

ACTUALIDAD

ARRENDAMIENTO MERCANTIL



QUEVEDO & PONCE
ESTUDIO JURÍDICO

ARRENDAMIENTO MERCANTIL O LEASING

El nuevo Código de Comercio, aprobado por la Asamblea General, expedido mediante Oficio No. SAN-2019-2499 y publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 497



¿Qué es Leasing o arrendamiento mercantil?

El arrendamiento mercantil establece, precisamente, un vínculo entre el arrendador y el arrendatario del inmueble o mueble, que debe ser necesariamente destinado al comercio.



Objetivo:

Generar flexibilidades de financiamiento para adquirir en cierto plazo el inmueble o mueble arrendado.



Se contempla la figura del leasing como un contrato mercantil, que también es una herramienta de financiamiento, puesto que, si un comerciante no tiene la suficiente solvencia para poder adquirir un bien, la mejor opción es optar por suscribir un contrato de leasing.

El contrato de leasing se define como un contrato bilateral, en el que, una parte se obliga a conceder el goce y uso de un mueble o inmueble, y la otra parte a pagar un precio por el usufructo de dicho bien.

ACTUALIDAD

La principal distinción y particularidad de este contrato es que, al finalizar el plazo forzoso, establecido en el contrato, existen varias opciones para el arrendatario:



Comprar el bien por un
valor residual



Devolución del bien al
propietario



Prorrogar el contrato por un
plazo adicional

Requisitos para que exista un contrato de leasing:



El contrato debe celebrarse por escrito e inscribirse en el Libro de Arrendamientos Mercantiles que lleva el Registro Mercantil del respectivo cantón.



El contrato debe contener un plazo inicial forzoso para las partes intervinientes.



La renta por pagarse durante el plazo forzoso, más el precio señalado a la opción de compra, debe exceder al precio en que el arrendador adquirió el bien.



Que el arrendador sea propietario del bien arrendado;

Se puede argumentar que el leasing, además de ser un contrato regulado como mercantil, es una herramienta de financiamiento positiva para los comerciantes, debido a que, en el caso de que el arrendatario se decida por la opción de compra, el total de los cánones pagados a favor del arrendador, pueden ser aceptados como una forma de pago del precio total del mueble o inmueble dado en arrendamiento.



QUEVEDO & PONCE

ESTUDIO JURÍDICO

En caso de preguntas, escribanos a:

📞 +593 96 370 0914

✉️ quepon@quevedo-ponce.com

Quito - Guayaquil - Cuenca - Tulcán

Advertencia:

Nuestro contenido es netamente informativo y de perspectiva. Para una opinión legal o asesoría, comunicarse directamente con nuestro grupo de expertos.