizar este servicio debido a que abarca no solo el arrendamiento del bien sino que por una cuota universal se cubren el mantenimiento, reparación en caso de fallas funcionales y el seguro respectivo. Este contrato no se encuentra regulado en el Código de Comercio guatemalteco ni en otro cuerpo normativo, lo que genera que las contrataciones basadas en este modelo de arrendamiento se fundamenten en la tipicidad social de este contrato, en lo establecido en las disposiciones generales de los contratos mercantiles y en la supletoriedad civil que establece el Código de Comercio de Guatemala.

Lo anteriormente descrito evidencia que la legislación actual no se ajusta al contrato de renting pues representa falta de seguridad jurídica para los contratantes, ya que no existen lineamientos claros que puedan aplicarse en caso de problemas en la aplicación del mismo, quedando sujetos únicamente a lo escrito en el contrato y a la escasa normativa que pueda aplicársele. El trabajo de investigación realizado evidencia la necesaria adición al Código de Comercio guatemalteco de artículos que regulen dentro del título II contratos mercantiles, en particular el contrato de renting, tomando en cuenta los aspectos generales, tratamiento tributario y vía procesal a seguir en caso de incumplimiento, con el ánimo de no limitar su funcionamiento.





BIBLIOGRAFÍA

ARCE GARGOLLO, Javier. **Contratos mercantiles atípicos**. México: D.F Editorial trillas, 1989.

ARRUBIA PAUCUAR, Jaime Alberto. **Contratos Mercantiles**. Argentina: Primera edición: Ed. Heliasta, 1974.

BANCO CENTRAL HISPANO. **Cuestiones sobre leasing, renting, factoring, confirming y forfaiting**. Madrid España: (s. ed), 1998.

CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. Argentina: Tercera edición: Ed. Heliasta, 2001.

GALLARDO RIAL, José Luis. **Análisis de los contratos de leasing, renting y factoring**. Edición electrónica realizada en 2017.
http://dspace.unia.es/bitstream/handle/10334/3775/0792_Gallardo.pdf?sequence=3

MANTILLA MOLINA, Roberto. **Derecho mercantil**. (s.l.i): Porrúa. Decima cuarta edición, 1982.

MARTÍNEZ CAÑELLAS, Anselmo. **Sobre el concepto y régimen jurídico del contrato de renting**. (s.l.i): VII Edición Premios García Goyena, 2010.



LABARIEGA VILLANUEVA, Pedro Alfonso. **Consideraciones sobre el contrato de Renting**. Julio-Diciembre. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2012.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Argentina: Ed. Heliasta, 2008.

PINZÓN SÁNCHEZ, Jorge Gabino. **Introducción al derecho comercial**. México: Cuarta edición. Ed. Fénix, 1981.

QUEVEDO CORONADO, F. Ignacio. **Derecho mercantil**. 1986 México: Ed. Ónix, 1986.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Compendio de derecho civil**. Argentina: Ed. Antigua Librería Robredo, 1962.

VASQUEZ MARTÍNEZ, Edmundo. **Instituciones de derecho mercantil**. Guatemala: Ed. Serviprensa Centroamericana, 1978.

VILLEGAS LARA, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. Guatemala: Tomo I, Ed. Universitaria, 1980.

VILLEGAS LARA, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. Guatemala: Ed. universitaria. Tomo III, 2006.



Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Civil. Decreto Ley 106.

Código de Comercio de Guatemala. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-70, 1970.

Código Tributario. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 6-91, 1991.

Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1-98, 1998.