



Ministerio de Economía y Planificación

MINISTRO

RESOLUCIÓN No. 686 /2002

POR CUANTO: El arrendamiento de bienes muebles y equipos sin opción de compra, también conocido como leasing operativo, es un mecanismo empleado dentro del proceso inversionista, que puede contribuir a resolver las necesidades de las entidades cubanas, de utilización, con carácter transitorio de un determinado bien que, por no ser de uso frecuente, no es aconsejable su compra.

POR CUANTO: EL Decreto Ley No. 147 “De la Reorganización de los Organismos de la Administración Central del Estado de 21 de abril de 1994, en su artículo 18, dispone que el Ministerio de Economía y Planificación es uno de dichos Organismos.

POR CUANTO: El Acuerdo No. 2817 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 25 de Noviembre de 1994, en su Apartado Tercero, inciso 4, autoriza a los Jefes de los expresados Organismos para dictar, en el límite de sus facultades y competencia, Reglamentos, Resoluciones y otras disposiciones de obligatorio cumplimiento para el Sistema del Organismo y, en su caso, para los demás Organismos, los Órganos locales del Poder Popular, las entidades estatales, el sector cooperativo, mixto, privado y la población.

POR CUANTO: Mediante el Acuerdo No. 2818 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de fecha 25 de Noviembre de 1994, en el numeral 14 de su apartado Segundo, se estableció que el Ministerio de Economía y Planificación es el Organismo de la Administración Central del Estado encargado de dictar las normas que regulan las funciones, obligaciones y relaciones de las principales entidades que participan en el proceso inversionista e instrumentar su aplicación.

POR CUANTO: Mediante la Resolución No. 195, dictada por el que resuelve con fecha 28 de diciembre de 1998, se establecieron las indicaciones a cumplimentar por las entidades cubanas para el arrendamiento o leasing de equipos, desde el punto de vista de su inclusión en el Plan de Inversiones.



Ministerio de Economía y Planificación

MINISTRO

POR CUANTO: Con fecha 16 de agosto del 2001, el Ministro Presidente del Banco Central de Cuba, dictó la Resolución No. 70 del 2001 de ese Organismo mediante la cual se establecen las normas básicas sobre las operaciones de arrendamiento financiero.

POR CUANTO: En auditorías y controles realizados a diversas entidades cubanas, se ha podido comprobar que existen violaciones graves de las indicaciones contenidas en la Resolución No. 195 de 1998 antes aludida en los contratos de arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo, especialmente en lo referido a la adquisición por esta vía de equipos automotores, lo que evidencia la necesidad de precisar las normas básicas aplicables a este contrato.

POR CUANTO: Por acuerdo de 11 de mayo de 1995, del Consejo de Estado de la República de Cuba, fue designado el que resuelve para ocupar el cargo de Ministro de Economía y Planificación.

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

RESUELVO:

ARTÍCULO 1: El arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo, es aquel contrato mercantil mediante el cual el propietario del bien, o arrendador, permite al usuario o arrendatario, el goce y uso del equipo, por un período determinado de tiempo, mediante el pago de cuotas regulares de arrendamiento, restituyendo la posesión del bien al arrendador una vez vencido el término de vigencia del contrato, de conformidad con lo que establece el artículo 2 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2: Solo pueden intervenir como arrendadores en los contratos de arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo, aquellas entidades estatales o privadas que lo tengan autorizado en su objeto social y que, consecuentemente, posean la correspondiente licencia comercial, excepto en el caso de que la autorización se refiera a la renta de autos con destino al turismo, la cual está sujeta a normas especiales y no puede ser utilizada por las entidades 100% cubanas tanto estatales como privadas.



Ministerio de Economía y Planificación

MINISTRO

ARTÍCULO 3: En el caso del arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo, solo procede cuando se produzcan incrementos temporales de niveles de actividades o servicios, siempre que exista la necesidad de este tipo de arrendamientos, y la duración del contrato no puede exceder de 6 meses naturales.

La autorización para concertar este tipo de contrato, corresponde al Jefe del Organismo de la Administración Central del Estado o al Presidente del Consejo de la Administración Provincial del Poder Popular a que se subordine la entidad arrendataria.

Antes de solicitarse la autorización de arrendar el equipo debe haberse explorado el mercado existente con las empresas que tienen autorizado en su objeto social a realizar transporte a terceros y las del MITRANS y a tal efecto, debe existir constancia en la empresa arrendataria, disponible para poder revisarse en cualquier auditoría o supervisión que se realice, de que se hizo este análisis y la causa del por qué no se aceptó ninguna de las ofertas existentes en el país.

En ningún caso procede el arrendamiento sin opción de compra, o leasing operativo de equipos ligeros, excepto paneles y camionetas debidamente vinculados a incrementos temporales de niveles de actividades y/o servicios en momentos que justifiquen el gasto que se propone realizar, excepto en el caso de que la autorización se refiera a la renta de autos con destino al turismo, la cual está sujeta a normas especiales y no puede ser utilizada por las entidades cubanas tanto estatales como privadas.

Cuando los requerimientos de la actividad o el servicio para el que se necesite el bien excedan de 6 meses naturales, se puede prorrogar el contrato por hasta 6 meses más, previa autorización del Jefe del Organismo de la Administración Central del Estado o del Presidente del Consejo de la Administración Provincial al que se subordine la entidad arrendataria. En ningún caso se autorizará más de una prórroga. Tampoco podrá concertarse nuevo contrato sobre el mismo bien.

La prórroga necesariamente deberá ser autorizada dentro del sexto mes de vigencia del plazo originalmente pactado. Decursado este término sin que se haya otorgado la autorización, se dará por terminado el contrato y se estará a lo establecido en el párrafo precedente de este propio artículo.



Ministerio de Economía y Planificación

MINISTRO

ARTÍCULO 4: El futuro arrendatario, previo a la concertación del contrato, viene obligado a justificar al futuro arrendador la aprobación expresa del Jefe del Organismo de la Administración Central del Estado o del Presidente del Consejo de la Administración Provincial al que se subordine la entidad arrendataria; así como las demás autorizaciones que correspondan de acuerdo con las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 5: En los contratos de arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo, se hará constar que el derecho de propiedad sobre los bienes corresponde al arrendador y el derecho a la tenencia, uso y disfrute por el término de vigencia del contrato 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 en arrendamiento.

ARTÍCULO 6: El derecho al uso de un bien que se tiene en virtud de un contrato de arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo, no puede cederse a terceros.

ARTÍCULO 7: Salvo pacto en contrario, la obligación de pago del precio del arrendamiento comienza a partir del inicio del cronograma de pagos concertado en el contrato.

Asimismo será obligación de una de las partes, según acuerden, asegurar el bien arrendado, a beneficio del arrendador contra todo riesgo según el tipo de bien de que se trate.

A falta de pacto al respecto, se entiende que esta obligación corresponde al arrendatario.

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

ARTÍCULO 8: El arrendatario deberá dar al bien arrendado el destino que proceda de acuerdo con su naturaleza y corresponderá al arrendador en todos los casos, el derecho de inspección sobre los bienes en arriendo.



Ministerio de Economía y Planificación

MINISTRO

ARTÍCULO 9: Es responsabilidad del arrendador, cuando el bien objeto del contrato sea un vehículo, presentar al Registro de Vehículos Automotores del Ministerio del Interior, la documentación correspondiente para acreditar el contrato y el derecho temporal del arrendatario a usar y disfrutar del mismo

La documentación referida debe contener las autorizaciones previas que requiera el arrendatario, una copia del contrato de arrendamiento y cualquier otro documento o autorización que la entidad registradora requiera.

ARTÍCULO 10: Es responsabilidad del arrendatario que pretende usar un medio automotor en arrendamiento sin opción de compra o leasing operativo acudir, con la documentación que le entrega el arrendador, a la oficina correspondiente del Registro de Vehículos Automotores a realizar cuantos trámites se establezcan al respecto por esa institución.

ARTÍCULO 11: El arrendador está obligado a comunicar al Registro de Vehículos la prórroga acordada en su caso o, la terminación del contrato de arrendamiento sin opción de compra, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su firma o a la modificación efectuada.

ARTÍCULO 12: En el Registro de Vehículos constará el derecho de propiedad del 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.

ARTÍCULO 13: Los Organismos de la Administración Central del Estado y los Consejos de la Administración Provinciales del Poder Popular, llevarán un control de los contratos sin opción de compra o leasing operativo otorgados por sus entidades subordinadas tanto en condición de arrendadores como de arrendatarios y verificarán periódicamente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Resolución en especial en lo relativo al término de vigencia de los contratos y su prórroga.



Ministerio de Economía y Planificación

MINISTRO

COMUNÍQUESE esta resolución, mediante entrega de copias de la misma a los Jefes de los Organismos de la Administración Central del Estado, a los Presidentes de los Consejos de la Administración Provinciales y al del Municipio Especial Isla de la Juventud, así como a cuantas más personas naturales y jurídicas proceda.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original debidamente firmado en el Departamento Independiente de Asesoría Jurídica y Organización de este Ministerio.

DADA en ciudad de La Habana, a 24 de diciembre de 2002

José Luis Rodríguez García