

GLOSARIO LEASING

ACTIVACIÓN: Es el momento en que inicia la etapa de arrendamiento y causación de cánones, es decir cuando el bien ha sido entregado y pagado al proveedor.

ADHESIÓN A PROYECTO: Se presenta cuando se adquieren unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto de un constructor y la propiedad es transferida al banco una vez se concluye la construcción de todo el proyecto.

ADUANA: Organismo responsable de aplicación de la legislación aduanera y control de la recaudación de los derechos de aduana y demás tributos.

AMORTIZACIÓN: Es el porcentaje correspondiente al abono en capital del pago que se realiza por concepto del canon de arrendamiento. Es el porcentaje correspondiente al abono a capital pagado mensualmente en el canon de arrendamiento.

ANTICIPOS LEASING: Son todos los desembolsos o entregas de dinero parciales que se realizan al proveedor, previo a la entrega final del activo o a la activación del contrato. Sobre este dinero, el locatario debe pagar al banco intereses, más no abonos a capital.

ARRENDADOR O PROPIETARIO: Denominación por la cual se conoce a una Entidad financiera (Banco o Compañía de Financiamiento), que entrega a una Persona Natural o Persona Jurídica un activo a título de arrendamiento.

CANON DE ARRENDAMIENTO: Valor del pago periódico realizado por el locatario al banco durante la vigencia del contrato y de acuerdo con las condiciones pactadas inicialmente.

CANON EXTRAORDINARIO: Valor inicial correspondiente al primer pago que el cliente hace al contrato con el que disminuye la base de liquidación de los cánones ordinarios.

CÁNONES EXTRAORDINARIOS NO PROGRAMADOS: Valor adicional al canon ordinario, que no se pacta desde el inicio de la operación y que puede disminuir el plazo, el valor del canon ordinario o el valor de la opción de la compra.

CÁNONES EXTRAORDINARIOS PROGRAMADOS: Valor adicional al canon ordinario, que se pacta desde el inicio de la operación y que puede disminuir el plazo, el valor del canon ordinario o el valor de la opción de la compra.

COLOCATARIO: Es quien firma subsidiariamente el contrato como garante del cumplimiento de las obligaciones del mismo.

CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL: La adquisición del terreno y la construcción, son negociados directamente por el locatario con los respectivos proveedores sin que la construcción del inmueble forme parte del proyecto de una firma constructora.

COSTO FINANCIERO: Es el pago correspondiente a los intereses generados de la actividad en la facturación del canon de arrendamiento.

ETAPA DE PREVENTAS: Promoción inmobiliaria que hace un constructor o un comercializador antes de alcanzar punto de equilibrio y cumplir requisitos técnicos y legales para desarrollar el proyecto.

FINANCIACIÓN: Es el valor correspondiente al contrato de Leasing, es decir el monto por el que fue aprobada la Operación con el banco.

IMPORTACIÓN TEMPORAL DE LARGO PLAZO: Es el régimen aduanero que permite el ingreso, por un plazo determinado, de mercancías al territorio aduanero permitiendo el pago diferido de los tributos de importación y nacionalización hasta por cinco años.

IMPORTACIÓN: Es la introducción de mercancías de procedencia extranjera al Territorio Aduanero Nacional cumpliendo las formalidades aduaneras. También se considera importación, la introducción de mercancías procedentes de un depósito franco al resto del Territorio Aduanero Nacional.

INTERESES SOBRE ANTICIPOS: Valor causado sobre los desembolsos realizados para la fabricación o en proyectos de construcción y se cobra periódicamente hasta la fecha de entrega del bien en arrendamiento.

INTERESES CORRIENTES: Son un porcentaje del saldo adeudado al corte anterior, sin incluir los cargos del mes presente. El costo por intereses se calcula mensualmente y se suma al pago mínimo que debe efectuar durante el plazo de financiación.

INTERESES EN MORA: Son un porcentaje que se cobra cuando existe atraso en el pago del crédito. Estos solo se aplican una vez que vence el plazo límite de pago establecido.

Los intereses moratorios sólo se generan al momento de que no se paguen los créditos de manera puntual.

LEASING: Contrato mediante el cual una entidad financiera, por instrucción de un cliente solicitante (Arrendatario o locatario), adquiere un bien de capital y se lo entrega en arrendamiento financiero para su uso y goce por un periodo de tiempo, a cambio del pago periódico de una suma de dinero, denominado “canon”.

LEASING FINANCIERO: Tipo de arrendamiento en el cual la Entidad adquiere los bienes que el locatario selecciona y los entrega en arrendamiento por un plazo determinado. Al finalizar el contrato el locatario puede ejercer la opción de compra pactada desde el inicio del contrato, restituir el bien o renovar la operación de arrendamiento.

LEASING HABITACIONAL FAMILIAR: Es una alternativa financiera para personas naturales mediante la cual, a través de un contrato, se puede adquirir en arrendamiento un inmueble nuevo o usado para destinarlo exclusivamente a uso familiar, a cambio del pago de un canon periódico mensual.

LEASING HABITACIONAL NO FAMILIAR: Es una alternativa financiera para personas naturales mediante la cual a través de un contrato se puede adquirir en arrendamiento un inmueble nuevo o usado para destinarlo como segunda vivienda o para alquiler, a cambio del pago de un canon periódico mensual.

LEASING SINDICADO: Modalidad de Leasing, en el cual dos o más entidades financieras se unen para ofrecer el producto y realizar la operación conjunta con el fin de compartir el riesgo.

LEASEBACK: Modalidad de Leasing donde el proveedor del bien y el arrendatario son la misma persona.

LOCATARIO: También se conoce como arrendatario y es el usuario o cliente quien recibe la tenencia del bien o bienes para su uso y goce. Pueden ser uno o más, persona jurídica y/o natural.

OPCIÓN DE COMPRA O ADQUISICIÓN: Es la posibilidad que tiene el locatario de adquirir el bien arrendado al finalizar el plazo del contrato mediante el pago de un valor fijado desde el inicio del mismo.

PÓLIZA ENDOSADA: El endoso es una modificación que se realiza sobre una póliza de seguro vigente (contrato de seguro) y altera las condiciones de la misma. Es decir, se refieren a la acción particular por la que un documento incorpora un cambio determinado a una póliza.

PÓLIZA SEGURO DE VIDA DEUDORES: Es un seguro que protege a las personas deudoras de un mismo acreedor. De forma que el crédito o deuda adquirida quede completamente saldada en caso de muerte o incapacidad total y permanente.

PÓLIZA TODO RIESGO: Ampara los bienes ante cualquier emergencia accidental o imprevisto que provoque pérdidas o daños físicos causados al tomador.

PROVEEDOR: Es la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que suministra el activo o bien objeto de operación leasing y los servicios necesarios para ponerlo en estado de funcionamiento.

PRÓXIMA FACTURACIÓN: Es el valor que los clientes deben pagar en el mes en curso, tiene componente de capital, seguros, costo financiero, etc.

RECARGA O RETANQUEO: Es una alternativa financiera para obtener recursos adicionales sobre garantías ya constituidas es decir sobre contratos de leasing activos.

RESTITUCIÓN: Devolución del bien a la Entidad por parte del locatario, por incumplimiento o por decisión de no ejercer la opción de compra. Puede ser judicial o voluntaria.

SALDO CAPITAL COMPROMETIDO: Es el saldo total que adeuda el locatario y que está comprometido por la mora actual que presenta.

INTERÉS DE MORA: Es el valor correspondiente que debe pagar el cliente inmediatamente para ponerse al día con la obligación en mora.

VALOR DEL ACTIVO: Es el costo del activo conformado por la sumatoria de los valores causados por pagos al proveedor y demás desembolsos que efectúa el banco para que quede en condiciones de funcionamiento.

VALOR DEL CONTRATO: Es la suma de los cánones del contrato.

VALOR FINANCIACIÓN O VALOR LEASING: Es el valor autorizado para financiar al cliente. Es igual al valor del activo menos el canon extraordinario recibido antes de la activación.

VALOR PRESENTE DEL CONTRATO: Es el valor presente de los cánones ordinarios y extraordinarios pactados más la opción de compra, liquidado con la tasa acordada en el contrato.