

LIBRO I.- NORMAS GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO

TITULO I.- DE LA CONSTITUCIÓN

CAPITULO VI.- CONSTITUCION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LAS COMPAÑIAS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

SECCION I.- DEFINICIONES

ARTICULO 1.- El arrendamiento mercantil financiero, es la operación por la cual el arrendador, persona jurídica legalmente autorizada, arrienda un bien de su propiedad, por un plazo determinado y forzoso, y el arrendatario reconoce el pago de una renta, pudiendo al vencimiento ejercer cualquiera de los siguientes derechos alternativos, en concordancia con lo establecido en el Decreto No 3121 del 22 de diciembre de 1978, publicado en el Registro Oficial No 745 de 5 de enero de 1979:

- 1.1 Comprar el bien por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de las rentas devengadas;
- 1.2 Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Durante la prórroga la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, a menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios;
- 1.3 Recibir una parte inferior al valor residual del precio en que el bien sea vendido a un tercero; y,
- 1.4 Recibir en arrendamiento mercantil un bien sustitutivo.

La renta podrá ser acordada en sucres, en unidades de valor constante, siempre que los contratos tengan un plazo mínimo de 365 días, o en moneda extranjera.

ARTICULO 2.- Están facultadas a realizar operaciones de arrendamiento mercantil en calidad de arrendadores los bancos, las sociedades financieras, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, las compañías de arrendamiento mercantil y la Corporación Financiera Nacional.

Las demás personas naturales o jurídicas podrán realizar operaciones de arrendamiento mercantil ocasionalmente y tan solo como un medio para el cumplimiento de contratos que tengan que ver con su objeto social, no estando por ello sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

Quienes realicen operaciones de arrendamiento mercantil en la forma prevista en la letra q) del artículo 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y actúen sin autorización previa de la Superintendencia de Bancos y Seguros, serán sancionados de conformidad con el artículo 121 de dicha Ley.

ARTICULO 3.- El arrendamiento mercantil como operación financiera incluye todas las actividades y requisitos contemplados en el Decreto Supremo No 3121 de 22 de diciembre de 1978.

SECCION II.- CONSTITUCION, CAPITAL Y OFICINAS DE UNA COMPAÑIA DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

ARTICULO 4.- Para la constitución de una compañía de arrendamiento mercantil se observarán las disposiciones contenidas en el capítulo I, del título II de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

ARTICULO 5.- El capital pagado mínimo requerido para la constitución de una compañía de arrendamiento mercantil es de US\$ 1.314.470. (sustituido con resolución No JB-2002-452 de 14 de mayo del 2002)

La Junta Bancaria podrá exigir un capital pagado superior, cuando a su juicio existan circunstancias específicas para ello.

En todo momento, las compañías de arrendamiento mercantil mantendrán un patrimonio técnico constituido mínimo de US\$ 3.943.410.

ARTICULO 6.- Las compañías de arrendamiento podrán operar a través de matriz y oficinas.

Para que la Superintendencia de Bancos y Seguros autorice la apertura de oficinas, la compañía de arrendamiento mercantil cumplirá con los siguientes requisitos:

- 6.1 Presentar la solicitud de apertura, adjuntando copia certificada del acta o parte pertinente del acta de sesión del organismo competente que haya resuelto la apertura, indicando la provincia y ciudad donde funcionará la oficina;
- 6.2 No registrar a la fecha de presentación de la solicitud, deficiencia de provisiones;
- 6.3 Informe del auditor externo respecto del último ejercicio económico, en el que no consten abstenciones o salvedades, no se evidencie que la entidad solicitante afronta problemas de orden financiero y que sus operaciones y procedimientos se ajustan a las disposiciones legales, estatutarias, reglamentos internos y las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 6.4 No encontrarse excedida en los límites previstos en el artículo 72 de la Ley; y,
- 6.5 No presentar deficiencias respecto al requerimiento de patrimonio técnico durante los últimos treinta días.

SECCION III.- OPERACIONES DE LAS COMPAÑIAS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL Y DE LOS DEPARTAMENTOS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS AUTORIZADAS

ARTICULO 7.- Se podrá dar en arrendamiento mercantil todos los bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía o instituciones financieras autorizadas, que no soporten limitaciones de dominio alguno y por lo tanto sean susceptibles de enajenación y restitución.

ARTICULO 8.- Los bienes entregados en arrendamiento mercantil deben obligatoriamente hallarse cubiertos por un seguro contra todo riesgo, a cargo del arrendatario. Se especificará en el contrato de arrendamiento la cobertura del seguro, que garantizará de la mejor forma los intereses de las partes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 3121, en caso de incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de las primas del contrato de seguro o de la obligación

de renovar inmediatamente la póliza al vencimiento de la misma, el arrendador tendrá derecho a solicitar la inmediata restitución de los bienes materia del contrato.

El beneficiario del contrato de seguro será siempre el arrendador o la persona a quien éste designe, expresamente, en la respectiva póliza, a efecto de que en caso de siniestro pueda cobrar la indemnización correspondiente, con sujeción a la Ley.

ARTICULO 9.- Los contratos de arrendamiento mercantil se inscribirán dentro de 30 días contados a partir de su celebración. Los contratos de leasing inmobiliario se inscribirán en el libro de arrendamientos mercantiles a cargo del Registrador Mercantil del cantón en que esté localizado el bien y si éste se encuentra ubicado en dos o más jurisdicciones deberá hacerse la inscripción en él o los registros que correspondan.

La inscripción de los contratos que versen sobre bienes muebles se efectuará, a elección de las partes, ante el Registrador Mercantil del cantón donde tenga su domicilio principal la compañía arrendadora o ante el Registrador Mercantil del cantón donde se encuentre el bien objeto del convenio.

ARTICULO 10.- Las compañías de arrendamiento mercantil podrán contar con recursos disponibles en divisas, con el fin de mantener líneas de crédito externas y realizar importaciones directas de bienes, los que se destinarán a nuevas operaciones de arrendamiento financiero, que deberán ser justificadas ante la Superintendencia de Bancos y Seguros. Bajo ninguna circunstancia podrán dedicarse a la compra-venta de divisas, pues, en caso de comprobarse tal irregularidad, la Superintendencia aplicará las sanciones previstas en el artículo 134 y 149 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

Las compañías de arrendamiento mercantil podrán obtener créditos externos en divisas, cuyos recursos serán destinados a la importación de bienes destinados al arrendamiento mercantil.

ARTICULO 11.- El plazo forzoso del arrendamiento mercantil inmobiliario que será, al menos de cinco años, se contará desde la fecha de inscripción del contrato de arrendamiento mercantil.

ARTICULO 12.- Las partes podrán pactar una promesa de contrato de arrendamiento mercantil inmobiliario, al tenor de lo dispuesto en el Código Civil. Tales contratos no se inscribirán en el Registro Mercantil.

En la promesa se indicará claramente el plazo o la condición para la celebración del contrato de arrendamiento mercantil, así como todas las condiciones de la negociación.

Las entregas de dinero que el arrendatario haga al arrendador durante el lapso de la promesa, se imputarán a las rentas futuras en las condiciones que lo establezcan las partes.

ARTICULO 13.- Las rentas en los contratos de arrendamiento mercantil inmobiliarios podrán pactarse en sucres, en unidades de valor constante o en moneda extranjera. Si las rentas se convienen en unidades de valor constante o en moneda extranjera se ajustarán a las disposiciones de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado y las regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador. En todo caso, el monto de dichas rentas no estará sometido a los límites establecidos en la Ley de Inquilinato.

ARTICULO 14.- Las compañías de arrendamiento mercantil podrán emitir obligaciones en los términos señalados en el título XVII de la Ley de Mercado de Valores, sujetándose para ello al dictamen de una calificadoradora de riesgo.

ARTICULO 15.- El cupo para conservar y adquirir activos fijos destinados al cumplimiento del objeto social de las compañías de arrendamiento mercantil será de hasta el 100% de su patrimonio técnico constituido.

Se excluyen de esta limitación los bienes muebles o inmuebles destinados a ser objeto del contrato de arrendamiento mercantil.

ARTICULO 16.- Los bienes muebles e inmuebles que las compañías de arrendamiento mercantil reciban en dación en pago de obligaciones contraídas a su favor, se enajenarán dentro de los plazos establecidos en la Ley y se sujetarán a las disposiciones que emita la Superintendencia de Bancos y Seguros.

ARTICULO 17.- Las compañías de arrendamiento mercantil y las instituciones financieras autorizadas deberán constituir provisiones para activos incobrables, a fin de proteger contingencias y futuras pérdidas, de conformidad con las normas generales establecidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

ARTICULO 18.- La posición en moneda extranjera de las compañías de arrendamiento mercantil, sea ésta activa o pasiva, no podrá exceder, en ningún momento, del 25% del patrimonio técnico constituido.

Se entenderá por posición en moneda extranjera a la diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera.

La compañía de arrendamiento mercantil que se exceda del límite previsto, podrá seguir operando, pero constituirá obligatoriamente una provisión, con cargo a resultados, por un equivalente al 100% del monto excedido, la que se mantendrá mientras persista el exceso.

ARTICULO 19.- Las compañías de arrendamiento mercantil no podrán invertir en el capital de otras instituciones del sistema financiero ni en sociedades mercantiles.

ARTICULO 20.- Las compañías de arrendamiento mercantil se sujetarán a las disposiciones que sobre patrimonio técnico emita la Superintendencia de Bancos y Seguros.

SECCION IV.- DEL CONTENIDO MINIMO DE LOS CONTRATOS

ARTICULO 21.- Todo contrato de arrendamiento mercantil deberá contener al menos los siguientes términos:

- 21.1 Tipo de contrato;
- 21.2 Detalle de los bienes a ser arrendados;
- 21.3 Declaración de que los bienes son de propiedad de la arrendadora;
- 21.4 El plazo forzoso;
- 21.5 El valor del canon de arrendamiento, debiéndose especificar cada uno de los rubros que lo componen;
- 21.6 El valor residual;
- 21.7 Causas de terminación del contrato; y,
- 21.8 La contratación del seguro contra todo riesgo.

Todo contrato de arrendamiento mercantil deberá ser celebrado por escrito e inscribirse en el Registro Mercantil.

SECCION V.- OBLIGACIONES DE LAS COMPAÑIAS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

ARTICULO 22.- Las compañías de arrendamiento mercantil están especialmente obligadas a:

- 22.1** Exhibir y conservar en lugar público de su matriz, sucursal o agencia, el respectivo certificado de autorización otorgado por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 22.2** Llevar su contabilidad de acuerdo con las normas contables dictadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 22.3** Remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros copias debidamente certificadas de las actas de las juntas generales de accionistas, en la forma y dentro del plazo señalado en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;
- 22.4** Enviar, cada vez que el Superintendente de Bancos y Seguros lo requiera, la nómina de accionistas de la compañía;
- 22.5** Remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros, en el término de ocho días desde la fecha de su designación, la nómina de administradores, representantes legales y auditores. Así mismo, enviará copias certificadas de los nombramientos de los representantes legales, debidamente inscritos, dentro de los treinta días de habérselos registrado;
- 22.6** Contratar los servicios de auditoría externa, de conformidad con las normas establecidas en la Ley y por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 22.7** Llevar los libros sociales, de conformidad con las leyes y normas vigentes;
- 22.8** Imprimir sus estatutos y distribuirlos entre los accionistas y tenerlos a disposición del público;
- 22.9** Cumplir con las normas generales de solvencia y prudencia financiera que les fueren aplicables, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 22.10** Cumplir estrictamente con las normas jurídicas e instrucciones vigentes destinadas a evitar actividades ilícitas y con las que se expidan, especialmente lo referente a los controles que se deben implementar para evitar el lavado de dinero proveniente del narcotráfico;
- 22.11** Presentar a la Superintendencia de Bancos y Seguros, cuando lo requiera, los manuales de control interno;
- 22.12** Enviar en la forma que la Superintendencia de Bancos y Seguros determine, reportes sobre sus operaciones; y,
- 22.13** Cumplir con las demás disposiciones previstas en la Ley y los reglamentos.

SECCION VI.- SANCIONES Y LIQUIDACION

ARTICULO 23.- El incumplimiento de lo previsto en este capítulo acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, especialmente las contenidas en su título X; y, en general, de las que se hallan en los artículos 134 y 149.

ARTICULO 24.- Las compañías de arrendamiento mercantil se liquidarán por las causas previstas en la Ley.

SECCION VII.- DISPOSICION GENERAL

ARTICULO 25.- Los casos de duda en la aplicación del presente capítulo y los no consultados, serán resueltos por Junta Bancaria o el Superintendente de Bancos y Seguros, según el caso.