

BANCO CENTRAL DE CUBA

RESOLUCIÓN No. 70 /2001

POR CUANTO: *El arrendamiento financiero o leasing es un producto de intermediación financiera que puede coadyuvar al cumplimiento de la política establecida para la adquisición de maquinarias, equipos, medios automotores y otros bienes.*

POR CUANTO: *El Decreto Ley No. 172, de fecha 28 de mayo de 1997, en su artículo 27, inciso a), faculta al Banco Central de Cuba para autorizar mediante licencias, el establecimiento de instituciones financieras y de oficinas de representación de estas en Cuba y en correspondencia con ello fijar el alcance y la clase de operaciones financieras que pueden realizar, incluyendo el arrendamiento financiero como actividad de intermediación financiera, según cita el Decreto Ley No. 173, de igual fecha que el antes mencionado, en su artículo 1, numeral 8.*

POR CUANTO: *El Presidente del Banco Central de Cuba, según el artículo 36, inciso a), del referido Decreto Ley No. 172, en el ejercicio de sus funciones ejecutivas, puede dictar resoluciones, instrucciones y demás disposiciones necesarias para la ejecución de las funciones del Banco Central de Cuba, de carácter obligatorio para todos los organismos, órganos, empresas y entidades económicas estatales, organizaciones y asociaciones económicas o de otro carácter, cooperativas, el sector privado y la población.*

POR CUANTO: *El que resuelve fue nombrado Ministro de Gobierno y Presidente del Banco Central de Cuba por Acuerdo del Consejo de Estado, de fecha 13 de junio de 1997.*

POR TANTO: *En el ejercicio de las facultades que me están conferidas,*

RESUELVO:

Dictar las siguientes :

“Normas básicas sobre las operaciones de arrendamiento financiero”

Capítulo I

Generalidades

ARTÍCULO 1: *A los efectos de la aplicación de la presente Resolución se entenderá por :*

- ✦ *Medios automotores: Todos los equipos automotores (de propulsión propia) tanto ligeros como pesados, considerados vehículos debido a su capacidad de circular por la vía pública mediante el correspondiente permiso de circulación y su previa inscripción en el “Registro de Vehículos”. Se incluyen en esta definición los remolques y semiremolques que llevan matrículas.*
- ✦ *Registro de Vehículos: Es aquel que tiene como objetivo inscribir y controlar todos los vehículos de motor, los remolques y semiremolques que circulan normalmente por las vías del país.*

Capítulo II

Del contrato de arrendamiento financiero

ARTÍCULO 2: *El arrendamiento financiero es la actividad de intermediación financiera realizada mediante contrato escrito, a través de la cual una institución financiera que actúa como arrendador se obliga a adquirir determinados bienes en propiedad y a conceder su uso y goce a plazo determinado, a un cliente que actúa como arrendatario; obligándose este irrevocablemente a amortizar como contraprestación en pagos parciales, el valor de adquisición de los bienes, los intereses y los costos de administración y cobro si los hubiere.*

Al finalizar el plazo pactado el arrendatario tiene derecho a ejercitar la opción de compra del bien, mediante el pago de la suma final acordada.

ARTÍCULO 3: *Solo podrán intervenir como arrendadores en los contratos de arrendamiento financiero, las instituciones financieras que hayan sido expresamente autorizadas para actuar así en la licencia expedida por el Banco Central de Cuba. El Banco Central de Cuba podrá autorizar, expresamente y cuando resulte necesario, a las oficinas de representación de instituciones financieras extranjeras para realizar los trámites que procedan para el registro de bienes adquiridos para arrendamiento financiero.*

ARTÍCULO 4: *Las instituciones financieras autorizadas pueden ceder en arrendamiento financiero todo tipo de bienes muebles, maquinarias, equipos y medios automotores.*

Los bienes, objeto de arrendamiento financiero podrán ser adquiridos en el territorio nacional, en las entidades autorizadas a venderlos y podrán ser importados por intermedio de las entidades importadoras autorizadas para realizar estas actividades.

En los contratos de arrendamiento financiero podrá establecerse que la entrega material de los bienes se realice directamente al arrendatario por el proveedor, en las fechas previamente convenidas, debiendo aquel entregar constancia del recibo de los bienes al arrendador. Salvo pacto en contrario, la obligación de pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir del inicio del cronograma de pagos concertado en el contrato que deberá contener además, el valor de la opción de compra del bien.

ARTÍCULO 5: Los arrendadores están obligados a incluir en los contratos que firmen con las entidades importadoras autorizadas por el Ministerio del Comercio Exterior, del Comercio Interior u otras, para adquirir bienes con destino a operaciones de arrendamiento financiero, el compromiso de no emplear esos bienes para su propio uso.

ARTÍCULO 6: Como requisito previo indispensable para la concertación del contrato de arrendamiento financiero, el cliente o futuro arrendatario está obligado a presentar a la institución financiera o futuro arrendador:

- ✦ La aprobación expresa del Ministerio de Economía y Planificación; cuando sea una entidad estatal, incluyendo a las sociedades mercantiles con capital totalmente cubano.
- ✦ Las autorizaciones que correspondan de acuerdo con las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 7: En los contratos de arrendamiento financiero se estipulará que en los documentos de transmisión de los bienes debe hacerse constar que el derecho de propiedad sobre estos corresponde al arrendador y el derecho a la utilización al arrendatario.

Es obligación del arrendador, como propietario de los mismos, identificar los bienes arrendados con rótulos o números de inventarios según corresponda, que indiquen que son de su propiedad y están bajo régimen de arrendamiento financiero.

El derecho al uso de un bien que se posee en virtud de un arrendamiento financiero, no podrá cederse sin el consentimiento previo y escrito del arrendador, quien exigirá las autorizaciones correspondientes.

El derecho de propiedad de un bien durante el período de vigencia del arrendamiento financiero, solamente podrá cederse a otra institución financiera que tenga la correspondiente autorización en su licencia para realizar operaciones de arrendamiento financiero.

ARTÍCULO 8: Resulta obligatorio incluir en los contratos de arrendamiento financiero la obligatoriedad de una de las partes, según acuerden, de asegurar el bien arrendado, a beneficio del arrendador, contra todo riesgo según el tipo de bien de que se trate.

Será obligación del arrendatario el mantenimiento, las reparaciones y mantener la debida diligencia en el cuidado y conservación del bien arrendado.

El arrendatario deberá darle al bien arrendado el destino que proceda de acuerdo con la naturaleza del bien y corresponderá al arrendador en todos los casos, el derecho de inspección sobre los bienes en arriendo.

ARTÍCULO 9: Cuando por falta de pago o cualquier otro incumplimiento, el arrendador decida recuperar la posesión del bien arrendado, podrá disponer del mismo:

- ✦ Concertando un nuevo contrato de arrendamiento financiero o;
- ✦ Vendiendo el bien en el territorio nacional a las empresas autorizadas a comprarlo, o;
- ✦ Cederlo a otra institución financiera para su arrendamiento posterior.

ARTÍCULO 10: Al rescindirse el contrato durante el período que medie entre la fecha de la devolución del bien al arrendador y la nueva disposición que haga del mismo, el arrendador mantendrá el bien almacenado en territorio nacional asumiendo el pago de los gastos correspondientes.

Capítulo III

De la operación de arrendamiento financiero

ARTÍCULO 11: *Las operaciones de arrendamiento financiero que realicen las instituciones financieras autorizadas deben corresponderse con las normas establecidos por la supervisión bancaria y; deberán reflejarse en la contabilidad del arrendador como financiamientos concedidos e incluirse en la información crediticia que deben brindar periódicamente al Banco Central de Cuba.*

ARTÍCULO 12: *Los bienes objeto de arrendamiento son propiedad del arrendador hasta que el arrendatario cumpla en su totalidad con las obligaciones de pago asumidas en el contrato de arrendamiento financiero.*

Capítulo IV

Requisitos previos para la concertación de contratos de arrendamiento de medios automotores

ARTÍCULO 13: *Cuando el bien objeto del arrendamiento financiero sea un vehículo o medio automotor, las instituciones financieras que actúan como arrendadores deben observar la normativa vigente para la adquisición de estos bienes según el tipo de arrendatario de que se trate.*

En correspondencia con la disposición anterior, las compras en el territorio nacional de medios automotores para financiar su adquisición por entidades estatales, incluyendo las sociedades mercantiles con capital totalmente cubano, deberán hacerse en los establecimientos autorizados para comercializar vehículos.

Cuando el arrendatario sea una empresa mixta, una sociedad mercantil de capital totalmente extranjero o sea parte en un contrato de asociación económica internacional, la adquisición de medios automotores procederá en las comercializadoras que corresponda en virtud de la autorización prevista en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 14: *Quienes pretendan adquirir mediante arrendamiento financiero un vehículo o medio automotor, deberán acreditar a los arrendadores, las autorizaciones de los organismos rectores en el sector al cual se subordinan, en correspondencia con lo establecido en las disposiciones vigentes.*

Capítulo V

Registro de medios automotores utilizados en arrendamiento financiero

ARTÍCULO 15: Es responsabilidad de la institución financiera que actúa como arrendador en un contrato de arrendamiento financiero de medios automotores, presentar al Registro de Vehículos Automotores, la documentación correspondiente para acreditar su derecho de propiedad.

La documentación referida debe contener las autorizaciones previas que requiera el arrendatario, la factura de compra o contrato de compraventa del medio automotor que se pretende registrar, el contrato de arrendamiento y cualquier otro documento u autorización que la entidad registradora requiera.

ARTÍCULO 16: Es responsabilidad del arrendatario que pretende usar un medio automotor en arrendamiento financiero acudir, con la documentación que le entrega el arrendador, al Registro de Vehículos Automotores u oficinas correspondientes a realizar cuantos trámites sean necesarios para su inscripción y traspaso cuando así sea, incluido pero no limitado, la devolución de la chapa y documento de circulación.

ARTÍCULO 17: La institución financiera que actúa como arrendador estará obligada a comunicar al Registro de Vehículos la rescisión de los contratos de arrendamiento financiero, los cambios de arrendatario y traspasos de propiedad cuando proceda, así como los nuevos arrendamientos que suscriba o cualquier otro cambio procedente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su firma o a la modificación efectuada.

ARTÍCULO 18: En el Registro de Vehículos constará el derecho de propiedad de la institución financiera, que actúa como arrendador, sobre el medio automotor y el derecho del arrendatario a su utilización, todo lo cual se hará válido para cada una de las partes en el documento expedido para la circulación del medio automotor en arriendo, hasta la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento financiero

ARTÍCULO 19: Cuando el arrendatario, en ejercicio de su opción de compra de un medio automotor en arrendamiento financiero, adquiera su propiedad y así se haga constar en el Registro de Vehículos, el posterior traspaso del medio automotor se efectuará de acuerdo con el mismo tratamiento que ofrece a otros clientes similares la entidad que lo comercializó en el territorio nacional. Si el medio automotor hubiera sido adquirido por mediación de una importadora, su traspaso quedará regulado por la normativa vigente para ello.

Capítulo VI

De la entrada en vigor

ARTÍCULO 20: La presente resolución entrará en vigor a los tres (3) días naturales posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

COMUNÍQUESE a los Jefes de los Organismos de la Administración Central del Estado, a los Presidentes de instituciones financieras; a los Vicepresidentes, al Auditor, al Superintendente y a los Directores, todos del Banco Central de Cuba y a cuantas personas naturales y jurídicas deban conocer la misma.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Secretaría del Banco Central de Cuba.

DADA en ciudad de La Habana a los dieciséis días del mes de agosto del 2001.

Francisco Soberón Valdés
Ministro Presidente
Banco Central de Cuba