



Línea de investigación: Gestión Empresarial.

Análisis Jurídico del contrato del Leasing Financiero en la legislación nicaragüense, una visión integral desde el Derecho Comparado.

Monografía para optar al Título de Licenciatura en Derecho.

Autora:

Bra. Abby Nicole Bosquez Hurtado.

Asesor:

Msc. Ismael Isaac Morales Rivera.

Managua, Nicaragua

Julio 2026.





ACRÓNIMOS Y SIGLAS.

1. **BAC (Credomatic):** Banco de América Central.
2. **C.A:** Centroamérica.
3. **C.C:** Código de Comercio.
4. **C:** Código Civil.
5. **LAFISE:** Latin American Financial Services.
6. **LA/FT/FP:** Lavado de Activos, Financiamiento al terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
7. **SIBOIF:** Superintendencia de Bancos y otras Instituciones financieras.
8. **CONAMI:** Comisión Nacional de Microfinancieras.
9. **SIPAR:** Sistema Integral de Prevención y Administración de Riesgos.



DEDICATORIA.

Dedico este trabajo monográfico, primeramente, a Dios, por darme las fuerzas suficientes para ser resiliente y constante en este proceso académico, y poder ver los frutos de mi esfuerzo con la próxima obtención de mi título de la carrera de Derecho.

De igual forma, menciono y dedico esta monografía, a mis padres Susana Hurtado y Reynaldo Bosquez, por ser el ancla en mi vida, la fortaleza en mi camino y mis más grandes amores. Dudo mucho que sin el acompañamiento incondicional de ambos pudiera haber llegado hasta donde estoy; por ellos, ambos merecen infinitamente este reconocimiento.

Finalmente, pero no menos importante, dedico esta investigación a una persona que, si bien no me pudo apoyar desde un plano terrenal físico, jamás me abandonó: a mi abuelito Carlos Humberto Hurtado, a quien tanto amo. Su fe inquebrantable por creer siempre en mí y el orgullo que sintió por cada paso que daba en mi vida son el motor que me permite hoy honrar su memoria, pues me amó incluso antes de mi llegada a este mundo.



AGRADECIMIENTOS.

Agradezco a Dios que me permita poder finalizar esta etapa de mi vida con la realización de este trabajo monográfico. Le agradezco, igualmente, me permitiera gozar de salud tanto física como emocional en este arduo proceso de investigación; por permitirme disfrutar de la compañía de mis seres amados y por no desampararme, incluso en los momentos que consideré los más difíciles de mi vida.

Agradezco infinitamente a mis bellos padres por ser una parte fundamental en estos 5 años de carrera y por no abandonarme ni permitir que me rindiera, incluso en los días que sentía que no podía más; por ser mis mayores motivaciones, inspiraciones y fuente de crecimiento en cada uno de los ámbitos de mi vida. Pero, sobre todo, porque son el mayor propósito que tengo para lograr mis objetivos y poder retribuirles todo lo que me han dado sin esperar nada a cambio.

De la misma manera agradezco a mi amado abuelito Carlos por no abandonarme ni un solo momento de mi vida, por brindarme la calidez necesaria en mi corazón para seguir luchando y esforzándome cada vez más en ser una mejor persona.

Finalmente, agradezco a mi artista favorita de la música, Taylor Alison Swift, por ser un pilar esencial en mi vida, ya que a través de su música y la pasión que transmite por medio de las letras de sus canciones, me dio la fuerza necesaria para continuar y seguirlo intentando hasta, finalmente, lograr mi objetivo.



RESUMEN

Esta investigación cualitativa analiza la problemática de la atipicidad del leasing financiero en Nicaragua y sus repercusiones en la seguridad jurídica. El estudio se estructura en cuatro capítulos esenciales que guían el desarrollo de la monografía.

El **Capítulo I** introduce el planteamiento, la justificación y los objetivos del problema, delimitando el alcance del análisis contractual. El **Capítulo II** constituye el marco referencial y la revisión de literatura previa; aborda el estado del arte, los antecedentes, y las teorías doctrinales internacionales sobre la naturaleza del leasing. Asimismo, estudia el derecho comparado y la disociación entre la propiedad formal y económica bajo el paradigma de la NIIF 16, así como el análisis integral del contrato del leasing financiero, concluyendo con los diversos temas que se abordan de forma parcial en la legislación nicaragüense, y la operacionalización de categorías y los patrones emergentes.

El **Capítulo III** expone la ruta metodológica. Detalla un diseño cualitativo que abarca la población, muestra y los instrumentos de recolección de datos. El análisis de la información se ejecuta utilizando matrices analíticas para transformar los datos en hallazgos y construir significados densos sobre las condiciones actuales de las entidades bancarias.

En último término, el **Capítulo IV** desarrolla la discusión de los resultados en el trabajo de campo frente a la doctrina asumida. De igual forma el documento finaliza con las conclusiones, la presentación de las recomendaciones institucionales pertinentes, las referencias bibliográficas y los anexos que sustentan el rigor científico del estudio.



INDICE

ACRÓNIMOS Y SIGLAS.....	3
DEDICATORIA.....	4
AGRADECIMIENTOS.....	5
RESUMEN.....	6
CAPITULO I.....	10
I. INTRODUCCIÓN.....	10
II. CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA.....	14
III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	19
IV. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	20
V. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECIFICOS.....	23
5.1 Objetivo General.....	23
5.2 Objetivos específicos.	23
VI. ALCANCES Y DELIMITACIONES DEL ESTUDIO.....	24
6.1 Alcances.	24
6.2 Delimitaciones.	24
CAPITULO II.....	26
VII. MARCO REFERENCIAL.....	26
7.1 Antecedentes.	26
7.2 Estado del Arte.	29
7.2. 1. Análisis de los estudios previos según su enfoque jurídico-investigativo.....	29
7.2. 2. Valoración doctrinal de las investigaciones precedentes.....	32
7.2. 3. Sistematización del desarrollo metodológico en la investigación jurídica del leasing financiero.	38
7.2. 4. Ponderación de los resultados y aportes doctrinales obtenidos en estudios anteriores.	38
7.3 Perspectiva teórica asumida.	42
7.3. 1. Posturas en debate.	42
7.3. 2. Sobre otras posturas.....	46
7.3. 3. Otras teorías doctrinarias internacionales sobre la naturaleza del leasing financiero.	47
7.3. 4. Posicionamiento crítico y posturas del investigador frente a la doctrina del leasing financiero.....	53
7.3. 5. Matriz de perspectiva teórica asumida.	57



7.4 Revisión de literatura previa.	58
7.4. 1. Evolución histórica y doctrinal del leasing financiero.	58
7.4. 2. El leasing en el Derecho Comparado y sistemas jurídicos de Referencia.	58
7.4. 3. La disociación entre propiedad formal y económica: Análisis de la función financiera y la conexión contractual bajo el paradigma de la NIIF 16.	66
7.5 Conceptos claves definidos.	71
7.6 Supuestos básicos.	72
7.7 Categorías, temas y patrones emergente de la investigación.	73
7.7. 1. Operacionalización de las Categorías de análisis.	73
7.7. 2. Temas referente al Leasing Financiero y su realidad jurídica nicaragüense.	85
7.7. 3. Patrones emergentes.	90
7.7. 4. Elementos del Leasing financiero en Nicaragua.	91
7.7. 5. Características del leasing financiero en Nicaragua.	92
7.7. 6. Ventajas y desventajas del Leasing Financiero en Nicaragua.	92
7.7. 7. Condiciones y requisitos de Leasing Financiero en Nicaragua, emitidas por entidades bancarias.	93
7.7. 8. El contrato de leasing financiero en el Derecho Mercantil nicaragüense: Análisis sustantivo de su régimen contractual y su aplicación.	95
CAPITULO III.	159
VIII. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.	159
8.1 Enfoque de la investigación.	159
8.2 Diseño de investigación.	159
8.3 Población y muestra de la investigación.	160
8.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.	160
8.5 Procedimientos del trabajo de campo de la investigación.	161
8.6 Técnicas de análisis de la metodología de la investigación.	163
8.7 Resultados.	164
CAPITULO IV.	169
IX. DISCUSIÓN.	169
XI. RECOMENDACIONES.	171
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.	172
ANEXOS.	179



INDICE DE TABLAS

Tabla 1:Matriz de enfoques teóricos y argumentos sobre el contrato de leasing.	57
Tabla 2:Matriz metodológica del Leasing: naturaleza, derecho comparado y seguridad jurídica.....	74
Tabla 3: Matriz de Ramas del Derecho y Leasing Financiero en Nicaragua.	129
Tabla 4:Matriz de Categorización y Codificación.	164
Tabla 5:Matriz de Consistencia de la investigación.	168
Tabla 6: Matriz comparativa de características del Leasing Financiero en Nicaragua, Panamá, Costa Rica y España.	228



CAPITULO I.

I. INTRODUCCIÓN.

La presente investigación de carácter monográfico se desarrolla con el propósito de culminar los estudios de la carrera de Derecho, extendido en este caso por la Universidad Iberoamericana en Ciencia y Tecnología (UNICIT). Por lo que pretendo abordar el presente tema en el ámbito del Derecho Mercantil y orientar su análisis a los avances y modernizaciones de las diferentes formas de financiamiento contractual fundamentadas en la costumbre nicaragüense.

La investigación se centra principalmente en propuestas para la construcción de un marco normativo sólido, necesidad que surge ante el creciente uso de este tipo de contratos que carecen de una regulación legal específica. En este contexto, el leasing financiero se presenta como un contrato con opción de compra futura, que permite a entidades bancarias y financieras ofrecer a operadores económicos la adquisición de activos (arrendamiento vehicular) sin realizar una inversión inicial elevada, favoreciendo el desarrollo de actividades económicas para cada parte contractual.

El leasing financiero o arrendamiento financiero es una modalidad contractual atípica mediante la cual una entidad bancaria o empresa financiera adquiere un bien a solicitud de un cliente para cederle su uso a cambio de cánones periódicos durante un plazo determinado. Esta figura como instrumento de financiamiento de activos ha adquirido relevancia internacional tanto a nivel centroamericano, latinoamericano, como europeo; sin embargo, mi investigación se desarrollará bajo los aspectos que especialmente se regulen en países como Panamá, Costa Rica y España, referentes principales para este tema.

No obstante, en el ordenamiento jurídico nicaragüense, la operatividad del leasing financiero carece de una ley sustantiva específica, supeditando su validez a disposiciones administrativas, (Resolución No. SIB-OIF-XXXIII-395-2025 de



2025 emitida por la Superintendencia de bancos y otras Instituciones Financieras en fecha del 26 de junio de 2025, y la Resolución N°. CDMF-XIX-3-25 emitida en fecha del 10 de julio del 2025 por el Consejo Directivo Monetario y Financiero.) principios generales del Derecho, entre estos destacan:

La autonomía de la voluntad, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público. (Arto. 2437 C.)¹

Proporcionalidad o equilibrio contractual, que esta deriva de la libertad que tiene las partes de establecer sus términos y condiciones, siempre y cuando no se deje al arbitrio de una de ellas. (Arto. 2438 C.)²

Y el principio de clausura o permisón, un principio constitucional indispensable que establece los lineamientos esenciales para la práctica recurrente de este tipo de contratos, describiéndose como “lo que no está prohibido, está permitido.” (Arto. 31, párr. 2. C. N)³

Además de hacer uso de otras fuentes del Derecho como la analogía jurídica, que en este caso será la protagonista de esta investigación, alineado con la praxis comercial que se da tanto en nuestro contexto nacional, como en países afines a nuestra mejora normativa. Si bien estas fuentes dotan de estructura al contrato, los lineamientos y parámetros que determinan las entidades bancarias al someterlos a contratos de adhesión complican la búsqueda de alternativas para resolver conflictos por incumplimiento, la determinación de daños y perjuicios (en

¹ Las disposiciones concordantes del Código Civil de Nicaragua, a partir del artículo 2435, que regulan la materia de contratos típicos y atípicos, serán relacionadas y analizadas en profundidad dentro de la sección de `Temas` de esta investigación.”

² El Código Civil de la República de Nicaragua establece de forma literal y expresa, en su artículo **2438**: “La validez de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

³ La constitución Política con su nueva reforma del 18 de febrero de 2025, en su artículo **31**, párrafo segundo reza lo siguiente: “Ninguna persona está impedida de hacer lo que la ley no mande ni impedida de hacer lo que ella no prohíbe.”



casos de fuerza mayor o caso fortuito) y la ejecución de garantías cuando el arrendatario incurre en mora.

En estos escenarios, se vuelve efectiva la solicitud de entrega del producto sin mediar alternativas que flexibilicen esta rigidez bancaria; a fin de cuentas, el único afectado en ese tipo de situaciones es el arrendatario. Esto podría interrumpir la finalidad inicial del leasing financiero, la cual consiste en ofrecer el producto por un valor residual al finalizar el contrato para que exista una opción de compra, cumpliendo así con el propósito establecido en las resoluciones administrativas. Al respecto, cito textualmente el concepto de leasing financiero dispuesto en el artículo 1 inciso a), de la resolución administrativas SIB-OIF-XXXIII-395-2025:

“a) Arrendamiento Financiero: Contrato mediante el cual una persona, el `Arrendador`, le otorga el derecho de uso y goce de un bien a una u otras personas denominadas el `Arrendatario` por un período determinado a cambio de un canon de arrendamiento, con opción a compra.”

Esta regulación parcial normativa, agravada por una falta de registro jurisprudencial en materia mercantil, plantea un desafío de interpretación normativa. Dicho escenario no solo condiciona el dinamismo comercial entre las partes (una gran desventaja para la parte arrendataria), sino que requiere un mayor esfuerzo analítico por parte de los operadores del Derecho al momento de resolver controversias, lo que plantea retos para la uniformidad de los criterios y exige un análisis más riguroso para salvaguardar las garantías procesales de las partes contratantes.

Ante ello, la investigación se fundamentará en la necesidad de aportar a nuestro ordenamiento jurídico nicaragüense una visión que contribuya a la comprensión y desarrollo de una figura contractual de creciente aplicación práctica



desde los años 90 aproximadamente, pero carente de reconocimiento autónomo e independiente en nuestro sistema legislativo.

Su propósito radica en estudiar detalladamente el tratamiento legal del leasing financiero en Nicaragua, determinando su naturaleza, sujetos intervinientes, obligaciones y efectos jurisdiccionales, vacíos normativos, perspectivas jurídicas, análisis de contratos nacionales con internacionales, cláusulas abusivas, entre otros efectos dentro del ordenamiento mercantil vigente. Mediante un análisis comparativo con legislaciones específicas como Panamá, Costa Rica y España, buscando evidenciar las áreas que requieren de precisión normativa y las posibles consecuencias derivadas de la falta de regulación específica, comprendiendo así las limitaciones jurídicas que enfrentan las partes contratantes.

En consecuencia, el presente estudio de investigación busca analizar el contrato del Leasing Financiero en la legislación nicaragüense por medio de una visión integral desde el Derecho Comparado.



II. CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA.

En el contexto actual de globalización económica y dinamización de las entidades bancarias y financieras, el Leasing Financiero se ha establecido como una herramienta contractual estratégica para facilitar el acceso a bienes o activos de capital sin necesidad de realizar desembolsos inmediatos significativos. Este tipo de contrato, ampliamente abordado en diversos ordenamientos jurídicos, ha conseguido articular mecanismos eficientes de financiamiento empresarial, aportando al crecimiento económico y a la evolución del tráfico mercantil.

No obstante, en el caso nicaragüense, su tratamiento jurídico presenta ciertas deficiencias a nivel sustantivo, evidenciando una problemática de carácter normativo, interpretativo y práctico. Debemos tener en cuenta que la principal problemática radica en la falta de una regulación legislativa integral que reconozca y sistematice el contrato del Leasing Financiero dentro del ordenamiento jurídico nacional. A diferencia de otras figuras contractuales típicas reguladas en el Código del Comercio o en leyes especiales, el Leasing Financiero carece de una tipificación expresa con un marco normativo que profile los derechos y obligaciones de las partes intervinientes.

Esta regulación parcial ha generado que la operatividad quede supeditada, fundamentalmente, a las disposiciones administrativas emitidas por órganos reguladores del sistema financiero. Estos órganos, si bien cumplen una función técnica y prudencial, no poseen la jerarquía ni el alcance que aportaría la Asamblea Nacional mediante la creación de una ley que regule, de manera integral, una institución contractual de tal complejidad. En este sentido, las resoluciones administrativas vigentes se limitan a establecer lineamientos operativos para las entidades financieras, sin abordar aspectos sustantivos importantes, tales como los derechos y obligaciones, procedimiento de ejecución



por incumplimiento, régimen de saneamiento y vicios del bien⁴, régimen tributario, tratamiento contable específico.

Lo que obliga a los operadores jurídicos a recurrir a la analogía con figuras contractuales afines, como el arrendamiento, la promesa de ventas, compraventa a plazos o el mutuo, lo que podría conllevar a interpretaciones dispares y, en muchos casos, contradictorias.

Aunado a lo anterior, la calificación del Leasing financiero como contrato atípico mercantil dentro del ordenamiento nicaragüense suple superficialmente ciertas maneras de constitución y requisitos generales compaginados con leyes análogas (Ley 561, La ley General de Bancos y otras instituciones financieras no bancarias y grupos no financieros. Ley 977, Ley contra el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y el financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva. Ley 842, Ley de protección de los Derechos a las personas consumidoras y usuarias. Ley 1232, Ley de administración del sistema Monetario y Financiero. Y otras normas regulatorias para la gestión de prevención de los riesgos del Lavado de dinero, bienes o activos, así como los riesgos de financiamiento al terrorismo) para permitir que operadores financieros se dediquen a este modelo de negocio.

Sin embargo con esto no podemos obviar que actualmente existe cierto grado de deficiencia jurídica respecto a este tema, ya que si bien el Leasing financiero se encuentra sustentado por principios fundamentales del Derecho como la autonomía de la voluntad, en donde permite que las partes estructuren sus relaciones con cierta flexibilidad, esta “libertad” no suple la necesidad de contar con un marco normativo claro que garantice la previsibilidad de las consecuencias jurídicas derivadas del contrato. Entre algunos de ellos, quien es el

⁴ Estos aspectos se desarrollarán con mayor profundidad en el apartado de `Temas` de esta investigación, específicamente dentro del análisis del contrato de Leasing Financiero en el contexto nacional.



dueño real en cada etapa, quién paga los impuestos y quién responde legalmente si el bien falla o causa un accidente, como puede el banco recuperar el bien de forma rápida si el cliente deja de pagar y que penalizaciones son legalmente válidas, que pasa si la empresa quiebra y otros acreedores intentar embargar la maquinaria que el arrendatario actualmente le da uso pero que legalmente es del banco.

Por tanto, la insuficiencia de reglas específicas genera un desafío para la labor de los jueces al momento de resolver controversias, quienes deben interpretar el contrato en función de principios generales del derecho y criterios analógicos, lo que podría generar disparidad en los criterios jurisprudenciales.

A esta situación se suma que, en la práctica nicaragüense, el leasing financiero suele instrumentarse a través de contratos de adhesión. Al estar las cláusulas preestablecidas por las entidades financieras, se reduce la litigiosidad en los tribunales, lo que explica la usencia de una línea jurisprudencial consolidada en materia mercantil. Esta falta de precedentes complica el desarrollo de criterios interpretativos uniformes que sirvan de guía tanto para los operadores jurídicos como para los agentes económicos del sector.

En contraste, en otros ordenamientos jurídicos, la jurisprudencia ha desempeñado un papel fundamental en la delimitación de la naturaleza jurídica del Leasing, en la interpretación de la opción de compra y en la determinación de las responsabilidades contractuales, contribuyendo significativamente a la seguridad jurídica. Un ejemplo de cómo la jurisprudencia aporta claridad se observa en España, donde el Tribunal Supremo (Sentencia No. 348/2016) ha establecido criterios clave frente a estructuras de financiamiento complejas que vinculan el leasing a contratos de suministro.



Al determinar que el leasing Financiero mantiene su independencia y no se subordina automáticamente al contrato principal, la jurisprudencia fortalece la seguridad jurídica de la parte arrendataria. Esto le garantiza certidumbre sobre el alcance exacto de sus obligaciones y evita que se le impongan condiciones o riesgos de otros contratos que no aceptó expresamente.

Desde una perspectiva práctica, la regulación parcial de dicho tema en Nicaragua, introduce un factor de cautela en la adopción del leasing financiero como alternativa de financiamiento. Las entidades financieras, al evaluar sus operaciones bajo un marco normativo genérico, suelen ajustar sus políticas de riesgo, lo que podría reflejarse en condiciones contractuales más rigurosas. Asimismo, los usuarios potenciales tienden a analizar con mayor reserva esta opción, buscando delimitar claramente sus derechos, obligaciones y los efectos jurídicos ante eventuales contingencias antes de optar por este mecanismo.

Asimismo, la delimitación de la oponibilidad frente a terceros y la tutela de los arrendatarios bajo el enfoque del derecho del consumidor adquieren una dinámica particular al canalizarse mediante disposiciones de orden administrativo. Mientras este marco normativo formaliza los procesos de inscripción para proteger el dominio del arrendador ante un concurso, también establece reglas de equidad contractual para salvaguardar a los usuarios del servicio financiero. El uso de la vía administrativa aporta así un esquema operativo integral, aunque requiere verificar su articulación con el marco legal general para validar tanto la preferencia registral frente a terceros acreedores como la legalidad de los derechos del consumidor.

Desde la visión integral del Derecho comparado, se evidencia que otros sistemas jurídicos han superado estas dificultades mediante la adopción de marcos normativos específicos que regulan de manera integral el Leasing Financiero. Estas regulaciones suelen abordar de forma detallada la naturaleza del



contrato, su régimen jurídico, las garantías involucradas, así como su tratamiento contable y fiscal.

Así, la realidad jurídica del leasing financiero en Nicaragua invita a analizar sus efectos en el mercado y en el ámbito judicial de manera conjunta. Más allá de la especificidad de la norma, el escenario actual abre la oportunidad de actualizar el marco vigente. Una regulación precisa o la reforma de los códigos respectivos permitirían consolidar la seguridad jurídica de los contratantes y adecuar la normativa a las necesidades actuales del sector financiero.

En este sentido, el análisis jurídico desde una perspectiva comparada adquiere especial relevancia, ya que permite identificar modelos normativos exitosos y evaluar su posible adaptación al contexto nicaragüense.



III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

3.1 Pregunta general.

¿De qué manera el marco jurídico vigente del contrato de Leasing Financiero en la legislación nicaragüense resulta insuficiente para garantizar su adecuada configuración y eficacia dentro del tráfico mercantil, evidenciando la necesidad de una regulación integral desde una visión con el Derecho Comparado?

3.2 Preguntas específicas.

¿Cuál es el alcance de la naturaleza jurídica del contrato de Leasing Financiero en la determinación de las facultades y obligaciones de las partes ante una regulación parcial en el ordenamiento jurídico?

¿Cómo afecta la escasa sustentación jurisprudencial en Nicaragua la interpretación y aplicación uniforme del contrato de Leasing Financiero, en contraste con países como España, Panamá y Costa Rica, donde existen criterios normativos y jurisprudenciales más desarrollados?

¿Qué propuestas normativas, sustentadas en criterios doctrinales y de Derecho comparado, resultan idóneas para robustecer la regulación del contrato de Leasing Financiero en Nicaragua que garantice una mayor previsibilidad jurídica en su aplicación?



IV. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

La presente investigación demuestra que el Leasing Financiero, en los últimos años, ha adquirido especial relevancia dentro del contexto mercantil y financiero nacional; esto se debe a la creciente necesidad de contar con instrumentos legalmente reconocidos por nuestro ordenamiento jurídico, que reflejen un amplio acceso al crédito y a bienes de capital.

El leasing Financiero, como figura contractual atípica convenientemente utilizadas en economías modernas, constituye una nueva alternativa para el comercio tanto nacional como extranjero con significativa funcionalidad económica; no obstante, el tratamiento que recibe por parte del propio sistema legislativo nicaragüense evidencia que esta figura aún aguarda por un reconocimiento normativo explícito, lo que abre un espacio para su desarrollo y estructuración técnica con el fin de consolidar la certidumbre jurídica y potenciar su operatividad en el mercado.

En este sentido, la investigación que pretendo abordar tiene por objeto analizar de manera estructurada su naturaleza jurídica, identificar las principales insuficiencias en su regulación y, a partir de la visión integral que aporta el Derecho comparado, formular criterios que contribuyan a su eventual desarrollo normativo. Es de esta manera, que su importancia radica en la posibilidad de aportar elementos jurídicos valiosos que coadyuven a la evolución progresiva del Derecho Mercantil en Nicaragua.

Con respecto a lo anterior, podría añadir que esta investigación busca proyectarse como una herramienta de análisis y referencia para los operadores jurídicos que manejan esta área del Derecho (tales como: jueces, abogados, notarios públicos, asesores legales, entidades bancarias financieras y empresas financieras no bancarias) que intervienen en la aplicación de esta figura en un



contexto caracterizado por la ausencia de regulación específica. Asimismo, esta investigación ofrece una propuesta útil para el legislador, al proporcionar insumos técnicos y comparativos que pueden orientar eventuales procesos de producción normativa. De igual forma, resulta de interés para estudiantes e investigadores del Derecho, al presentar un abordaje sistemático y doctrinal de una institución contractual de creciente relevancia. Ahora bien, su aporte se concreta en la clarificación de sus alcances, el fortalecimiento de su interpretación jurídica y la promoción de criterios más uniformes en su aplicación, favoreciendo la previsibilidad en las relaciones contractuales, lo cual evidencia sus implicaciones prácticas dentro del tráfico mercantil.

En cuanto a sus beneficios, la investigación contribuye al fortalecimiento del sistema jurídico y financiero nicaragüense, al demostrar la necesidad de fortalecer nuestro marco normativo de forma más clara, coherente y funcional. Ello puede incidir en una mayor confianza por parte de las entidades financieras en la oferta de este tipo de productos, así como en una mayor seguridad para los usuarios, incentivando la inversión y dinamizando la actividad económica, respaldada con protección jurídica.

De igual manera, su relevancia social se manifiesta en la posibilidad de facilitar el acceso a mecanismo modernos de financiamiento que impactan directamente en el desarrollo económico y en la actividad empresarial. En el ámbito académico, aporta al desarrollo del conocimiento jurídico especializado y al impulso de investigaciones en áreas en proceso de consolidación dentro del Derecho mercantil. A nivel socioeconómico, favorece la dinamización de la economía nacional⁵, al impulsar el crecimiento de nuestro flujo mercantil bajo lineamientos jurídicos financieros más realistas y sistemáticos.

⁵ Artículo 98, 99, 100, y 101 de la Constitución Política de Nicaragua y su reforma incorporada en fecha del 18 de febrero de 2025. En donde establece que el Estado promueve las inversiones nacionales, la economía creativa y la actividad productiva y comercial



De modo que, el carácter novedoso del estudio radica en su visión integral y comparativa, al incorporar la justificación metodológica de la investigación se sustenta en la utilización de un enfoque analítico, jurídico-doctrinal y comparado, que permite estudiar la figura desde distintas dimensiones, (como lo son: normativa, descriptiva, doctrinal y práctica) garantizando un abordaje integral y sistemático, objeto de investigación.



V. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECIFICOS.

5.1 Objetivo General.

Desarrollar el contenido del marco jurídico vigente del contrato de Leasing Financiero en la legislación nicaragüense, a fin de determinar los elementos que permitan su adecuada configuración y eficacia dentro del tráfico mercantil, por medio de una visión integral con el Derecho comparado.

5.2 Objetivos específicos.

Conocer el alcance de la naturaleza jurídica del contrato de Leasing Financiero en la determinación de las facultades y obligaciones de las partes dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense.

Comprender la incidencia del desarrollo jurisprudencial en Nicaragua en la interpretación y aplicación del contrato de Leasing Financiero, en comparación con ordenamientos jurídicos como España, Panamá y Costa Rica.

Proponer alternativas jurídicas sustentadas en criterios y principios doctrinales en el Derecho comparado, orientadas al fortalecimiento de la regulación del contrato de Leasing Financiero en Nicaragua y a la consolidación de una mayor claridad normativa en su aplicación.



VI. ALCANCES Y DELIMITACIONES DEL ESTUDIO.

6.1 Alcances.

La presente investigación tiene como principal alcance desarrollar a través de las fuentes primarias y secundarias de investigación la naturaleza jurídica del contrato de Leasing Financiero dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense, con el propósito de determinar de qué forma incide en la configuración de las facultades y obligaciones de las partes intervinientes. Asimismo, se busca delimitar sus elementos esenciales desde una perspectiva doctrinal y funcional, permitiendo una mejor comprensión de su estructura jurídica y de su operatividad dentro del tráfico mercantil nacional.

Resulta oportuno recalcar que la investigación pretende conocer la forma en que se han logrado resolver casos mercantiles relacionados a este tema, en consecuencia, a la falta de desarrollo jurisprudencial en Nicaragua, impulsando a que los operadores jurídicos se inclinen a resolverlo con el uso de la interpretación /aplicación de principios doctrinales y Derecho comparado. Esto debido a que actualmente la legislación nacional carece de una regulación específica, y se encuentra respaldado únicamente por reglamentos, acuerdos ministeriales o resoluciones administrativas dispersas. Del mismo modo, la investigación incorpora un enfoque comparativo que abarca el estudio de ordenamientos jurídicos como los de España, Panamá, y Costa Rica, con el fin de contrastar sus modelos normativos y criterios interpretativos en materia de Leasing Financiero.

6.2 Delimitaciones.

En correspondencia con el alcance definido, las delimitaciones del presente estudio establecen las fronteras teóricas, normativas y geográficas que restringen y guían la investigación, excluyendo conscientemente otros campos de análisis para garantizar la viabilidad de la presente investigación:



Delimitación Normativa y Material: El análisis se circunscribe estrictamente al estudio de la naturaleza jurídica del Leasing Financiero ante la falta de una ley general mercantil reguladora en Nicaragua o la actualización del código de comercio que se encuentra vigente en nuestra legislación. Centrando la investigación intencionalmente en la interpretación doctrinal y el análisis de las normas dispersas del Derecho Mercantil y Civil aplicables por analogía, así como en las resoluciones administrativas vigentes.

Delimitación Jurisprudencial: La investigación delimita su campo de acción al estudio teórico de la resolución de conflicto en respuesta a la falta de antecedentes jurisprudenciales en juzgados civiles en materia mercantil. De esta forma se establece de manera explícita que no se incluirá un análisis de campo o estadístico de sentencias firmes nacionales indexadas, debido a la falta de acceso e inexistencia de registros públicos de precedentes judiciales consolidados sobre este contrato en el país.

Delimitación del Derecho Comparado: El estudio comparativo se limita exclusiva y geográficamente a los modelos normativos de España, Panamá y Costa Rica, por considerarse referentes idóneos y afines. Se excluye de manera voluntaria el análisis de otros ordenamientos jurídicos de la región de escala económica distinta, reconociendo que las soluciones jurídicas de los países seleccionados no se trasladarán de forma automática, sino que serán sometidas a un ejército adaptativo y crítico según la realidad nicaragüense.

Delimitación Teórica y Documental: La revisión bibliográfica se enfoca en la doctrina extranjera y en los sistemas normativos accesibles de los países de contraste. Se delimita la investigación para prescindir de una producción doctrinal especializada de origen puramente nacional, dada la escasa literatura local sobre la materia, priorizando en su defecto la contextualización crítica de los aportes internacionales dentro del entorno jurídico de Nicaragua.



CAPITULO II.

VII. MARCO REFERENCIAL.

El Leasing financiero al ser elegido como objeto de estudio es fundamental porque permite analizar una figura que desafía el paradigma tradicional de la propiedad, priorizando la explotación económica y la eficiencia operativa sobre la titularidad formal del bien.

7.1 Antecedentes.

La figura del Leasing Financiero, como contrato mercantil atípico, ha sido objeto de estudio en diversos contextos jurídicos donde se reconoce su naturaleza contractual, estructura operativa y efectos patrimoniales. Esto en correlación a que su desarrollo doctrinal responde a la necesidad de innovar por medio de mecanismos modernos de financiamiento empresarial, distintos de los contratos tradicionales, permitiendo el acceso al uso productivo de bienes con opción posterior de adquisición.

Como punto de partida, podemos dirigirnos al ámbito doctrinal de Nicaragua, donde han realizado investigaciones sobre esta temática. Esquivel (2021), en su monografía *“Análisis jurídico del Leasing Financiero en Nicaragua”*, concluyó que: “La naturaleza jurídica del leasing financiero en Nicaragua no se encuentra expresamente determinada, pero, en la práctica vemos que el Estado reconoce de manera informal las particularidades del leasing financiero que hacen de él un contrato autónomo con características propias.” (p.35).

En otras palabras, Esquivel (2021) busca por medio de su investigación reconocer y demostrar que, dentro del sistema legislativo nicaragüense, la naturaleza jurídica del leasing financiero no ha sido determinada de manera expresa por la legislación vigente, lo que evidencia una deficiencia respecto de esta figura contractual. No obstante, sostiene que en la práctica mercantil y financiera puede observarse un reconocimiento indirecto de sus elementos



esenciales, permitiendo su utilización dentro de las relaciones comerciales pese a la ausencia de una ley específica.

Siguiendo con lo anterior, dicho autor plantea que el leasing financiero reúne características propias que le otorgan autonomía jurídica, razón por la cual no debe ser considerado simplemente como una extensión de contratos tradicionales ya regulados por la ley. Entre tales rasgos distintivos se encuentran su finalidad de financiamiento, la intervención de una entidad financiera, el pago periódico de cuotas y la posibilidad de ejercer una opción de compra al finalizar el pago contractual. Estos elementos configuran una estructura particular que lo diferencia de otras figuras civiles o mercantiles. (Esquivel, 2021)

De esta forma, Esquivel (2021) advierte que uno de los errores más frecuentes consiste en pretender identificar al leasing financiero con el contrato de arrendamiento común, únicamente por compartir el uso temporal de un bien a cambio de una contraprestación económica. Sin embargo, aclara que dicha comparación resulta insuficiente, ya que mientras el arrendamiento tradicional persigue esencialmente el disfrute temporal del bien, el leasing financiero tiene una finalidad predominantemente crediticia y patrimonial orientada a facilitar la futura adquisición del activo.

Por esta razón el aporte del autor radica en demostrar la necesidad de analizar el leasing financiero como una figura contractual independiente, con tratamiento jurídico propio y acorde con su realidad económica. Desde esta perspectiva, su investigación pone de manifiesto la importancia de desarrollar criterios doctrinales y normativos que otorguen mayor certeza jurídica a su aplicación dentro del ordenamiento nicaragüense.

Otra monográfica a mencionar que precede el tema de mi investigación a nivel nacional, sería la de Tigerino y Reyes (2008), con su monografía titulada



“*Contrato de Leasing Financiero en Nicaragua*”. Desde la perspectiva de estos autores consideran que su naturaleza contractual se inclina por tener un aspecto más jurídico-financiero, debido a que puede entenderse como una operación contractual orientada al otorgamiento de recursos, mediante la cual una empresa o particular recibe el derecho de utilizar un bien productivo que ha sido comprado previamente por una entidad financiera especializada a solicitud del interesado.

De esta manera, el vínculo jurídico se mantiene por un período generalmente relacionado con el tiempo de aprovechamiento económico del bien, mientras que los pagos periódicos realizados cubren el monto invertido por la entidad, los rendimientos financieros y la ganancia pactada. Al concluir el plazo establecido, el usuario conserva la posibilidad de convertirse en propietario del bien mediante el pago de una suma final previamente convenida.

Al mismo tiempo en el apartado de recomendaciones de la investigación de Tigerino y Reyes (2008), se señala como una necesidad prioritaria la creación de una norma que se adapte plenamente a nuestra sociedad, esto con el fin de establecer un marco jurídico eficaz que de realmente la seguridad a las partes del contrato.

Finalmente me gustaría mencionar la investigación titulada “*Realidad jurídica y económica del contrato de Leasing en Nicaragua*.” Realizada por los autores Sampson, Salinas y Pérez (2009) en la cual determinaron que el Leasing es una operación de carácter eminentemente financiero y afecta primordialmente a los pequeños y medianos empresarios, los cuales son el eje central de nuestra economía nacional, por lo que se les puede dificultar ser sujetos a crédito, y esto de acuerdo a los criterios de calificación de las instituciones financieras, lo que obliga a este sector buscar nuevas alternativas de financiación para incrementar la producción por medio de esta figura atípica.



Cabe agregar que dichos autores, concordaron con la misma moción de los investigadores pasados, puesto que Sampson, Salinas y Pérez (2009) explicaron que el Leasing Financiero se caracteriza por su escasez doctrinal y por la ausencia de una ley específica que lo regule dentro de la legislación nicaragüense, cuya regulación es necesaria para brindar una mayor garantía contractual.

Como puede observarse, todos los estudios científicos previos que preceden el tema de mi investigación en la doctrina nacional coinciden con la necesidad de implementar una legislación específica que renueve el actual estado normativo nicaragüense, de tal forma que sea enriquecedora para todos aquellos operadores económicos y solvante todas y cada una de las necesidades que presente dicha figura mercantil atípica.

7.2 Estado del Arte.

La doctrina mercantil internacional ha desarrollado ampliamente el leasing financiero como una estructura contractual moderna y una alternativa clave para el financiamiento empresarial. sin embargo, en Nicaragua manifiesta imprecisiones respecto a esta figura, lo que obliga a la doctrina nacional a recurrir al derecho comparado y a los principios generales del derecho mercantil para fundamentar su operatividad jurídica.

7.2. 1. Análisis de los estudios previos según su enfoque jurídico-investigativo.

En el ámbito nicaragüense, las investigaciones de Sampson, Salinas y Pérez (2009), Esquivel (2021), y Tigerino y Reyes (2008), evidencian un predominio del enfoque descriptivo-documental. Estos autores coinciden en analizar la aplicación práctica del leasing financiero dentro de las relaciones comerciales y bancarias nicaragüenses, especialmente frente a la inexistencia de una ley especial que regule expresamente la figura. Desde una perspectiva, sostienen la validez jurídica del leasing mediante la aplicación analógica de



disposiciones mercantiles y civiles, priorizando la autonomía de la voluntad y los mecanismos contractuales admitidos por el ordenamiento jurídico vigente.

En la misma línea, dichos estudios reconocen que el leasing financiero ha logrado consolidarse funcionalmente dentro del tráfico mercantil nicaragüense, aun cuando su naturaleza jurídica continúa siendo objeto de debate doctrinal. En consecuencia, los investigadores nacionales advierten la necesidad de desarrollar un marco normativo especializado que proporcione mayor seguridad jurídica a las partes intervinientes y permita delimitar con claridad sus efectos patrimoniales, fiscales y contractuales.

En contraste, la doctrina regional e internacional presenta enfoques con una orientación más teórico-normativa. Fournier (2004), desde la doctrina costarricense, se aparta de la visión estrictamente civilista y sostiene que el leasing constituye un contrato bancario caracterizado por su función de intermediación crediticia y su estrecha vinculación con el sistema financiero. Por su parte, Chaves (2000) introduce la noción de tipicidad social, argumentando que, aun cuando el leasing carece de regulación legal expresa, sus caracteres esenciales como: consensual, oneroso, de tracto sucesivo y adhesivo, han sido consolidados previamente por la práctica comercial y la autonomía de la voluntad de los contratantes.

Desde una perspectiva regulatoria, Miranda (2020) analiza el desarrollo del leasing financiero bajo el marco jurídico panameño, a partir de lo establecido en la Ley 179 del 16 de noviembre de 2020⁶. El autor destaca que la existencia de una regulación especializada permite fortalecer la seguridad jurídica, optimizar el

⁶Si bien la Ley 179 del 16 de noviembre de 2020 de la República de Panamá se centra específicamente en el arrendamiento financiero de bienes inmueble (habitacional), su inclusión en este análisis responde a la relevancia de su marco regulatorio general. Los principios de operatividad, registro y beneficios de liquidez que establece dicha norma resultan análogos y aplicables, en su esencia técnica, al arrendamiento de bienes muebles (vehículos y maquinaria) objeto de este estudio.



tratamiento financiero y facilitar la adquisición de activos sin afectar significativamente la liquidez empresarial.

Por otro lado, Martínez (2024) desarrolla un enfoque analítico-jurisprudencial español centrado en la delimitación entre el leasing, el renting y otros tipos de arrendamientos de bienes muebles⁷. Su análisis demuestra que, incluso en ausencia de regulación específica, la jurisprudencia ha desempeñado un papel determinante en la validación de cláusulas complejas relacionadas con la responsabilidad contractual, la cesión de acciones y las obligaciones derivadas del funcionamiento técnico de los bienes objeto del contrato. En este sentido, el autor sostiene que la interpretación judicial ha contribuido progresivamente a consolidar la autonomía funcional del leasing financiero dentro de los sistemas contemporáneos.

A diferencia de otros ordenamientos jurídicos donde la jurisprudencia ha contribuido progresivamente a delimitar los efectos y alcances del leasing financiero, en Nicaragua puede advertirse una limitada (por no decir nula) producción jurisprudencial especializada sobre esta figura contractual. La falta de criterios específicos en los juzgados civiles comerciales genera una escasez de registros sobre la materia.

En la práctica, ante un incumplimiento contractual, la institución bancaria opta por ejecutar el mismo producto objeto del contrato que fue dado en garantía mobiliaria o solicitar el secuestro de bienes a través de un proceso ordinario civil, así como el requerimiento de pago mediante la vía del proceso único monitorio.

⁷ A diferencia del *leasing* y el *renting* convencional, el **WET LEASE** (traducido literalmente como “arrendamiento húmedo”) implica que el arrendador provee la aeronave junto con su tripulación, mantenimiento y seguros (modelo ACMI). Esta modalidad, cuyo nombre alude a que el avión se entrega “con vida y líquidos (como el combustible, aunque a veces tiene un costo adicional dependiendo del acuerdo entre partes)” se vuelve un contraste directo frente al carácter inerte del **DRY LEASE** o “arrendamiento seco”, su nombre se debe a ofrecer únicamente al metal vacío del avión y se consolida como una solución transitoria eficaz ante contingencias operativas. (Martínez, 2024).



Esta situación es el resultado de las prerrogativas legales⁸ que asisten a las instituciones bancarias, las cuales colocan en una posición de asimetría contractual a los arrendatarios. Así, en lugar de otorgar un tratamiento autónomo a esta figura atípica, las controversias se resuelven bajo las reglas comunes, impulsadas por las cláusulas inflexibles que caracterizan a estos contratos de adhesión bancarios.

7.2. 2. Valoración doctrinal de las investigaciones precedentes.

Del análisis comparado de las investigaciones estudiadas, se advierte una evolución doctrinal significativa respecto a la concepción jurídica del leasing financiero. Mientras las primeras posturas tendían a identificar esta figura como una modalidad derivada del arrendamiento civil, las corrientes doctrinales contemporáneas lo reconocen progresivamente como un contrato autónomo con implicaciones financieras, mercantiles y patrimoniales propias.

Las investigaciones nacionales concentran su atención en la viabilidad práctica del leasing dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense, enfatizando la utilización de principios generales del derecho mercantil como fundamentos de validez contractual. Por el contrario, la doctrina comparada prioriza el estudio de mecanismos regulatorios especializados, la intervención jurisprudencial y la función económica del contrato dentro de los mercados financieros modernos.

Asimismo, la literatura revisada evidencia una tensión doctrinal entre la suficiencia de la autonomía contractual y la necesidad de una regulación expresa. Mientras algunos autores consideran que la práctica mercantil y la interpretación judicial pueden suplir parcialmente la regulación parcial normativa, otros sostienen que la inexistencia de una legislación especial motiva a que estas resoluciones

⁸ Artículo 59 de la Ley General de Bancos y de otras Instituciones Financieras no Bancarias (Ley 561).



administrativas aborden aspectos relacionados con la responsabilidad contractual, el tratamiento registral, la fiscalidad y la protección patrimonial de las partes.

Dentro de las tendencias contemporáneas orientadas a la armonización normativa del leasing financiero, resulta pertinente destacar la Ley Modelo de UNIDROIT⁹ y el Comité de Expertos Gubernamentales para la finalización y aprobación del proyecto de ley modelo sobre arrendamiento. Este instrumento surge con la finalidad de promover la uniformidad jurídica internacional en materia de arrendamiento financiero y facilitar el comercio de bienes de capital mediante reglas modernas y funcionales aplicables a distintos sistemas jurídicos.

En consonancia con los instrumentos internacionales sujetos a ratificación estatal¹⁰, la Ley Modelo de UNIDROIT constituye un instrumento de armonización legislativa de carácter orientador, diseñado para servir como referencia sobre leasing financiero. Su desarrollo tomó como punto de partida el Convenio UNIDROIT sobre Arrendamiento Financiero Internacional, suscrito en Ottawa-Canadá el 28 de mayo de 1988, el cual contribuyó sustancialmente a eliminar obstáculos jurídicos relacionados con las operaciones internacionales de arrendamiento financiero, preservando al mismo tiempo un equilibrio razonable entre los intereses de las partes contratantes.

⁹ Las siglas **UNIDROIT** provienen del francés: “*Institut international pour l’unification du droit privé*” que en español expresa: “Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado”, la cual es una organización intergubernamental independiente, con sede en Roma, cuya misión principal es estudiar las necesidades y los métodos para modernizar, armonizar y coordinar el derecho privado (especialmente el derecho comercial entre Estados o grupos de Estados).

¹⁰ El numeral 12 del artículo 132 de la Constitución política reformada el 18 de febrero de 2025, establece que: “Son atribuciones de la asamblea nacional aprobar o rechazar los instrumentos internacionales celebrados con países u organismos sujetos de Derecho Internacional”. A pesar de ser una ley modelo y no un convenio internacional, de igual forma para surtir efecto en determinada legislación debe ser Estado Contratante esto en base al artículo 3, inciso b de dicha Ley Modelo. Bajo esta premisa, su contenido constituye un parámetro idóneo para incentivar a los legisladores a ratificarla y adoptarla, funcionando como un valioso referente doctrinal para que dichas autoridades actualicen la normativa mercantil, mitigando así las deficiencias que presenta la práctica actual. (La adopción de esta Ley Modelo por otros Estados no impide que Nicaragua la utilice como referente doctrinal para incorporar principios que optimicen la práctica y aplicación del leasing).



Bajo este contexto, la reforma posterior de este instrumento por parte de la Sesión Conjunta de la Asamblea General de UNIDROIT y el comité de expertos gubernamentales tuvo lugar en Roma el 13 de noviembre de 2008 para ser exactos. Este esfuerzo partió del reconocimiento de que numerosos Estados, especialmente aquellos con economías en desarrollo o en transición, necesitan un marco jurídico que impulse al crecimiento de un sector de arrendamiento incipiente; al mismo tiempo, se consideró que aquellas naciones con un mercado de leasing ya consolidado podrían encontrar en este texto un referente valioso para su actualización normativa. (Ley Modelo UNIDROIT, 2008).

En este sentido, el artículo 4 de la Ley Modelo de UNIDROIT establece expresamente que: “En la interpretación de esta ley, debe tenerse en cuenta su origen internacional y la necesidad de promover la uniformidad en su aplicación y la observancia de la buena fe”. Dicho principio evidencia la intención de construir criterios interpretativos homogéneos que permitan fortalecer la seguridad jurídica y la coherencia normativa en las operaciones de leasing financiero desarrolladas en distintos contextos económicos y jurídicos.

De igual forma, la elaboración de esta Ley Modelo respondió a la necesidad de establecer disposiciones uniformes sobre aspectos contractuales y operativos del leasing financiero, priorizando elementos jurídicos distintos de las materias fiscales y contables. Su estructura también se vio influenciada por los Principios UNIDROIT¹¹ sobre los Contratos Comerciales Internacionales, reconocidos como instrumentos orientadores para la modernización del derecho contractual contemporáneo.

¹¹ Los **Principios de UNIDROIT** para la contratación comercial internacional nacieron en 1985 como una obra de una agencia especializada vinculada a las Naciones Unidas. Al carecer de rango normativo directo (ya que sus creadores no poseen potestad legislativa), se clasifican como “Soft Law” o instrumentos cuasi-legales. No son vinculantes por sí mismos, sino que se integran a la *lex mercatoria* y se aplican únicamente cuando las partes, en ejercicio de su autonomía, deciden someterse a ellos. Pese a no estar formalmente incorporados en muchos códigos mercantiles nacionales, estos principios han ganado una relevancia creciente en el comercio global. Un pilar fundamental es el “**Pacta sunt servanda**”, el cual establece que todo contrato celebrado válidamente es de cumplimiento obligatorio para los intervinientes, con independencia de que la figura contractual específica esté regulada o sea atípica en la legislación local.



Al adentrarse en el análisis sustantivo de la contratación mercantil, cobra especial relevancia el estudio de los antecedentes jurisprudenciales en la región centroamericana. La Tesis de grado de Magnus (2003), titulada “*Los principios de UNIDROIT en la jurisprudencia Comercial Internacional*” y desarrollada en la Universidad de Costa Rica, pone de manifiesto como los tribunales de arbitraje (ejemplificada en al menos veintitrés laudos de la Corte de Arbitraje Internacional de la Cámara de Comercio Internacional hasta finales del siglo veinte) han acudido de manera sistemática a este instrumento transnacional para resolver controversias complejas.

Este cuerpo doctrinal, se encuentra fuertemente inspirado en el Derecho Internacional uniforme y en la Convención de Viena 1980 sobre compraventa de mercancías. Es preciso señalar que, aunque dicha convención no ha sido ratificada por el Estado de Nicaragua, su inclusión en este trabajo se justifica con el propósito de nutrir la doctrina nacional y ofrecer un parámetro científico que subsane las omisiones de nuestra legislación mercantil interna. Asimismo, si bien la investigación original de Magnus (2003) aborda tales parámetros desde figuras contractuales típicas como la compraventa, en la presente investigación se adopta el acierto metodológico de rescatar dichos principios de UNIDROIT para proyectarlos de forma analógica sobre la estructura particular del leasing financiero, maximizando así su valor conceptual.

A través de esta aproximación teórica y constructiva de Magnus (2003), en este estudio se examina el impacto de disposiciones fundamentales de UNIDROIT aplicadas al ciclo vital del arrendamiento financiero. Entre ellas destaca el principio del efecto vinculante plasmado en el artículo 1.3, el cual establece que un acuerdo válido obliga rigurosamente a las partes y prohíbe su modificación unilateral, lo que operaría como un mecanismo de protección para la inversión de las empresas financieras en Nicaragua.



De igual manera, el estándar ético del artículo 1.7 sobre la buena fe y la lealtad negocial se traduce, bajo la óptica de la jurisprudencia internacional, en un deber de cooperación activa (artículo 5.3) y en la obligación jurídica de intentar renegociar los términos económicos cuando ocurren alteraciones externas que rompen el equilibrio de las prestaciones, forzando a los contratantes a buscar la continuidad del negocio en lugar de su resolución abrupta. (Magnus, 2003).

Bajo esta misma línea interpretativa de Magnus (2003), se rescata la trascendencia del artículo 1.8 respecto a los usos y costumbres comerciales, un elemento que se perfila como medular para el sector del leasing en Nicaragua, ya que vincularía a los operadores a las prácticas regularmente observadas en el tráfico mercantil global, convirtiéndolas en obligaciones implícitas aun ante la escasez de normas locales claras. A este andamiaje se suman las reglas de hermenéutica de los artículos 4.1 y 4.3, que mandan a interpretar el contrato evaluando las negociaciones preliminares y el comportamiento posterior de los sujetos, así como la distinción técnica del artículo 1.4 entre obligaciones de resultado y de mejores esfuerzos (best efforts).

Esta última diferenciación resulta crucial para el leasing, puesto que permite delimitar científicamente cuándo la entidad financiera se obliga a entregar un bien con características exactas y cuándo se compromete únicamente a desplegar una diligencia normal y razonable en las gestiones de adquisición o importación del activo. (Magnus, 2003).

Consecuentemente, el análisis comparativo de Magnus (2003), permite estudiar la rigidez con la que la *lex mercatoria* aborda la distribución de los riesgos operativos y la aplicación de la fuerza mayor frente al principio *pacta sunt servanda*. Con base en los precedentes jurisprudenciales recopilados por la doctrina transnacional, se demuestra que la exoneración de responsabilidad por



eventos fortuitos se acepta de manera estrictamente excepcional, exigiendo la concurrencia rigurosa de los elementos de imprevisibilidad e irresistibilidad en el momento de la ejecución.

Por el contrario, en contraste con las tendencias del derecho uniforme, el contexto normativo y contractual de Nicaragua se caracteriza por una aplicación absoluta del principio de obligatoriedad contractual. En este escenario, aun cuando sobrevengan supuestos de fuerza mayor o caso fortuito, las instituciones bancarias y financieras locales tienden a procurar la ejecución forzosa de las prestaciones pactadas, haciendo caso omiso de la alteración de las circunstancias externas y exigiendo el cumplimiento íntegro del contrato. (Magnus, 2003).

Ante la falta de cláusulas de adaptación expresa en la práctica nacional, la doctrina internacional presupone que las partes, al actuar bajo una condición de competencia profesional, asumen conscientemente los riesgos financieros de la operación. Este criterio científico es el que en esta tesis se propone para fundamentar la responsabilidad del arrendatario nicaragüense sobre la conservación del bien y el pago de las cuotas, mitigando las deficiencias y vacíos que presentan la práctica judicial y mercantil interna. (Magnus, 2003).

Las investigaciones más recientes incorporan además nuevos debates vinculados con la digitalización contractual, la modernización de las operaciones financieras y la competitividad empresarial en mercados globalizados. Estas tendencias reflejan que el leasing financiero ya no debe ser analizado únicamente como una figura de financiamiento tradicional, sino también como un instrumento jurídico vinculado a la innovación comercial y a la transformación de las dinámicas económicas contemporáneas.



7.2. 3. Sistematización del desarrollo metodológico en la investigación jurídica del leasing financiero.

En términos metodológicos, las investigaciones revisadas presentan una marcada prevalencia del enfoque cualitativo, particularmente mediante técnicas de análisis documental, interpretación doctrinal y estudio comparado de las legislaciones extranjeras. La mayoría de los estudios nacionales recurren al escrutinio normativo y doctrinal para explicar la operatividad práctica del leasing financiero dentro del sistema jurídico nicaragüense, mientras que los estudios internacionales incorporan demás análisis jurisprudenciales y regulatorios orientados a evaluar la eficacia de los modelos legislativos especializados.

En consecuencia, se observa que la investigación jurídica sobre leasing financiero ha evolucionado desde estudios meramente descriptivos hacia análisis interdisciplinarios que integran elementos mercantiles, financieros, tributarios y registrales (pese a su carácter de regulación fragmentaria), permitiendo una comprensión más amplia de la complejidad funcional de esta figura contractual.

7.2. 4. Ponderación de los resultados y aportes doctrinales obtenidos en estudios anteriores.

Los estudios analizados permiten concluir que existe consenso respecto a la importancia económica y jurídica del leasing financiero como mecanismo de financiamiento empresarial. Asimismo, las investigaciones coinciden en señalar que la falta de regulación expresa en Nicaragua constituye un factor que dificulta la determinación autónoma de esta figura en el mercado. Del mismo modo, los aportes provenientes del derecho comparado evidencian que los sistemas jurídicos que han incorporado regulaciones específicas sobre el leasing han logrado fortalecer la protección contractual de las partes, mejorar la operatividad financiera y facilitar la adaptación de esta figura a las nuevas dinámicas comerciales y tecnológicas.



No obstante, pese a los importantes aportes doctrinales desarrollados tanto en el ámbito nacional como comparado, se advierte que las investigaciones precedentes han concentrado principalmente su atención en la naturaleza jurídica y la operatividad contractual del leasing financiero, dejando parcialmente relegado un análisis integral con sus implicaciones jurídicas dentro del contexto normativo nicaragüense.

Por tanto, persiste la necesidad de desarrollar estudios que no solo analicen la viabilidad práctica de esta figura, sino que además integren la regulación de otros ámbitos del derecho estrechamente relacionados, como el derecho tributario, el cual resulta vital para definir el impacto fiscal de las depreciaciones y la deducibilidad de los cánones. Esta articulación es indispensable para que el leasing en Nicaragua no se analice de forma aislada en lo mercantil, sino en armonía con las normativas impositivas vigentes; bajo la premisa de que no resulta jurídicamente objetivo que un contrato de tal complejidad económica, se rija únicamente por disposiciones o circulares administrativas, requiriéndose en su lugar un marco legal integrado que garantice y unifique los lineamientos de la operación.

De esta manera, el principal aporte de la presente investigación consiste en enfatizar la utilidad jurídica de la *lex mercatoria* y de los principios contenidos en la Ley Modelo de UNIDROIT sobre Arrendamiento Financiero como mecanismos orientadores para suplir las insuficiencias normativas existentes dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense.

Considero que el núcleo más importante a rescatar de la Ley modelo de UNIDROIT sobre Arrendamiento Financiero para su eventual adaptación en Nicaragua radica en su capacidad para delimitar con precisión la naturaleza jurídica del leasing, diferenciándolo nítidamente de figuras afines como la compraventa a plazos o los derechos de garantía regulados en Artículo 3. Si la



Asamblea Nacional ratificara este instrumento, el eje de la reforma descansaría sobre la consagración legal de la triangulación contractual, según lo dispuesto en los Artículos 2 y 7 de este texto, donde se reconoce formalmente al arrendatario como el beneficiario directo a las obligaciones del proveedor en el contrato de suministro.

Esto le otorgaría la facultad de reclamar directamente por defectos o vicios ocultos del bien sin necesidad de intermediación del arrendador. Asimismo, la adopción de los principios de irrevocabilidad e independencia de las obligaciones tras la aceptación del activo, contemplados en el Artículo 10 de dicha ley, y la exención de responsabilidad civil del arrendador por daños causados por el bien a terceros descrito en su Artículo 9, dotarían a nuestro sistema de un equilibrio financiero indispensable, blindando el capital de las entidades operadoras frente a riesgos meramente operativos que corresponden al uso diario del bien por parte del arrendatario.

Desde mi perspectiva, la incorporación de este texto internacional aportaría e incentivaría a una actualización en el ecosistema legal nicaragüense, el cual históricamente ha carecido de una regulación sustantiva e integral, a pesar de encontrarse regulado parcialmente por disposiciones administrativas y principios fundamentales del derecho, obligando a los operadores jurídicos a reforzar la validez de este contrato atípico, por medio de la aplicación dispersa y analógica de normas del Código de Comercio, el Código Civil, Código tributario y regulaciones de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras que suelen priorizar enfoques más superficiales que el análisis concreto y profundo de esta figura compleja.

Al introducir una ley especializada de origen internacional, Nicaragua resolvería varios aspectos que aún se encuentran en estado pendiente de ser subsanados, otorgando una estimulación del uso del leasing como un motor de



oxigenación financiera para la modernización de las micro, pequeñas, y medianas empresas, así como una mejora para los contratos adhesión a los que sujetan las entidades bancarias, al tiempo que atraería mayor inversión extranjera mediante un estándar global homologado.

De igual manera, sostengo que el impacto dinamizador de la norma analizada actualizaría aspectos procesales y patrimoniales críticos dentro del derecho privado nicaragüense, al regular de forma avanzada la eficacia del contrato frente a terceros y la prioridad de los gravámenes conforme a sus Artículos 6 y 8, protegiendo los activos ante eventuales procesos de quiebra, insolvencia o embargos promovidos por acreedores de la parte arrendataria.

De igual manera, la regla del Artículo 2 de ese cuerpo legal, que impide que un bien mueble pierda su identidad o la titularidad del arrendador por el mero hecho de incorporarse a un inmueble, resolvería viejos conflictos de accesión civil en nuestra legislación, mientras que las facultades de posesión y disposición rápida del activo en caso de incumplimiento, consagradas en su Artículo 24, agilizarían los mecanismos de recuperación sin someter a las partes a los desgastantes y prolongados litigios del sistema judicial ordenando, posicionando a Nicaragua a la vanguardia del derecho comercial comparado.

A diferencia de las investigaciones precedentes, que han enfocado su análisis principalmente desde la perspectiva doctrinal, contractual o regulatoria interna, la presente investigación monográfica pretende buscar alternativas ya sea por principios de armonización comercial internacional que puedan constituir criterios interpretativos funcionales para fortalecer la seguridad jurídica, la autonomía de la voluntad y la modernización de las operaciones de leasing financiero en Nicaragua.



7.3 Perspectiva teórica asumida.

7.3. 1. Posturas en debate.

En el contexto doctrinario nicaragüense, diversos autores han desarrollado posturas orientadas a explicar la naturaleza jurídica del leasing financiero, tomando en consideración tanto las características propias de esta figura contractual como su aplicación dentro del tráfico mercantil nacional, intentado determinar si el leasing financiero puede subsumirse dentro de las categorías contractuales tradicionales o si, por el contrario, constituye una figura autónoma y sui generis dentro del derecho mercantil contemporáneo. Por tal razón desglosaré las posturas doctrinarias que tienen los autores en nuestro contexto normativo.

Respecto a la teoría del Arrendamiento.

Según Esquivel (2021), la teoría del arrendamiento constituye una de las primeras aproximaciones doctrinarias utilizadas para explicar la naturaleza jurídica del leasing financiero, debido a que ambas figuras comparten características esenciales, tales como la cesión temporal del uso y goce del bien, la bilateralidad contractual, la existencia de cánones periódicos y el carácter oneroso de la relación jurídica¹².

Desde esta perspectiva, el autor reconoce que dichas similitudes permitieron inicialmente considerar el leasing como una modalidad derivada del arrendamiento civil. No obstante, trasciende los límites convencionales del arrendamiento al incorporar una finalidad económica y empresarial distinta; en ella, se busca explotar económicamente el objeto a arrendar, amortizando progresivamente su valor y manteniendo la posibilidad de adquirirlo al finalizar el contrato mediante el ejercicio de la opción de compra futura. (Esquivel, 2021).

¹² Nuestro Código Civil nicaragüense en su artículo 2810 regula: ‘El arrendamiento o locación’ “el contrato por cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de un bien, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado y cierto. Se llama arrendador o locador el que da el bien en arrendamiento, y locatario, arrendatario o inquilino el que la recibe.”



Por su parte, Sampson, Salinas y Pérez (2009) coinciden en reconocer que existen importantes semejanzas entre ambas instituciones jurídicas; sin embargo, desarrolla un análisis más amplio sobre las diferencias funcionales y operativas que separan al leasing financiero del arrendamiento civil. Estos autores enfatizan particularmente aspectos relacionados con la distribución de riesgos, el mantenimiento del bien, la responsabilidad por deterioro, así como la naturaleza financiera de los cánones periódicos.

De esta manera, destacan que, a diferencia del arrendamiento civil donde el arrendador conserva la obligación de conservación, en el leasing los riesgos se trasladan al usuario y los pagos amortizan el financiamiento otorgado. Por ello, ambas posturas rechazan reducir el leasing a un simple arrendamiento. Sin embargo, mientras Esquivel centra su análisis en la finalidad económica y productiva perseguida por las partes, Sampson, Salinas y Pérez profundizan además en elementos técnicos, financieros y funcionales que fortalecen la autonomía contractual del leasing financiero dentro del derecho mercantil moderno.

Respecto a la teoría de la compraventa

Conforme Esquivel (2021), indica que, aunque la teoría de la compraventa y el leasing comparten elementos como la onerosidad, y el precio, esta postura es insuficiente porque en el leasing la transferencia de propiedad no es automática. Al contrario, la adquisición depende de la opción de compra, una facultad discrecional que permite al usuario decidir si adquiere el bien, lo devuelve o renueva el contrato mediante la sustitución del objeto por uno tecnológicamente más avanzado.



De igual manera, Sampson, Salinas y Pérez (2009) señalan que ciertos sectores doctrinarios consideran el leasing financiero como una compraventa¹³ encubierta, argumentando que la verdadera intención del usuario consiste en convertirse eventualmente en propietario del bien mediante pagos sucesivos. Aunque resulta necesario aclarar, que dichos autores destacan que el leasing únicamente transmite el uso y disfrute temporal del bien, diferenciándose sustancialmente de la compraventa tradicional, en la cual la finalidad principal es el traspaso definitivo e ipso facto del dominio. Además, explican que en el leasing financiero la propiedad permanece en manos de la arrendadora financiera durante toda la vigencia contractual, siendo incierto si el usuario ejercerá finalmente la opción de compra.

Por otra parte, ambas posturas doctrinarias convergen en afirmar que la existencia de una cláusula de opción de compra no transforma automáticamente al leasing financiero en un contrato de compraventa. Sin embargo, Esquivel enfatiza principalmente la intención y finalidad económica de las partes al momento de contratar, mientras que Sampson, Salinas y Pérez desarrollan un análisis más estructural, destacando las diferencias relacionadas con la transferencia del dominio, las obligaciones contractuales y las alternativas del negocio jurídico.

Respecto a la teoría del préstamo o mutuo.

De acuerdo con Esquivel (2021), la teoría del mutuo intenta explicar el leasing financiero como una modalidad especial de crédito; sin embargo, el autor rechaza dicha postura debido a las profundas diferencias estructurales existentes entre ambas figuras jurídicas. En particular; sostiene que en el mutuo¹⁴ existe transferencia de dominio sobre bienes fungibles, los cuales deben ser restituidos

¹³ En nuestro Código Civil nicaragüense la figura de la **Compra y venta** se encuentra regulada en el artículo 2350: “La compra y venta es un contrato por el cual una de las partes transfiere a otra el dominio de bienes determinados por un precio cierto.”

¹⁴ Nuestro Código Civil de Nicaragua define el ‘**Mutuo o préstamo**’ de consumo en su artículo 3390 y expresa: “Habrá mutuo o préstamo de consumo, cuando una parte entregue a la otra una cantidad de bienes que esta última está autorizada a consumir, devolviéndole en el tiempo convenido, igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad.”



posteriormente en igual cantidad y calidad, situación que no ocurre en el leasing financiero. Argumentando que en el leasing financiero el usuario nunca adquiere inicialmente la propiedad del bien, ya que este permanece bajo titularidad de la empresa arrendadora hasta que eventualmente se ejerza la opción de compra.

Por otro lado, Sampson, Salinas, y Pérez (2009) desarrollan una explicación semejante mediante la denominada “Tesis del préstamo”, indicando que algunos autores consideran que la entidad financiera actúa como prestamista indirecto al financiar la adquisición del bien solicitado por el usuario. Dentro de esta óptica, estos autores aclaran que en el leasing financiero no existe una transmisión directa del dinero al usuario, como sucede en las operaciones crediticias tradicionales¹⁵. En realidad, la empresa de leasing adquiere directamente el bien con recursos propios y posteriormente concede al usuario únicamente el derecho de uso y explotación económica sobre el objeto contractual.

Analizando la perspectiva que ostenta el debate jurídico de estos autores, ambas posiciones doctrinarias coinciden en rechazar la identificación del leasing financiero con el préstamo o mutuo clásico. Por otro lado, la diferencia principal radica en el enfoque empleado por cada postura doctrinaria: Esquivel analiza la incompatibilidad desde la estructura jurídica civil del mutuo, mientras que Sampson, Salinas y Pérez la abordan desde la inexistencia de una verdadera operación crediticia tradicional y desde la complejidad financiera del leasing como mecanismo moderno de financiación empresarial.

¹⁵ Nuestro Código Civil nicaragüense en su artículo 2716 en el capítulo I de los créditos personales establece: “Habrà cesión de crédito, cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra parte el derecho que le compete contra su deudor, entregándole el título del crédito, si lo hubiere.” Dichas operaciones crediticias tradicionales se efectúan a través de pagaré a la orden, letras de cambios son reguladas por la ley de títulos valores, la ley 1824 que en su artículo 1 establece: “Son títulos-valores los documentos necesarios para ejecutar el derecho literal y autónomo que en ellos se consigna. Representan cosas muebles corporales de carácter mercantil, y su creación, emisión, transferencia y demás operaciones que en ellos se estipulen, son siempre actos de comercio.”



Respecto a la teoría de la naturaleza jurídica del leasing financiero.

Es importante destacar que las distintas teorías doctrinarias tradicionales resultan insuficientes para explicar integralmente la naturaleza jurídica del leasing financiero, debido a que ninguna de ellas logra abarcar por completo sus elementos económicos, financieros y funcionales. Por tal razón, el autor sostiene que el leasing financiero posee autonomía propia dentro del derecho mercantil contemporáneo.

En la misma línea, Sampson Salinas y Pérez (2009) concluyen que el leasing financiero constituye un contrato mercantil *sui generis*¹⁶, caracterizado por una estructura compleja de financiación indirecta y por la integración de elementos provenientes de diversas figuras contractuales tradicionales, tales como el arrendamiento, la compraventa y el crédito.

A la luz de lo expresado, ambas posturas doctrinarias coinciden en afirmar que el leasing financiero no puede encuadrarse plenamente dentro de las categorías clásicas del derecho civil. Sin embargo, mientras Esquivel desarrolla un enfoque más orientado a la diferenciación doctrinaria respecto de los contratos tradicionales, Sampson, Salinas y Pérez enfatizan principalmente la evolución funcional y económica del leasing como instrumento moderno de financiación mercantil.

7.3. 2. Sobre otras posturas.

Desde una vertiente distinta, Sampson, Salinas y Pérez (2009) incorporaron dentro de su análisis doctrinario dos corrientes teóricas adicionales que no fueron desarrolladas por Esquivel (2021), siendo estas: “la tesis del contrato mixto y la tesis del crédito”. La primera sostiene que el leasing financiero constituye una

¹⁶ Cuando el autor se refiere a que el leasing financiero es un contrato *sui generis*, nos referimos a que es un negocio jurídico que tiene características tan particulares que no encaja perfectamente dentro de las categorías de contratos tradicionales o “típica”, como lo son: la compraventa, el arrendamiento o el préstamo.



combinación de distintas figuras contractuales previamente reguladas por el derecho civil y mercantil, particularmente de elementos provenientes del arrendamiento y la compraventa. Sin embargo, aunque esta corriente inicialmente niega la autonomía jurídica del leasing termina reconociendo que la complejidad funcional de esta figura y la existencia de múltiples opciones terminales evidencian características propias que superan la simple integración contractual tradicional.

Dicho planteamiento sirve de antesala para mencionar también como una segunda postura la tesis de crédito, que no es más una forma de concebir al leasing financiero como una operación moderna de financiación empresarial a mediano o largo plazo, esto en dependencia de los acuerdos establecidos entre las partes.

7.3. 3. Otras teorías doctrinarias internacionales sobre la naturaleza del leasing financiero.

Resulta imperativo realizar un análisis bajo la metodología del derecho comparado, estudiando las diversas vertientes doctrinales en el plano internacional. Lo anterior, con el propósito de verificar la convergencia o divergencia entre la exegesis de los autores nacionales y las tendencias jurídicas foráneas respecto a la naturaleza del leasing. De esta manera Trelles Araujo (2003) incorpora otras perspectivas teóricas que amplían el debate sobre la naturaleza jurídica del leasing financiero, provenientes principalmente de la doctrina europea y latinoamericana, las cuales intentan explicar esta figura desde enfoques formalizados que caracterizan al leasing dentro del derecho mercantil contemporáneo.

Respecto a la teoría de gestión de negocios.

En palabras de Trelles Araujo (2003), algunos autores alemanes han intentado explicar el leasing financiero a partir de la teoría de la gestión de negocios, considerando que la empresa de leasing actúa como una especie de



gestora o agente de la empresa usuaria al adquirir el bien requerido y posteriormente facilitar su financiamiento para el uso y explotación económica del arrendatario financiero.

Esta postura doctrinaria parte de la idea de que la entidad financiera interviene en interés de la empresa usuaria, procurando obtener el bien solicitado para satisfacer las necesidades económicas y productivas de esta última. Desde esta óptica, el leasing guardaría cierta relación con la gestión de negocios ajenos¹⁷, particularmente respecto a la actuación realizada en beneficio de otro sujeto.

Pese a lo antes dicho, Trelles Araujo (2003) sostiene que la gestión de negocios y el leasing financiero poseen estructuras jurídicas completamente distintas. La gestión de negocios constituye una figura extracontractual basada en un acto unilateral de voluntad y motivada generalmente por razones altruistas o de colaboración desinteresada. Por el contrario, el leasing financiero surge como un contrato oneroso de financiación empresarial, estructurado con fines eminentemente económicos y mercantiles, donde la empresa de leasing actúa persiguiendo un beneficio patrimonial derivado de la operación financiera realizada. En respuesta, el autor considera que las diferencias funcionales y finalísticas entre ambas instituciones impiden equiparar jurídicamente el leasing con la gestión de negocios.

Respecto a la teoría del Contrato Atípico.

Bajo esa misma línea argumentativa, Trelles Araujo (2003), considera que el leasing financiero debe entenderse como un contrato atípico, debido a que no

¹⁷ El código civil de la República de Nicaragua en sus artículos de 3372 al 3375 regulan la figura de “la agencia oficiosa”, también conocida como mandato oficioso o gestión de negocios. Esta institución jurídica faculta a una persona a actuar oficiosamente a favor de otra ausente o impedida, generando responsabilidad civil frente al titular y a terceros. Asimismo, el ordenamiento establece que tanto la ratificación expresa del dueño como el aprovechamiento de las ventajas de la gestión (o la acción orientada a evitar un perjuicio inminente) convalidan el acto, obligando al titular a asumir las obligaciones contraídas y a indemnizar al gestor por los gastos necesarios, útiles y perjuicios derivados de su intervención.



encaja plenamente dentro de ninguna de las figuras contractuales tradicionales reguladas expresamente por el ordenamiento jurídico. En este sentido, el autor no se limita únicamente a señalar la ausencia de tipificación normativa, sino profundiza en la idea de que el leasing constituye una institución contractual moderna surgida como respuesta a las nuevas necesidades económicas y financieras del tráfico empresarial contemporáneo.

Este autor sostiene que el carácter atípico del leasing financiero deriva precisamente de la complejidad funcional que presenta esta figura, ya que combina mecanismos de financiación, utilización productiva del bien y eventual adquisición patrimonial dentro de una sola operación jurídica. A diferencia de las posturas doctrinarias previamente analizadas, es por eso que el autor no centra su análisis exclusivamente en comparar el leasing con otros contratos tradicionales específicos, sino que enfatiza la imposibilidad de subsumirlo completamente en categorías jurídicas preexistentes. (Trelles Araujo, 2003).

Bajo la premisa que el autor explica la ausencia de regulación expresa no implica inexistencia jurídica ni invalidez contractual, puesto que el leasing encuentra sustento en los principios de autonomía de la voluntad y libertad contractual reconocidos por el derecho privado. Desde esta óptica, las partes poseen la facultad de estructurar relaciones contractuales nuevas siempre que no contravengan disposiciones imperativas, el orden público o la moral jurídica. (Trelles Araujo, 2003).

Trelles Araujo (2003), describe que el leasing financiero ha alcanzado un grado significativo de desarrollo doctrinal y jurisprudencial que le permite proyectarse como una figura contractual autónoma dentro del derecho mercantil moderno, dejando de percibirse únicamente como una simple mezcla de contratos convencionales y pasa a concebirse como una operación jurídica bancaria con identidad económica y función propia.



Respecto a la teoría del contrato complejo

En este sentido, Trelles Araujo (2003) retoma el planteamiento del doctrinario Díez Picazo, quien distingue entre contratos mixtos y contratos complejos. Conforme este criterio, los contratos mixtos simplemente integran elementos pertenecientes a diversas figuras contractuales, mientras que los contratos complejos generan una unidad orgánica autónoma en la cual las prestaciones y obligaciones pierden independencia funcional al integrarse dentro de una estructura jurídica superior.

Por consiguiente, el leasing financiero constituye una operación jurídica autónoma cuya eficacia depende precisamente de la interacción de coordinar entre todos sus componentes económicos y jurídicos, de tal manera que la financiación, la cesión del bien y la eventual adquisición patrimonial forman parte de una misma realidad negocial indivisible. (Trelles Araujo, 2003).

Respecto del Contrato Indirecto.

Conforme Trelles Araujo (2003), algunos sectores doctrinarios consideran que el leasing financiero constituye un contrato indirecto, debido a que utiliza estructuras propias del arrendamiento para alcanzar una finalidad económica distinta: el financiamiento empresarial. Desde otra perspectiva, las partes celebran válidamente el contrato y desean producir sus efectos jurídicos, pero orientados hacia la obtención de beneficios económicos complementarios vinculados con la adquisición y explotación productiva de bienes.

Asimismo, el autor explica que el leasing no debe confundirse con negocios simulados o fraudulentos, ya que la intención de las partes es legítima y real. En consecuencia, el arrendamiento funciona como un instrumento jurídico que permite desarrollar una operación financiera más amplia, adaptada a las necesidades del tráfico mercantil moderno. (Trelles Araujo, 2003).



Respecto a la teoría del negocio fiduciario.

De acuerdo con Trelles Araujo (2003) otra corriente doctrinaria relaciona el leasing financiero con el leasing fiduciario, sosteniendo que la empresa de leasing conserva la propiedad del bien como garantía del financiamiento otorgado al usuario. Contrariamente, el autor rechaza esta postura al considerar que la estructura del leasing no coincide con la lógica fiduciaria tradicional.

Explica que la entidad financiera adquiere directamente el bien con recursos propios y no mediante una transferencia realizada por el interesado. Además, agrega que la existencia de la opción de compra demuestra que no existe obligación automática de retransmitir la propiedad, como ocurre en una fiducia clásica¹⁸. (Trelles Araujo, 2003).

Concluyendo, Trelles Araujo (2003), que, si bien el leasing comparte ciertos rasgos de garantía patrimonial con contratos civiles, posee garantías funcionales y estructurales propias que impiden identificarlo plenamente como un negocio fiduciario. Lo expuesto hasta aquí no solo cierra el punto, sino que permite vislumbrar la perspectiva de Saz (2020) desde un análisis doctrinario más orientado hacia la función económica y financiera del leasing, abordando diversas teorías que intentan explicar su naturaleza jurídica desde perspectivas patrimoniales, crediticias y mercantiles.

Respecto a la teoría de la Garantía.

Bajo esta línea argumentativa, Saz (2020) sostiene que la teoría de la garantía considera que la propiedad del bien permanece en manos de la empresa de leasing como mecanismo de protección frente al cumplimiento de las

¹⁸ Artículo 2 de la ley No. 741 Ley sobre el contrato de fidecomiso de Nicaragua, establece el significado de *Fidecomiso*: "Operación en virtud de la cual el fideicomitente transmite la titularidad sobre un bien o conjunto de bienes o derechos determinados al fiduciario, quien se obliga a administrarlos a favor del beneficiario y transmitirlos al fideicomisario o al fideicomitente cuando se cumpla con un plazo, condición u otra causa de extinción de la obligación."



obligaciones económicas asumida por el usuario. Desde esta posición, la titularidad jurídica desempeñaría una función predominantemente garantista respecto al pago de los cánones periódicos convenidos.

Ahora bien, en contraposición a dicha postura, la autora rechaza tal interpretación al estimar que implica una indebida asimilación del leasing financiero con la compraventa a plazos con reserva de dominio. En ese orden de ideas, advierte que reducir la propiedad a una simple garantía desnaturaliza la compleja finalidad económica y financiera del contrato, desconociendo la autonomía funcional que caracteriza al leasing financiero. (Saz, 2020).

Respecto a la teoría de la financiación.

En consonancia con las consideraciones anteriores, Saz (2020) expone que determinados sectores doctrinarios consideran al leasing financiero como una operación de financiación destinada a facilitar el acceso empresarial a bienes productivos mediante pagos periódicos y sin requerir una inversión inmediata de capital.

Sin perjuicio de lo anterior, la autora sostiene que dicha explicación resulta insuficiente desde el punto de vista jurídico, debido a que diversas figuras contractuales pueden desarrollar funciones de financiación sin compartir necesariamente la estructura negocial propia del leasing. Aunado a ello, diferencia esta institución de contratos como el comodato¹⁹ y el mutuo, destacando que en el leasing no existe gratuidad ni sustitución de bienes equivalentes, sino la utilización específica de un bien determinado con fines productivos. (Saz, 2020).

Respecto a la teoría del arrendamiento financiero como contrato con causa propia.

¹⁹ El Código Civil de Nicaragua en el artículo 3416 establece la figura del '*Comodato o préstamo de uso*'. "Habrà comodato o préstamo de uso cuando una de las partes entregue a la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, mueble o raíz, con facultades de usarla."



Desde una construcción doctrinaria de mayor amplitud conceptual, Saz (2020) considera que las teorías tradicionales no logran explicar integralmente la naturaleza jurídica del leasing financiero, razón por la cual propone entenderlo como un contrato con causa propia, autónoma y legítima dentro del derecho mercantil contemporáneo. Sobre esa base argumentativa, la autora afirma que la esencia del leasing radica en la cesión de uso de bienes productivos previamente adquiridos por la entidad financiera para su explotación económica por parte del usuario, incorporando además la posibilidad de ejercer una opción de compra al finalizar el contrato.

7.3. 4. Posicionamiento crítico y posturas del investigador frente a la doctrina del leasing financiero.

Habiendo analizado de forma exhaustiva el aspecto doctrinario, tanto en el plano nacional con los aportes de Esquivel (2021), Sampson, Salinas y Pérez (2009), como en la vertiente internacional a través de Trelles Araujo (2003) y Saz (2020), resulta evidente que el leasing financiero desafía las estructuras clásicas del derecho civil. Este recorrido nos permite deducir que, si bien la figura hereda elementos del arrendamiento, la compraventa y el mutuo, su naturaleza no puede ser fragmentada sin desvirtuar su esencia financiera y funcional.

Por consiguiente, y tomando como base este robusto andamiaje teórico, se procede a continuación a fijar mis posturas propias como investigador. Este posicionamiento no busca ser una mera repetición de las tesis citadas, sino una integración crítica que responda a la realidad actual de Nicaragua, donde la autonomía de la voluntad y la costumbre mercantil se erigen como los verdaderos pilares de la seguridad jurídica ante el silencio del legislador.

La Teoría de la autonomía de la voluntad como fuente primigenia.

Desde mi perspectiva, la teoría de la Autonomía de la voluntad constituye el fundamento jurídico primario sobre el cual descansa la legitimidad y eficacia del



leasing financiero dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense. Considera que, ante la inexistencia de una regulación legislativa integral de esta figura, la libertad contractual reconocida por el derecho privado faculta a los particulares para estructurar válidamente relaciones jurídicas complejas destinadas a satisfacer necesidades económicas contemporáneas. En esa dirección, sostengo que el leasing financiero representa una manifestación directa del principio de autonomía de la voluntad de las partes, mediante el cual los intervinientes se encuentran habilitados para diseñar mecanismos contractuales acordes con la realidad económica moderna, aun en ausencia de tipificación legislativa expresa.

Consecuentemente, el consentimiento contractual adquiere una auténtica función normativa inter partes, erigiéndose el contrato como una verdadera *lex privata* vinculante para quienes intervienen en la operación. Considero, que esta autonomía negocial ha permitido el desarrollo progresivo del leasing en Nicaragua como instrumento funcional de financiamiento empresarial, adaptándose dinámicamente a las exigencias del mercado pese a la ausencia de normativa especializada. Ello evidencia que la realidad económica suele evolucionar con mayor celeridad que la actividad legislativa, imponiendo al derecho la necesidad de reconocer nuevas categorías contractuales surgidas directamente de la práctica mercantil.

La teoría de la costumbre Mercantil: En el contexto nicaragüense.

Bajo esta línea argumentativa, considero que la teoría de la Costumbre Mercantil adquiere especial relevancia dentro del contexto jurídico nicaragüense. La ausencia de una legislación especial en materia de leasing financiero ha provocado que los usos bancarios, las prácticas reiteradas y las cláusulas uniformemente empleadas en el tráfico mercantil operen como verdaderos mecanismos integradores del contrato. Por tal razón la costumbre mercantil ha desempeñado una función normativa indirecta, consolidando progresivamente aspectos esenciales relativos a la distribución de riesgos, obligaciones de



mantenimiento, cláusulas resolutorias y modalidades operativas vinculadas al ejercicio de la opción de compra.

De igual manera, considero que la reiteración uniforme de estas prácticas comerciales ha contribuido a dotar de estabilidad y seguridad jurídica a las relaciones contractuales celebradas entre entidades financieras y usuarios empresariales. En consecuencia, la costumbre no solo cumple una función interpretativa, sino también integradora y supletoria frente al vacío normativo existente.

La teoría de la Apariencia jurídica y el Riesgo-Provecho.

Bajo esta óptica, considero indispensable incorporar la teoría de la apariencia jurídica como mecanismo orientado a salvaguardar la seguridad del tráfico jurídico frente a terceros. Desde mi criterio, aunque la titularidad formal del bien permanezca en manos de la entidad financiera, la posesión pública y explotación económica ejercida por el usuario proyectan externamente una apariencia razonable de titularidad económica.

Esta situación produce relevantes efectos jurídicos en el tráfico mercantil al evidenciar una disociación entre la titularidad registral y el aprovechamiento del activo, permitiendo que terceros consideran al arrendatario como titular económico del bien. Esta construcción se vincula con la teoría del riesgo-provecho, bajo la cual quien obtiene el beneficio de la explotación productiva asume los riesgos asociados a su pérdida, deterioro o destrucción. Así, el leasing atenúa el principio clásico del dominio al trasladar al usuario las consecuencias del riesgo operacional, justificando la obligación de continuar satisfaciendo los cánones incluso ante la destrucción accidental del activo por la racionalidad financiera inherente a esta figura.

La teoría del vacío precedencial.



A falta de una regulación legal específica y de disputas judiciales frecuentes, el leasing sigue siendo una figura poco desarrollada que carece de criterios interpretativos uniformes sobre sus aspectos esenciales (como su naturaleza, opción de compra e incumplimiento), obligando a recurrir a la doctrina y a la autonomía de la voluntad para llenar estos vacíos. En contraste, países como España, Panamá y Costa Rica ya avanzan hacia su consolidación como un contrato autónomo, claramente diferenciado del arrendamiento civil, la compraventa a plazos y el préstamo (mutuo).



7.3. 5. Matriz de perspectiva teórica asumida.

Tabla 1: Matriz de enfoques teóricos y argumentos sobre el contrato de leasing.

Fuente	Doctrinario/a (S)	Teoría abordada	Argumento
Nacional	Esquivel (2021); Sampson, Salinas y Pérez (2009).	Teoría del Arrendamiento. Teoría de la compraventa Teoría del préstamo o mutuo. Teoría de la naturaleza jurídica.	Trasciende el uso temporal; busca explotación y amortización para compra. Insuficiente; la transferencia es una opción facultativa, no un efecto automático. Incompatible; no hay entrega de dinero ni recae sobre bienes, ni hay entrega directa de capital al usuario. Negocio <i>Sui generis</i> con autonomía funcional en el tráfico mercantil.
Nacional	Sampson, Salinas y Pérez (2009).	Tesis del contrato mixto y del crédito.	Fusión de figuras tradicionales.
Internacional	Trelles Araujo (2003)	Teoría de gestión de negocios. Teoría del contrato Atípico. Teoría del contrato complejo. Teoría del contrato indirecto. Teoría del negocio fiduciario.	La entidad financiera actúa en interés y beneficio de las necesidades del usuario. Válido por autonomía de la voluntad ante la ausencia de tipificación legal. Unidad orgánica indivisible de prestaciones funcionalmente interdependientes. Uso de la forma de arrendamiento para un fin real de financiamiento. Propiedad como garantía; se diferencia de la fiducia por la opción de compra.
Internacional	Saz (2020)	Teoría de la garantía. Teoría de la financiación. Teoría del contrato con causa propia.	Titularidad como resguardo del pago; no es una reserva de dominio clásica. Medio de acceso a bienes productivos sin desembolso inicial de capital. Causa autónoma: Cesión de uso para explotación con opción de adquisición.
Nacional	Propia de la investigadora Abby Bosquez (2026).	Teoría de la autonomía de la voluntad. Teoría de la costumbre Mercantil. Teoría de la apariencia y riesgo-provecho. Teoría del vacío precedencial.	Fuente de validez y lex privata ante el vacío legislativo nacional. Los usos bancarios configuran la regulación material de contrato en Nicaragua. El usuario asume riesgos patrimoniales al detentar el provecho económico. La falta de jurisprudencia nacional se suple con doctrina y Derecho comparado.



7.4 Revisión de literatura previa.

7.4. 1. Evolución histórica y doctrinal del leasing financiero.

El origen del leasing financiero se remonta a civilizaciones antiguas como los sumerios, con vestigios en Mesopotamia, Grecia y Egipto (3,000 a.C.), donde se practicaba la cesión de uso de bienes como terrenos, esclavos y minas a cambio de un canon con opciones de compra. Según Trelles Araujo (2003), aunque estas formas primitivas sentaron las bases del arrendamiento, el leasing moderno surgió en Estados Unidos en 1952 con la fundación de la *United States Leasing Corporation*. Este salto cualitativo transformó la figura en un servicio de intermediación financiera, donde empresas especializadas comenzaron a facilitar bienes de capital a industrias mediante una técnica financiera sofisticada que separaba la producción de la gestión de activos.

Por su parte, Esquivel (2021) destaca que la Revolución industrial y la Segunda Guerra Mundial fueron los catalizadores definitivos de esta evolución. Ante la necesidad de modernización tecnológica sin sacrificar capital de trabajo, empresarios como D.P. Boothe Jr.²⁰ Idearon esquemas donde las entidades bancarias adquirirían la maquinaria para luego arrendarla con opción de compra. Ambos autores coinciden en que el éxito de este modelo en EE.UU. permitió su expansión global en las décadas de los 70 y 80, consolidándose como un contrato sui generis que disocia la vida económica que posee el bien de su vida física, permitiendo a las empresas mantener competitividad mediante una financiación flexible y moderna.

7.4. 2. El leasing en el Derecho Comparado y sistemas jurídicos de Referencia.

A nivel internacional, la doctrina española ha sido un referente clave al consolidar el concepto de “arrendamiento financiero” y dotarlo de un estatuto legal

²⁰ D.P. Boothe Jr.: Empresario estadounidense-californiano y pionero del leasing moderno. En 1952 fundó la United States Leasing Corporation tras idear un esquema de arrendamiento de maquinaria industrial para cumplir con demandas estatales de producción sin comprometer su liquidez, institucionalizando la figura a nivel global.



temprano, sirviendo de base analítica para las legislaciones de Panamá y Costa Rica.

Asimismo, las publicaciones de la Federación Latinoamericana de Leasing (FELELEASE²¹), han contribuido significativamente a la consolidación de criterios técnicos y comerciales uniformes en torno a esta institución jurídica y financiera. Esta organización, que renovó su cúpula directiva para el bienio 2026-2028 bajo la conducción unánime de representantes de tres de los países con mayor volumen en el sector financiero como lo es el leasing, operando como el eje central para la estandarización de criterios comerciales, e intercambio de experiencias y recopilaciones de datos estadísticos.

La dinámica actual de este organismo internacional demuestra como los mercados con mayor madurez jurídica y volumen de cartera impulsan el uso del leasing como el mecanismo técnico idóneo para la capitalización de pequeñas y medianas empresas (PYMES)²². Las tendencias consolidadas por esta entidad demuestran que el crecimiento sostenido del sector se asocia directamente a la expansión del financiamiento productivo en áreas estratégicas como el transporte, la tecnología avanzada y el equipamiento industrial pesado, lo cual dinamiza las estructuras mercantiles locales.

Bajo este contexto de unificación normativa internacional, La Ley Modelo de UNIDROIT sobre Arrendamiento Financiero Internacional (2008) se erige como el instrumento base del derecho uniforme, al codificar la estructura tripartita de

²¹ Actualmente la CEO de la corporación “The Capital Corporation” Gabriela Tolchinsky, fue elegida como vicepresidenta segunda de la Federación Latinoamericana de Leasing (FELELEASE) bajo las nuevas directrices de la federación lideradas por el conjunto de Osmar Roncolato Pinho de Brasil como presidente, Gabriela Tolchinsky como vicepresidente por Argentina, y Salomón Díaz como primer vicepresidente de Chile.

²² El análisis del impacto del leasing financiero en las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) no constituye el objeto principal ni el específico de esta investigación ‘en tanto que la regulación de dicho sector microfinanciero compete ser supervisado por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) o la Asociación de Instituciones de Microfinanzas (ASOMIF)’, esto debido a que en Nicaragua, el arrendamiento puro o leasing financiero está más arraigado en la banca tradicional y grupos financiero. Sin embargo, este sector microfinanciero ofrece modalidad de financiamiento flexibles para la adquisición de maquinaria, vehículos y equipos, además que uno de los sujetos a entrevistar pertenece a este sector para conocer el leasing financiero desde esta perspectiva y en la parte de anexos se muestra un modelo de leasing financiero.



operación (proveedor, arrendador y arrendatario) y priorizar la oponibilidad del contrato frente a terceros bajo criterios de buena fe, apartándose de los esquemas rígidos de los códigos civiles tradicionales. A partir de estas tendencias doctrinales y normativas, la literatura especializada demuestra que el leasing financiero ha evolucionado desde un enfoque estrictamente civilista hacia un paradigma mercantil especializado, en el cual la figura deja de concebirse únicamente como un arrendamiento tradicional y pasa a entenderse como un servicio financiero complejo, estructurado sobre relaciones jurídicas triangulares y finalidades económicas de financiamiento empresarial.

Panamá

Por su parte, el análisis de la legislación de la República de Panamá en materia de arrendamiento financiero de bienes inmuebles evidencia cómo el derecho interno asimiló los citados principios internacionales desarrollados por el derecho uniforme, adaptándolos a una modalidad especializada y claramente diferenciada de la praxis tradicional del leasing mobiliario.

En este contexto, mientras el leasing financiero aplicado a bienes muebles (como vehículos, maquinaria o equipos tecnológicos) se caracteriza por relaciones contractuales de menor duración vinculadas a la depreciación y obsolescencia técnica del activo, la ley específica panameña de Leasing sobre bienes inmuebles establece un régimen de mayor estabilidad jurídica y económica, fijando un plazo contractual mínimo obligatorio de cinco años y ampliando expresamente el objeto contractual hacia viviendas, oficinas, locales comerciales y galeras industriales (Arts. 5 y 7 de la ley 179 de Panamá sobre Leasing Financiero de Bienes Inmuebles).

Es por esa razón que la legislación panameña adopta una estructura de formalidad reforzada que se aparta significativamente de la flexibilidad operativa propia del leasing de bienes muebles. En efecto, mientras que en las operaciones



mobiliarias suele prevalecer la simplicidad documental y la eficacia derivada de la entrega material del bien y de los sistemas simplificados de garantías mobiliarias²³, el leasing inmobiliario panameño exige requisitos solemnes indispensables para la producción de efectos jurídicos frente a terceros.

En consecuencia, el contrato debe constar necesariamente por escrito, contener firmas autenticadas ante Notario Público e inscribirse formalmente en el Registro Público de la propiedad una vez adquirido el dominio del inmueble por parte del arrendador financiero, configurándose así un modelo de publicidad registral destinado a garantizar seguridad jurídica y oponibilidad “*Erga Omnes*”²⁴ (Art. 7 de dicha ley panameña.)

Esta dinámica, encuentra un claro asidero legal y analógico en el principio de tracto sucesivo, expresamente consagrado en el artículo 30, numeral 6 de la Ley No.698 (Ley General de los Registros Públicos de Nicaragua). Este postulado normativo exige la existencia de una cadena causal y correlativa de asientos registrales, impidiendo la inscripción de un derecho si no consta previamente inscrito el bien, el derecho que se otorga y el titular que lo transfiere. De este modo, al igual que en la práctica registral nicaragüense, el seguimiento cronológico busca garantizar un historial jurídico ininterrumpido y fidedigno sobre la titularidad y cargas del bien (sea este mueble o inmueble) objeto de la operación.

En relación con el tratamiento de los riesgos contractuales, ambas modalidades comparten la incorporación de la doctrina del riesgo-provecho,

²³ Nicaragua se rige con una ley específica de garantías mobiliarias, siendo la Ley 936, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 200 del 25 de octubre de 2016, cuyo objeto en su artículo 1 establece textualmente lo siguiente: “La presente ley tiene por objeto promover el acceso al crédito a través de la regulación de todo tipo de garantías mobiliarias, mediante la ampliación de los bienes, derechos o acciones que pueden ser objeto de garantías obligacionales en Nicaragua, estableciendo las normas para su determinación, constitución, publicidad, prelación, ejecución, cancelación y demás aspectos contenidos en la misma.”

²⁴ Su significado en español sería “frente a todos”. O “aplicable a todos”.



conforme a la cual el arrendatario asume las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, seguros y custodia del bien objeto del contrato. Sin embargo, la legislación panameña introduce particularidades propias de la naturaleza inmobiliaria del activo, imponiendo restricciones expresas respecto de la realización de mejoras o modificaciones sobre el inmueble, las cuales únicamente podrán ejecutarse con autorización previa del dador financiero (Art. 7, Ley 179 de Panamá). Esta limitación resulta considerablemente más rigurosa que el margen ordinario de administración generalmente permitido en el leasing de bienes muebles.

De igual forma, el régimen panameño incorpora mecanismos de equilibrio patrimonial frente al incumplimiento contractual que difieren sustancialmente de las consecuencias típicas del leasing mobiliario tradicional. Así, cuando el contrato inmobiliario se resuelve por incumplimiento del arrendatario y el inmueble es posteriormente transferido a un tercero, la normativa reconoce a favor del usuario el derecho a recuperar las cantidades invertidas en concepto de anticipos, amortizaciones o abonos efectuados sobre el valor de adquisición, una vez satisfechos los créditos pendientes de la entidad financiera (Art.7, Ley 179 de Panamá).

Este mecanismo de restitución equitativa responde a la estabilidad económica y menor depreciación del bien inmueble, distinguiéndose claramente de la lógica del leasing mobiliario, donde la rápida pérdida de valor comercial de la maquinaria o de los equipos normalmente imposibilita este tipo de compensación patrimonial.

Finalmente, en materia de subrogación legal, la legislación panameña reafirma la tendencia doctrinal impulsada por el derecho uniforme internacional al reconocer al arrendatario la transferencia de las acciones derivadas del saneamiento del bien (Art. 9). No obstante, dicha subrogación se adapta



específicamente a las contingencias jurídicas características de los bienes raíces, comprendiendo acciones vinculadas a la evicción, los vicios ocultos y particularmente, los defectos estructurales²⁵ de construcción atribuibles al promotor inmobiliario o al contratista encargado de la obra.

En definitiva, este nivel de rigurosidad es perfectamente adaptable al leasing mobiliario; bajo esta misma analogía, en el caso de los bienes muebles, las acciones de saneamiento se trasladan hacia las contingencias propias de la fabricación, facultando al arrendatario a accionar directamente contra el proveedor por fallas de fábrica, vicios ocultos o falta de idoneidad técnica del bien, preservando así misma solidez y equilibrio contractual. De esta manera, el ordenamiento panameño evidencia una recepción especializada de los principios internacionales del leasing financiero, armonizando las bases del derecho uniforme con las exigencias particulares del tráfico jurídico inmobiliario.

Con respecto, a la Ley No.7 de 1990 de Panamá que regula el leasing (arrendamiento financiero) de bienes muebles, considero que era indispensable mencionar en esta investigación haciendo un paralelismo entre esta normativa panameña y el contexto de Nicaragua que, en primer lugar, el riguroso modelo de supervisión establecido en los artículos 4, 15 y 16 al Registro Público y al MICI (Ministerio de Comercio e Industrias) encuentra su equivalente en Nicaragua en el marco regulatorio de la SIBOIF y el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil.

En Nicaragua, el arrendamiento financiero está contemplado en normativas financieras. Por lo que adoptar una ley tan especializada como la panameña aportaría a Nicaragua una mayor seguridad jurídica y predictibilidad para la

²⁵ En Nicaragua la evicción y el saneamiento, se encuentra regulado en el Capítulo IV de nuestro Código Civil nicaragüense, del artículo 2599 en adelante, y los vicios ocultos se encuentran regulados en el capítulo II del Título VII de Libros de Contratos.



inversión extranjera, ya que delimitaría con total claridad las reglas del juego para las empresas de leasing, reduciendo el riesgo comercial y centralizado la supervisión en un solo ecosistema financiero robusto.

En el aspecto operativo y de protección de propiedad, los artículos 39, 41 y 42, establecen que la legislación de Panamá blindo al dueño del bien (arrendador) en caso de que el cliente caiga en quiebre o sufra un secuestro de bienes por parte de terceros. Trasladado al contexto nicaragüense, donde el sector agropecuario e industrial requiere constantemente de maquinaria pesada, una protección de este nivel aportaría un estímulo masivo al financiamiento.

Al saber que el marco legal nicaragüense garantizaría la recuperación rápida y sumaria de sus tractores, equipos médicos o plantas de procesamiento en caso de insolvencia del cliente, las instituciones financieras flexibilizarían los requisitos de crédito, democratizando el acceso a tecnología de punta para los productores locales sin que estos tengan que hipotecar sus fincas o terrenos.

Finalmente, la analogía más potente se encuentra en la sección fiscal de los artículos 25, 29 y 32. En Panamá, los cánones mensuales están exentos del pago de impuestos de transferencia para incentivar el uso del leasing como herramienta financiera. Si el Estado nicaragüense aplicara una política espejo (donde las cuotas del arrendamiento financiero estuvieran libres de cargas fiscales similares y se permitiera la depreciación acelerada del bien) el beneficio para el Estado sería una formalización acelerada de la economía y un incremento en la recaudación a mediano plazo.

Aunque a corto plazo el Estado sacrifique impuestos directos en las cuotas, lo recuperaría con creces al dinamizar el parque empresarial, generar empleos por la mayor productividad de las empresas equipadas, y finalmente, recaudar el IVA



cuando las empresas ejerzan la opción de compra final del bien, tal como dicta el modelo analizado.

Costa Rica

Según el análisis de Tigerino y Reyes (2008), el arrendamiento financiero en Costa Rica se define bajo el Decreto No.30389-H como un convenio no cancelable unilateralmente, caracterizado por criterios tributarios específicos como la transferencia inevitable del bien, opciones de compra a precio especial, plazos mayores al 75% de su vida económica o pagos que cubran el 90% de su valor justo. A pesar de ser el “Caballo de batalla” de las entidades financieras para su expansión en C.A gracias a sus ventajas fiscales, la actividad carece de una ley específica y depende de decretos ejecutables inestables y sentencias judiciales.

La inestabilidad por la constante sustitución de reglamentos tributarios genera incertidumbre operativa en el mercado de leasing costarricense. No obstante, el éxito de firmas con fondos nicaragüenses como BAC San José Leasing demuestra que, pese a estas complejidades, Costa Rica ofrece una mayor seguridad jurídica y reglas más claras para la inversión que el entorno normativo de Nicaragua, teniendo en cuenta que si tienen antecedentes jurisprudenciales y proyecto de ley para la regulación directa y específica de esta figura.

España

De acuerdo con los planteamientos de Tigerino y Reyes (2008), la información más relevante sobre el *leasing* europeo y español se estructura a partir de su definición y su impacto diferenciado en el tejido empresarial. El arrendamiento financiero se concibe como un acuerdo donde el arrendador cede el uso de un activo a cambio de pagos periódicos, reteniendo la propiedad indiscutible del bien y reduciendo los “costos de agencia” gracias a sus garantías operativas. A nivel corporativo, esta figura actúa como un mecanismo vital de



supervivencia y crecimiento para las pequeñas empresas, mientras que para las grandes corporaciones se consolida como un sofisticado instrumento de ingeniería financiera utilizado para optimizar y reducir los costos fiscales del capital.

En el ámbito institucional y macroeconómico, los autores destacan que el mercado español opera bajo el paraguas de LEASEROUPE (Federación Europea de Compañías de equipamiento de Leasing), fundada en 1972, cuya asociación miembro en España utiliza esta red como plataforma técnica y legal frente a los hacedores de políticas públicas, garantizando asesoría especializada en contabilidad, fiscalidad, normativas ambientales y derecho mercantil.

Finalmente, se resalta la enorme relevancia de esta actividad al cubrir una octava parte del financiamiento de bienes de equipo a nivel mundial, alcanzando tasas de integración de mercado superiores al 30% en naciones europeas como Irlanda y el Reino Unido, lo que consolida al leasing en España como un motor irreversible de inversión de capital mobiliario e inmobiliario y tecnológico.

7.4. 3. La disociación entre propiedad formal y económica: Análisis de la función financiera y la conexión contractual bajo el paradigma de la NIIF 16.

La doctrina contemporánea y las publicaciones jurídicas indexadas de la última década han superado la visión tradicional meramente descriptiva del leasing financiero, centrando el debate científico en la determinación de la naturaleza de la propiedad ejercida sobre el bien objeto del contrato. La literatura especializada coincide en que dentro de esta figura coexisten dos dimensiones jurídicas diferenciadas: la propiedad formal o jurídica, conservada por la entidad financiera como garantía de la operación; y la propiedad económica o funcional, ejercida materialmente por el arrendatario a través del control, uso y explotación del activo. Esta disociación conceptual se fundamenta en el principio contable y mercantil de



“esencia sobre la forma²⁶”, el cual antepone la realidad económica y funcional de la operación a las formalidades estrictamente civilistas.

Para comprender el origen de esta bifurcación entre lo formal y lo económico, la tesis de Cuesta Rute (2010) es fundamental al desmitificar la clásica pero estéril discusión que cataloga al leasing como un “contrato complejo mixto.” Desde su perspectiva, el leasing no presenta una mixtura de prestaciones entre las mismas partes; en cambio, lo que reviste un carácter complejo es la *operación global* en su conjunto, la cual ampara dos nexos contractuales independientes pero coligados: la compraventa entre la financiera y el proveedor, y el arrendamiento con opción de compra entre la financiera y el usuario.

El valor analítico de esta distinción radica en que la complejidad de la operación no difumina la causa del contrato; al contrario, devela que su verdadera función económica es la de financiar la explotación de un bien requerido para el proceso productivo del usuario, elevando dicho fin empírico-económico a la categoría de causa del contrato para ambas partes. (Cuesta Rute, 2010).

Esta pluralidad de vínculos jurídicos dirigidos hacia una misma causa exige explicar metodológicamente cómo se entrelazan tales contratos dentro de la concepción bipartita del negocio, recurriendo a los criterios de conexión funcional. Es por eso que Inostroza (2017), explica en el siguiente orden su postura investigativa: El primer criterio atiende a la *esencialidad* de los contratos, sosteniendo que existe una dependencia reciproca insoslayable, puesto que la entidad financiera adquiere el activo con el propósito exclusivo de ceder su

²⁶ Este principio (conocido en inglés como *substance over form*) constituye un pilar fundamental del derecho contable moderno y de las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF 16). Determina que los hechos económicos deben registrarse y presentarse de acuerdo con su sustancia y realidad económica, y no meramente según su forma legal. En el contrato de leasing, este principio justifica que el bien se incorpore al activo del arrendatario (quien ostenta el control económico y los riesgos), a pesar de que la titularidad jurídica o propiedad civil continúe en manos de la entidad financiera.



disfrute, y el leasing no podría ejecutarse sin la previa adquisición al proveedor; circunstancias plenamente conocidas por todas las partes y que configuran a la compraventa como un presupuesto instrumental o acto preparatorio del arrendamiento.

El segundo criterio se edifica sobre la *unidad del fin*, entendiendo que ambos nexos coexisten de forma interdependiente para satisfacer una triple función económica: el interés del usuario por acceder al disfrute de un activo, el del proveedor por dar salida mercantil a sus productos, y el de la sociedad financiera por percibir un rendimiento de su capital asumiendo un riesgo estrictamente financiero. En consecuencia, la conexión funcional de la operación proviene directamente de esta vinculación de causas, ya sea por su esencialidad o por la unidad del fin perseguido. (Inostroza, 2017).

El reflejo normativo más disruptivo de este debate a nivel internacional, y que materializa tanto la primacía de la realidad económica como la autonomía de las causas conexonadas para la explotación productiva del activo, se encuentra en la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera de Arrendamientos (NIIF 16/ IFRS²⁷ 16). Históricamente, la génesis de esta norma responde a un esfuerzo conjunto de casi una década entre el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB²⁸) y el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera de EE.UU. (FASB²⁹).

Emitida finalmente en enero de 2016 para sustituir a la antigua e insuficiente NIC 17, e implementada de forma obligatoria a partir de enero de 2019, la NIIF 16 nació con el objetivo expreso de erradicar la contabilidad fuera de balance (off- balance sheet), un mecanismo que históricamente permitía a las

²⁷ O su equivalente en inglés "International Financial Reporting Standart 16".

²⁸ O su equivalente en inglés "International Accounting Standart Board".

²⁹ O su equivalente en inglés "Financial Accounting Standart Board".



corporaciones omitir compromisos financieros sustanciales en sus informes al catalogar de forma discrecional sus contratos como simples alquileres operativos.

Para resolver esta asimetría de información y transparentar el endeudamiento real derivado de la operación, la norma introdujo un mandato imperativo para la figura del usuario del bien, establecido textualmente en la NIIF 16: “En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.” (párrafo 22, pág.12)

Más allá del reconocimiento general del contrato, la literatura científica resalta la complejidad técnica de la NIIF 16 en lo relativo a la delimitación de las prestaciones contractuales (Párrafos del 13 al 16), lo cual conecta de forma directa con la necesidad de fragmentar los servicios adicionales que irrumpen en la operación inmobiliaria. La norma determina que cuando un contrato incluye tanto la cesión del espacio físico como otros servicios accesorios (tales como mantenimiento, seguridad o administración) el arrendatario tiene la obligación dogmática de fragmentar el contrato.

Esta distribución del costo total debe realizarse de forma proporcional, tomando como referencia el precio de mercado que el arrendador o un proveedor equivalente cobrarían por separado por cada servicio individual, maximizando siempre el uso de datos financieros observables y verificables. No obstante, consciente de la complejidad operativa que esta separación representa para la gestión corporativa, el estándar internacional ofrece una solución práctica simplificada: permite al arrendatario optar por no separar las actividades de servicios del arrendamiento principal.

Bajo esta alternativa, la empresa puede contabilizar la totalidad de los componentes y sus erogaciones asociadas unificadamente, tratándolos de forma independiente como si fuesen una gran operación de arrendamiento financiero,



siempre y cuando esta excepción no afecte a derivados implícitos regulados por la normativa de instrumentos financieros. En caso de no acogerse a esta dispensa analítica, el usuario queda estrictamente obligado a registrar los servicios ajenos al arrendamiento bajo las directrices específicas de sus respectivas normas internacionales.

Este giro epistemológico y metodológico desplaza definitivamente el foco de la titularidad dominical hacia el control del recurso y altera indicadores analíticos clave como el EBITDA³⁰, sirviendo como evidencia empírica para la doctrina que defiende la primacía de la propiedad económica y la finalidad de financiamiento empresarial. Científicamente, este tratamiento contable unificado valida dicha teoría, puesto que, para los mercados y las entidades supervisoras, el arrendatario refleja el inmueble dentro de su estructura patrimonial productiva, consolidando al leasing no como un acto de administración civil, sino como un modelo avanzado de desintermediación financiera.

Llegados a este punto, las investigaciones actuales en derecho comparado latinoamericano destacan que esta dualidad entre propiedad formal y económica plantea desafíos inéditos en materia de supervisión prudencial y protección de activos. La tendencia de las revistas indexadas sugiere que la coexistencia de ambos títulos de propiedad (el registral protector del banco derivado de la operación y el económico-operativo del cliente amparado en la causa y conexión funcional del contrato), exige un marco regulatorio altamente especializado, capaz de blindar el bien frente a reclamaciones de terceros sin asfixiar la flexibilidad financiera que caracteriza a la institución. De este modo, la comprensión de esta

³⁰ Siglas en inglés de Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). Indicador que mide la rentabilidad puramente operativa de una empresa. En el contexto del arrendamiento financiero, la entrada en vigor de la NIIF 16 provocó un incremento generalizado de este indicador en los estados financieros de las empresas arrendatarias, toda vez que las cuotas del leasing dejaron de registrarse como un gasto de explotación operativo para imputarse contablemente como cargas por intereses financieros y costes de depreciación del derecho de uso.



frontera doctrinal y su simbiosis con el desglose de la NIIF 16 se vuelve indispensable para evaluar la eficacia y el balance de riesgos en los ordenamientos jurídicos locales.

7.5 Conceptos claves definidos.

1. *Función de garantía de titularidad abstracta:* Es el mecanismo de indemnidad patrimonial mediante el cual la entidad financiera mitiga el riesgo de crédito conservando la titularidad jurídica y registral del bien durante la vigencia contractual. Bajo esta configuración, la propiedad formal opera como una garantía autoejecutable y preferente frente al incumplimiento del arrendatario, eludiendo la necesidad de construir y ejecutar las garantías reales tradicionales del derecho civil de corte accesorio, tales como la hipoteca o garantía mobiliaria.
2. *Titularidad dominical de control (Propiedad formal):* Consiste en la retención del dominio registral y formal del activo por parte del arrendador financiero con fines estrictos de protección crediticia, exclusión de riesgos y aseguramiento de la operación. Esta modalidad de propiedad carece de las facultades materiales de uso, disfrute y aprovechamiento económico directo, las cuales son transferidas en su totalidad al usuario desde la génesis de la operación.
3. *Restitución preferente e inmediata del activo:* Es la prerrogativa jurídica de tutela sumaria que faculta a la entidad financiera para revocar la posesión material y recuperar el bien objeto del leasing ante el incumplimiento resolutorio del arrendatario. Este mecanismo desplaza los procesos ordinarios de ejecución forzosa al permitir la reintegración directa del activo al patrimonio del dador como medio de satisfacción y saneamiento del crédito.



4. Patrimonialización del derecho de uso (Propiedad Económica): Fenómeno derivado del principio de primacía de la realidad económica sobre la forma jurídica, mediante el cual el valor sustancial de un activo se traslada de su titularidad nominal hacia su explotación y control operativo. En el leasing, este concepto se materializa contable y jurídicamente al reconocer que el arrendatario incorpora a su patrimonio productivo un “activo por derecho de uso” (conforme a la NIIF 16), percibiendo los flujos económicos del bien sin detentar su dominio civil.
5. Separación patrimonial funcional: Técnica de afectación jurídica por la cual un activo queda vinculado teleológicamente a una doble finalidad simultánea dentro de una operación mercantil coligada. El bien cumple de manera concurrente una función de explotación productiva y generación de flujos para el usuario (causa del arrendamiento) y una función de cobertura y garantía técnica para la entidad financiera (causa de la compraventa instrumental), fragmentando los atributos del dominio en atención a su destino económico.

7.6 Supuestos básicos.

Supuesto Básico N°.1: La Naturaleza Jurídica del Leasing Financiero como Fundamento para la determinación de los efectos contractuales.

Se presume que la correcta determinación de la naturaleza jurídica el contrato de Leasing Financiero constituye un elemento fundamental para establecer con precisión el alcance de los derechos, obligaciones y responsabilidades asumidas por las partes contratantes. Debido a que esta figura presenta características propias que la diferencian de contratos tradicionales como el arrendamiento o la compraventa, su adecuada caracterización jurídica resulta indispensable para evitar interpretaciones contradictorias sobre sus efectos legales.



Supuesto Básico N°. 2: La función de la jurisprudencia en la interpretación del Leasing Financiero en Nicaragua.

Se presume que el desarrollo jurisprudencial en Nicaragua no desempeña un papel relevante en la interpretación y aplicación práctica del contrato de Leasing Financiero, particularmente ante la inexistencia de una regulación específica que discipline de manera integral esta figura contractual. En este contexto, la falta de criterios emitidos por los órganos jurisdiccionales funcionaría un mecanismo complementario para la determinación de sus efectos jurídicos y la solución de conflictos derivados de su ejecución. Asimismo, se considera que el estudio comparado de la jurisprudencia y normativa de países como España, Panamá y Costa Rica permitiría identificar criterios interpretativos útiles para comprender el tratamiento jurídico que recibe esta institución y valorar su posible aplicación en el contexto nicaragüense.

Supuesto Básico No. 3: El Derecho comparado como referente para el fortalecimiento de la regulación del Leasing Financiero.

Se presume que el análisis de las experiencias desarrolladas en el Derecho comparado permitirá identificar mecanismos jurídicos idóneos para fortalecer el tratamiento normativo del contrato de Leasing Financiero en Nicaragua. La existencia de ordenamientos jurídicos que cuentan con una regulación más desarrollada de esta figura ofrece referentes doctrinales, legislativos y jurisprudenciales que pueden contribuir al perfeccionamiento de su marco jurídico nacional.

7.7 Categorías, temas y patrones emergente de la investigación.

7.7. 1. Operacionalización de las Categorías de análisis.

La presente investigación adopta un diseño metodológico cualitativo, dogmático y jurídico que prescinde de variables cuantitativas para estructurarse a través de categorías de análisis. Mediante una matriz de operacionalización que actúa como eje conector y hoja de ruta, se desglosan los componentes teóricos,

normativos y empíricos del contrato de leasing financiero para dar respuesta al problema de investigación en el contexto nicaragüense, interpretando este fenómeno no como un dato estadístico, sino como una estructura normativa en su totalidad.

Tabla 2: Matriz metodológica del Leasing: naturaleza, derecho comparado y seguridad jurídica.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	INDICADORES	FUENTES	TÉCNICA
Naturaleza Jurídica del Leasing Financiero.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ausencia de tipificación expresa. 2. Reconocimiento doctrinal-mercantil. 3. Vinculación con la autonomía de la voluntad y uso de la costumbre mercantil. 	Es un contrato atípico ausente del C.C. La banca lo aplica por libertad contractual, costumbres y cláusulas específicas usando la analogía del arrendamiento y la compraventa.	<ul style="list-style-type: none"> -Resoluciones administrativas emitidas por la SIBOIF y el consejo directivo monetario. -Código Civil de la Republica de Nicaragua. -Código Mercantil de la República de Nicaragua. - Tigerino Santeliz, A.I., Reyes Sánchez, M. E. (2008). <i>Contrato de Leasing Financiero en Nicaragua</i>, [Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Unan – León. 	ANÁLISIS DOGMÁTICO-JURÍDICO.
Derecho Comparado.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reconocimiento en Panamá del leasing como contrato de regulación especial. 2. Tratamiento del leasing financiero en Costa Rica basado en la supervisión de entidades financieras. 3. Consolidación jurisprudencial en la legislación española. 	Cuenta con leyes específicas que lo reconocen como contrato autónomo. Está plenamente vinculado al sistema financiero, con supervisión estatal y normativas fiscales y de protección al usuario.	<ul style="list-style-type: none"> - Ley de Arrendamiento Financiero de Panamá. Ley No.179 del 16 de noviembre de bienes inmuebles. -Estudios doctrinales sobre el Leasing Financiero. -Reglamento para realizar de contratos de Leasing por parte de la superintendencia. - Tribunal Supremo, Sala Primera (Civil). (2016, 25 de mayo). Sentencia No. 348/2016. Procedente de la Audiencia Provincial de Guipúzcoa, Sección 2.ª. España. 	ANÁLISIS COMPARATIVO DOCTRINO-JURISPRUDENCIAL.
Seguridad Jurídica.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Certidumbre en la calificación y resolución de conflictos del contrato. 2. Supletoriedad normativa que equilibre las garantías ante incumplimiento del arrendatario y abusos entre las partes. 3. Asignación normativa que responda a la distribución de riesgos como pérdida, deterioro o vicios que presente el bien mueble. 	La falta de Ley dificulta su calificación jurídica y dispersa los criterios bancarios. Esto genera desprotección ante las cláusulas abusivas y vacíos en la asignación de riesgos vicios ocultos o pérdida del bien	<ul style="list-style-type: none"> - Sampson Espino, M. Z., Salinas Baca, R. S., & Pérez Castillo, G. T. (2009). Realidad jurídica y económica del contrato de Leasing en Nicaragua (Doctoral dissertation). - Ríos Pérez, M., M, Rizo Castillo, R. J., Herrera Agüero, T. F. (2022). Análisis Jurídico de las Cláusulas Abusivas en los Contratos de Leasing Financiero autorizados por la SIBOIF para las entidades bancarias en Nicaragua. [Monografía de Grado, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Unan – León. 	APLICACIÓN DE ENTREVISTA E INTERPRETACIÓN DOGMÁTICA E INTEGRADORA.



Categoría 1: Naturaleza Jurídica del Leasing Financiero.

La inclusión de la naturaleza jurídica como primera categoría fundamental responde a la necesidad de desentrañar la esencia misma del contrato en estudio, puesto que la indeterminación de su identidad civil o mercantil en el entorno nacional impide una correcta delimitación de los derechos y deberes de los contratantes. Esta categoría se desglosa en tres subcategorías esenciales que justifican la dirección del análisis:

- ✓ Subcategoría 1: Ausencia de tipificación expresa en el ordenamiento jurídico nicaragüense. Metodológicamente se incorporan los indicadores de inexistencia de regulación específica en el Código de Comercio de Nicaragua, la aplicación de contratos afines (arrendamiento y compraventa a plazos) y en que, ante la regulación parcial dispersa, resulta imperativo medir de qué forma los operadores jurídicos y los tribunales estiran o esfuerzan las reglas del derecho común para intentar resolver los conflictos del leasing, lo que evidencia el estado de desprotección y la distorsión de la figura.

Para fundamentar normativamente esta problemática, se toman como referencia de las directrices de integración que emanan del propio Código de Comercio de la República de Nicaragua. En este cuerpo legal se establece que los casos no regidos por la materia comercial deberán resolverse bajo las disposiciones del Código Civil, habilitando además a las costumbres mercantiles locales o especiales como fuentes supletorias preferentes ante el silencio de la ley (Art. 2 y Art. 3. C.C.).

Asimismo, el código faculta los usos comerciales para interpretar los actos o convenciones y determinar el sentido de los términos técnicos (Art. 5. C.C), reconociendo la calidad de comerciantes a quienes se dedican profesionalmente a estas operaciones (Art. 6. C.C.). Bajo esta línea integradora, la norma mercantil



instituye que, ante la omisión de cláusulas de absoluta necesidad en un contrato, se presumirá la voluntad de las partes de someterse a las prácticas habituales del lugar de ejecución (Art. 101. C.C), validando a las escrituras privadas como medios idóneos para probar las obligaciones mercantiles y su extinción (Art. 111, inc. b).

- ✓ Subcategoría 2: Reconocimiento doctrinal y funcional dentro del tráfico mercantil. Los indicadores seleccionados (tales como la aceptación de práctica por entidades financieras y la configuración de la figura como un auténtico contrato de financiamiento) se justifican plenamente porque el leasing en Nicaragua opera como un instrumento económico vital, a pesar de su orfandad legislativa. Metódicamente, evaluar estos indicadores permite demostrar la existencia de un “derecho vivo” y puramente corporativo. Como señala la doctrina del derecho económico contemporáneo, las estructuras financieras modernas no pueden detenerse ante la parálisis del legislador; por lo tanto, rastrear cómo las instituciones bancarias han estandarizado este producto financiero permite mapear la dimensión real, el volumen y el impacto económico que el contrato tiene en el mercado nacional actual.

Respecto al contenido obligacional del negocio, según Tigerino y Reyes (2008) considera que la admisibilidad y validez de un contrato atípico debe realizarse de manera casuística, aplicando rigurosamente las normas generales que la legislación civil exige para la existencia y validez de los actos jurídicos, de forma especial en lo concerniente a la licitud del objeto. Bajo este criterio, es perfectamente factible que un instrumento de leasing sea intrínsecamente válido y reconocido su estudio doctrinario por el ámbito local, lo que se ha sustentado principalmente en reducidas investigaciones monográficas.



- ✓ Subcategoría 3: Vinculación con la autonomía de la voluntad contractual y el uso de la costumbre mercantil. Para este apartado abarcan la aplicación del principio de la libertad contractual, la incorporación de cláusulas típicas de la figura (como la opción de compra y el canon financiero) y el uso de la costumbre como fuente supletoria del derecho. La inclusión de estos elementos analíticos es indispensable bajo la tesis de la mutación de las fuentes del derecho mercantil. Desde la perspectiva de Tigerino y Reyes (2008) consideraban que: “La autonomía de la voluntad es un concepto procedente de la filosofía kantiana que va referido a la capacidad del individuo para dictarse sus propias normas morales.” (pág. 17).

En este sentido, Tigerino y Reyes (2008) sostienen que el principio de la autonomía de la voluntad se encuentra profundamente arraigado en la tradición jurídica heredada del modelo continental. Según el diccionario jurídico de Guillermo Cabanellas de Torres, esta prerrogativa constituye un eje fundamental derivado del Código Civil francés y de los ordenamientos que siguieron su tradición decimonónica, facultando a los contratantes a dictar sus propias reglas; un criterio que se refleja con claridad en el artículo 1197 del Código Civil Argentino clásico, al equiparar la fuerza obligatoria de las convenciones contractuales con la ley misma. No obstante, este poder de autorregulación privada no es absoluto; tal como prevé el artículo 21 del cuerpo legal citado, los pactos de carácter particular encuentran un límite infranqueable en aquellas normas imperativas donde se hallen interesados el orden público y las buenas costumbres.

Esto efectivamente se compagina con el Código Civil de Nicaragua, el cual en su artículo 2437, faculta a ambas partes del contrato a establecer los pactos y cláusulas que estimen convenientes y sean necesarias para el perfeccionamiento del mismo, siempre y cuando no raye con las leyes, la moral y el orden público, este siempre podrá tener validez.



Para el estudio de esta categoría, la técnica seleccionada es el Análisis Dogmático-Jurídico. Esta herramienta es la única idónea para someter a una revisión crítica y rigurosa las fuentes normativas y doctrinales seleccionadas: las resoluciones administrativas de la SIBOIF y el Consejo Directivo Monetario³¹, el Código del Comercio, entre otras mencionadas. Como bien señala la metodología de la investigación jurídica contemporánea, el análisis dogmático no se limita a describir las normas, sino a evaluar su coherencia interna.

Categoría 2: Derecho Comparado.

El Derecho Comparado no se incorpora a esta investigación como un elemento ornamental o meramente descriptivo, sino como una herramienta metodológica de integración jurídica. Ante la orfandad normativa y la escasa jurisprudencia en el ámbito nacional, el estudio comparativo funciona como un espejo que provee soluciones verificadas en otros ordenamientos que comparten nuestra misma raíz jurídica o cercanía geográfica. La operacionalización de esta categoría se justifica a través de tres subcategorías que representan modelos avanzados y aplicables:

- ✓ Subcategoría 1: Reconocimiento en Panamá del leasing como contrato financiero con regulación especial. En primer lugar, se analiza y evalúa como la existencia normativa (*Ley No.179 Ley de Leasing Financiero de Bienes Inmuebles*) y la *regulación de entidades autorizadas*. La inclusión de este modelo se justifica por ser Panamá un centro financiero regional cuya legislación especial de arrendamiento financiero ha demostrado un éxito notable en la atracción de capitales y ordenamiento del mercado.

Aunque su ley no aborda específicamente el aspecto mobiliario del leasing, su regulación la considero bastante completa y esencial para hacer una analogía

³¹ Dichas normativas o resoluciones administrativas serán analizadas las partes más esenciales y necesarias para enriquecer la presente investigación en la subsección de “Temas”, ubicado en este capítulo.



con nuestra actual normativa y promover la creación de una ley independiente bien construida y nutrida en información, que se adapte a las necesidades de nuestro contexto normativo local.

- ✓ Subcategoría 2: Tratamiento del leasing financiero en Costa Rica. Se enfoca en indicadores de *vinculación con el sistema financiero, protección al usuario y control por entidades supervisoras*. Este enfoque se seleccionó porque Costa Rica, siendo un vecino comercial inmediato, comparte dinámicas económicas, legislativas y sociales, en el sentido de que no cuentan con una ley específica de leasing financiero, tampoco se rigen con el Código Civil o el Código del Comercio.

Sin embargo, actualmente se encuentran “pendientes” de un proyecto ley sobre leasing financiero, además que cuentan con antecedentes jurisprudenciales que fortalecen su propuesta de actualización normativa, por lo que su modelo de supervisión ofrece pautas claras sobre cómo proteger al usuario financiero sin restar dinamismo al negocio.

- ✓ Subcategoría 3: Consolidación doctrinal y jurisprudencial en la legislación española. Se operacionaliza mediante indicadores como el *desarrollo jurisprudencial del leasing, su reconocimiento como contrato autónomo y su regulación indirecta en normativa financiera y fiscal*. España representa la fuente matriz de nuestro derecho continental; por lo tanto, la inclusión de fuentes de la jurisprudencia del Tribunal Supremo Español (Como la Sentencia No.348/2016) se justifica porque sus criterios interpretativos ofrecen soluciones dogmáticas de vanguardia para dirimir la compleja dualidad de la propiedad del bien y el uso financiero del mismo.

Para profundizar en este modelo, se incorpora de manera específica el análisis de la Sentencia No. 348/2016, del 25 de mayo del 2016, dictada por la



Sala Primera del Tribunal Supremo de España. Este fallo se originó a raíz de un conflicto contractual entre la empresa ferroviaria ferrocarriles del Suroeste, S.A. (FESUR) y la fabricante Construcciones y Auxiliar de Ferrocarriles, S.A. (CAF). FESUR contrató el suministro de locomotoras y, para financiar la operación, celebró diversos contratos de leasing con entidades bancarias.

Ante los graves retrasos en la entrega, FESUR resolvió el contrato principal y reclamó una indemnización que incluía los gastos derivados del leasing suscrito. La cuestión central fue si estos gastos financieros eran indemnizables aun cuando CAF no era parte de dichos contratos. El Tribunal Supremo de Casación e infracción procesal concluyó que sí eran resarcibles por construir una consecuencia previsible del incumplimiento, aportando cuatro criterios esenciales para la investigación:

El desarrollo procesal: En primera instancia, dio lugar parcialmente a la demanda de FESUR, declaró válida la resolución del contrato y condenó a CAF a devolver las cantidades anticipadas e indemnizar daños. En segunda instancia CAF interpuso demanda en Audiencia Provisional de Guipúzcoa y revocó esa decisión y desestimó la demanda de FESUR. Y finalmente FESUR interpuso demanda en el Tribunal Supremo de Casación e infracción procesal, en donde estimó parcialmente el recurso y revocó la decisión de la Audiencia Provincial, concluyendo que la resolución del contrato por parte de FESUR era ajustada a Derecho.

Reconocimiento de los gastos derivados del Leasing como daño indemnizable: El tribunal determinó que los costos asumidos para celebrar contratos de leasing son objeto de indemnización cuando dichas erogaciones se tornan inútiles por el incumplimiento de la contraparte, protegiendo al cliente que financia bienes, luego que no puede explotar debido a fallas imputables al proveedor.



Aplicación del principio de previsibilidad del daño: La resolución establece que es razonablemente previsible en el tráfico mercantil que una empresa requiera de mecanismos de financiación para ejecutar sus obligaciones. Por ende, los gastos financieros vinculados al leasing se consideran consecuencias directas y previsibles del incumplimiento contractual.

Independencia contractual y responsabilidad indemnizatoria: El fallo derriba el argumento de que los gastos de leasing no pueden ser indemnizados bajo el pretexto de que el responsable del incumplimiento es un tercero ajeno a la financiación. El tribunal aclara que el principio de relatividad de los contratos no impide reclamar daños ocasionados por acuerdos celebrados con la banca siempre que exista un nexo causal directo con el incumplimiento principal.

Protección del “interés contractual negativo”: Se reconoce formalmente el derecho a ser resarcido por aquellos gastos realizados bajo la confianza legítima de que el contrato principal se ejecutaría, reparando las pérdidas financieras que resultaron frustradas.

Para fines de esta investigación, este precedente ibérico constituye un valioso referente comparativo que demuestra cómo la eficacia del leasing puede verse afectada por el incumplimiento de contratos vinculados, aportando criterios sólidos sobre previsibilidad del daño y responsabilidad contractual que sirven para evaluar y robustecer el tratamiento jurídico y procesal de esta figura en Nicaragua.

La técnica aplicada a este bloque es el Análisis Comparativo Doctrino-jurisprudencial, la cual permite confrontar los sistemas judiciales extranjeros, respecto al trato jurídico que le dan al arrendamiento financiero, los reglamentos de superintendencias de la región y los fallos judiciales de contraste. Esta técnica



garantiza que las propuestas que se formulen para Nicaragua estén respaldadas por el derecho comparado y sean técnica y económicamente viables.

Categoría 3: Seguridad Jurídica.

La Seguridad Jurídica constituye la categoría de cierre y la finalidad última de la presente investigación, puesto que el fin supremo del derecho es dotar de certeza a las relaciones contractuales y comerciales. En el contexto nicaragüense, el leasing financiero padece de una profunda inseguridad jurídica debido al desequilibrio de las prestaciones. Esta categoría se desmenuza en tres subcategorías críticas:

- ✓ Subcategoría 1: Certidumbre en la calificación y resolución de conflictos que las partes demuestren frente al contrato. Esta primera subcategoría es medida a través de *criterios uniformes entre entidades financieras y la aplicación de normas de arrendamiento y compraventa*. Estos indicadores se incluyeron porque reflejan el caos procesal que acontece cuando un litigio llega a los juzgados civiles ordinarios; la falta de una categoría clara provoca que los jueces califiquen el contrato de forma errónea, aplicando normas que no corresponden a su naturaleza financiera.

En íntima relación con lo anterior, resulta imperativo señalar que, debido a las exigencias de formalidad inherentes a la representación contractual del leasing, este negocio jurídico se encuentra supeditado a los presupuestos de validez instituidos por el Código Civil de la República de Nicaragua (Art. 2447). De conformidad con dicha normativa sustantiva, la eficacia y existencia de cualquier acuerdo de voluntades, demanda de forma obligatoria la concurrencia del consentimiento de los contratantes, la determinación de un objeto cierto que sirva de materia al negocio, la configuración de una causa lícita y el cumplimiento de la forma en que aquellos supuestos en que la ley lo disponga expresamente. (Ríos, Rizo y Herrera, 2022).



- ✓ Subcategoría 2: Supletoriedad normativa que equilibre contractualmente las garantías ante incumplimiento del arrendatario y prevenga abuso entre las partes. Sus indicadores se centran *en la protección frente a cláusulas abusivas, el equilibrio entre arrendador y arrendatario y la sustentación con jurisprudencia nacional*. Se justifica su inclusión porque, ante la falta de una ley de carácter sustantivo o tuitivo, los contratos en Nicaragua suelen configurarse como contratos de adhesión leoninos³².

Al respecto, Ríos, Rizo y Herrera (2022) explican que la naturaleza de adhesión de estos contratos anula la autonomía de la voluntad del cliente, quien se limita a aceptar o rechazar un formato unilateral diseñado por el banco. Según los autores, esto da pie a nuevas prácticas abusivas específicas: la falta de entrega del contrato firmado, obligar a declarar el conocimiento de reglamentos ocultos, imponer seguros y notarios específicos vinculados a la entidad, renovar pólizas sin autorización, forzar vías alternativas de conflicto, impedir el reclamo de daños o la resolución del contrato por faltas del banco, limitar la terminación anticipada del acuerdo y realizar cobros adelantados por cobranzas no ejecutadas.

Es por eso que las instituciones bancarias imponen condiciones desproporcionadas y exoneraciones de responsabilidad absolutas que rompen con el principio de la buena fe contractual, una realidad fáctica que ha sido ampliamente denunciada por la literatura académica nacional previa. (Ríos, Rizo y Herrera, 2022).

³² El término se refiere a aquel acuerdo, contrato, o cláusula abusiva en el que una de las partes se beneficia de manera desproporcionada, mientras que la otra asume todas las obligaciones, riesgos o pérdidas. El adjetivo proviene del derecho romano, inspirado en la fábula de Esopo sobre un león que se quedaba con toda la presa y no dejaba nada la manada que lo acompañaba a cazar, y se utiliza para describir acuerdos que carecen de equidad.



- ✓ Subcategoría 3: Asignación normativa que responda a la distribución de riesgos contractuales como pérdida, deterioro o vicios que presente el bien mueble. Los indicadores de *determinación de responsabilidad por pérdida o deterioro, distribución de riesgos y regulación de vicios ocultos* resultan medulares, ya que en el leasing se produce una fragmentación de las facultades del dominio.

Dado que el banco es el dueño formal pero el cliente es quien ejerce el uso y goce del bien, establecer quién asume los daños por caso fortuito o los defectos originarios de fábrica es la zona de mayor litigiosidad y fricción jurídica en la práctica nacional. (Sampson, Salinas y Pérez, 2009).

Al configurarse como un contrato de adhesión, el arrendatario carece de poder de negociación, quedando en una posición de desventaja frente al arrendador. Esta asimetría se traduce en una asignación normativa de los riesgos contractuales que suele perjudicar al inquilino, responsabilizándolo por la pérdida, deterioro o vicios ocultos que presente el bien mueble, lo que a su vez incrementa el peligro de desposesión si se genera un incumplimiento en el pago de los cánones. (Sampson, Salinas y Pérez, 2009).

Para desentrañar esta categoría, se justifica la Aplicación de Entrevista junto con la Interpretación Dogmática e Integradora. La entrevista cualitativa estructurada permite capturar el criterio práctico y la experiencia de los asesores corporativos, y cuasi abogados del cuarto año de la carrera de Derecho, que viven de primera mano las deficiencias del tráfico comercial nicaragüense. Esta información empírica, cruzada analíticamente mediante una interpretación integradora de la doctrina y la jurisprudencia de contraste, otorga el sustento científico necesario para formular una propuesta de reforma legislativa o ley especial que restituya el equilibrio sinalagmático, brinde certeza a las inversiones



de capital y dote al ordenamiento jurídico nicaragüense de un marco claro, funcional y previsible.

7.7. 2. Temas referente al Leasing Financiero y su realidad jurídica nicaragüense.

Tratamiento operacional en relación a lo dictado en la Resolución SIB-OIF-XXXIII-395-2025:

En el Título I, instituido bajo la rúbrica “Conceptos”, predetermina en su párrafo primero el alcance semántico y la hermenéutica de los términos rectores aplicables a lo largo del cuerpo normativo; no obstante, para efectos del presente estudio, se han seleccionado únicamente los tres constructos de mayor relevancia e impacto para la investigación, los cuales se desglosan a continuación.

- a) CDR: Central de Riesgos de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- b) EAF: Entidad o Empresas de Arrendamiento Financiero.
- c) Grupo de Interés Económico: Partes relacionadas, vinculaciones o manifestaciones indirectas de las personas naturales o jurídicas indicadas en el alcance de Norma sobre Autorización y Regulación de las Entidades de Arrendamiento Financiero, a las que se refiere el artículo 55 de la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la normativa que regula la materia sobre límites de concentración.

Dicho artículo regula en síntesis las operaciones activas (créditos, inversiones y reportes) entre los bancos y sus partes relacionadas, bajo cuatro reglas fundamentales:

-*Sujetos vinculados*: Clasifica como partes relacionadas a los accionistas (Con > 5% del capital), directivos, altos ejecutivos con potestad crediticia, familiares (hasta 2do grado de consanguinidad/afinidad) y empresas del mismo grupo financiero.



-Criterio de control (vinculación significativa): Se configura por la participación > 33% en el capital o derechos de voto, por ejercer influencia dominante en la administración, o por indicios de afinidad de intereses determinados por la SIBOIF (vía directa o interposición de terceros).

-Limite prudencial cuantitativo: El monto consolidado de las operaciones con el total de partes relacionadas no puede exceder el 30% de la base de cálculo de capital de banco.

Ahora bien, en cuanto a la operatividad del leasing financiero en Nicaragua, el Título II regula los requisitos de constitución e inicio de operaciones, detallando a grandes rasgos los siguientes aspectos:

El proceso de constitución formal inicia con la presentación de la solicitud ante el Superintendente de Bancos, debiendo acompañarse del proyecto de escritura social, los estatutos y un estudio de factibilidad económico-financiero proyectado para los primeros tres años. Como garantía de seriedad el trámite, se exige una fianza equivalente al 1% del capital social mínimo³³ depositado en la cuenta de la institución reguladora; este monto se devuelve al iniciar operaciones, pero se penaliza con retenciones definitivas a favor de la Tesorería General de la República en caso de denegación o desistimiento de los promotores.

En el caso de los solicitantes personas naturales, el marco regulatorio exige acreditar rigurosamente su idoneidad y solvencia patrimonial. Para ello, deben presentar un currículum vitae documentado, fotocopia certificada de su identificación oficial, constancia de su Registro Único de Contribuyente (RUC) y estados financieros certificados por un Contador Público Autorizado (CPA). Esta

³³ García Bodan, publicó por medio de su revista electrónica que, para operar, las EAF tienen que conformarse como sociedades anónimas exclusivas para este fin, disponiendo de un capital social mínimo de C\$20 millones de córdobas o su equivalente para la fecha (23 de junio de 2025) en que se publicó este artículo (U\$544,217.69) y acatando rigurosas disposiciones legales, técnicas y administrativas. <https://garciabodan.com/nicaragua-regulacion-a-empresas-de-arrendamiento-financiero/>



documentación se complementa con la demostración de su idoneidad ética a través de certificados de antecedentes judiciales vigentes y la presentación de al menos dos referencias bancarias o comerciales que atestigüen su comportamiento en el tráfico mercantil. La evaluación de las personas naturales concluye con un control estricto sobre sus prohibiciones legales y concentración de riesgos.

Los interesados deben otorgar una declaración notarial que certifique no estar incurso en los impedimentos de la Ley General de Bancos (Ley 561), respaldada por un reporte crediticio emitido por centrales de riesgos nacionales o extranjeras. Asimismo, tienen la obligación de presentar un desglose pormenorizado de sus partes relacionadas y de las personas que integren su unidad de interés, alineándose de forma estricta con las limitaciones prudenciales que rigen al sistema financiero.

Por su parte, los accionistas que comparezcan como personas jurídicas deben demostrar su existencia legal y capacidad económica mediante testimonios notariales de su constitución, estatutos y modificaciones debidamente inscritas, junto con el acta societaria que autorice la inversión. Corporativamente, se les exige presentar la nómina de su junta directiva con sus respectivos historiales profesionales, dos referencias bancarias ajenas a las empresas de su mismo grupo de interés y las auditorías independientes correspondientes a sus últimos dos ejercicios contables.

El control corporativo exige verificar los antecedentes de los representantes legales y transparentar la estructura accionaria hasta identificar al beneficiario final (normativa ALA/CTF), activando una fiscalización exhaustiva sobre la procedencia lícita de los fondos mediante evidencias bancarias y declaraciones notariales. Finalmente, el proceso administrativo requiere que los candidatos a cargos clave (directivos y gerentes) demuestran idoneidad técnica y profesional, autoricen por escrito la investigación su honorabilidad, y presenten todo el expediente en original



y dos copias certificadas (con los documentos extranjeros, si fuera el caso, debidamente apostillados).

Vinculado a lo anterior procederé a explicar de forma general los puntos que aborda esta resolución administrativa, el cual establece las primeras condiciones obligatorias que deben cumplir las EAF antes de comenzar a operar:

- a) Presentar fotocopia certificada notarialmente de la escritura pública de constitución social y estatutos, debidamente inscritos en el Registro Público.
- b) Demostrar que se cuenta con el capital social mínimo pagado, neto de pérdidas.
- c) Presentar el Balance General de Apertura avalado con un Contador Público Autorizado (CPA), bajo el marco contable de la SIBOIF.
- d) Certificación original del acta de nombramiento de directores, gerente general, auditor interno y oficial de cumplimiento (prevención de riesgos LD/FT)
- e) Contar con infraestructura tecnológica y recursos humanos adecuados según la complejidad, volumen y perfil de riesgo de la entidad.
- f) Manuales de gestión de crédito y clasificación de activos; Programa de PLA/FT/FP; Manual de riesgos tecnológicos; Manual de control interno; y el Reglamento de Atención al cliente (conforme a la Ley No.842³⁴).

Entre otros políticas y manuales internos aprobados por la junta directiva que debe poseer la entidad como un Código de Ética, modelos de contratos que se suscribirán con los clientes, previamente aprobados por la SIBOIF.

³⁴ Ley 842, Ley de protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias. Publicada en la Gaceta, Diario Oficial No.129 del 11 de Julio de 2013.



Se les otorga un plazo de hasta noventa días a partir de la vigencia de la resolución para solicitar su registro ante la SIBOIF, también debe presentar un plan de acción de adecuación de fechas y responsables por el Superintendente. Este plan debe incluir una proyección de presupuesto por tres años, la estrategia de este negocio y modelo operativo.

También la Junta directiva de las EAF es la máxima responsable de aprobar y vigilar la política de gestión de riesgos y el control interno, garantizando que sean proporcionales al tamaño de la empresa y que mitiguen los conflictos de interés. Asimismo, debe asegurar que el personal asignado cuente con la experiencia idónea y que existan mecanismo de monitoreo y alertas tempranas para detectar operaciones sospechosas.

En el aspecto operativo, las entidades adoptan el marco contable de la SIBOIF y contratan anualmente auditorías externas con firmas autorizadas durante el tercer trimestre. Toda transferencia o adquisición de acciones de la EAF requiere la aprobación previa del Superintendente para ser válida. Finalmente, se establece la obligación de remitir mensualmente los contratos constituidos a la SIBOIF, además de suministrar de forma periódica la información sobre el cumplimiento de pagos a la Central de Deudores y Centrales de Riesgos Privadas.

Tratamiento operacional en relación a lo dictado en la Norma sobre Autorización y Regulación RESOLUCIÓN CDMF-XIX-3-25:

Los puntos más críticos e indispensables de la norma resumido en lo siguiente:

- ❖ Plazos y validez: Se otorgan 120 días para autorizar la constitución, la cual debe publicarse en *La Gaceta*, para no ser nula, y 180 días para solicitar el inicio de funciones.



- ❖ Capital mínimo: Se exige un patrimonio inicial de C\$20,000,0000.00 (veinte millones de córdobas), revisable cada dos años.
- ❖ Requisitos operativos: Implementación de manuales de riesgo, prevención de lavado de dinero, registro ante la UAF³⁵.
- ❖ Contratos: Deben basarse en bienes solicitados por el cliente e incluir obligatoriamente su opción final de compra o prórroga.
- ❖ Sanción de cierre: La Superintendencia ordenará el cese de operaciones por violar leyes, insolvencia o si el patrimonio cae a las dos terceras partes del capital mínimo.
- ❖ Plazo de transición: Las empresas activas antes del 18 de junio de 2025 tuvieron 90 días para adecuarse a la norma y evitar la clausura.

7.7. 3. Patrones emergentes.

Del análisis doctrinal nicaragüense y comparativo, la legislación y la jurisprudencia internacional consultada, se identificaron patrones recurrentes que evidencian las principales tendencias y desafíos jurídicos del Leasing Financiero. Estos sucesos permiten comprender su tratamiento actual en Nicaragua y las oportunidades para fortalecer su regulación.

- Indeterminación de la naturaleza jurídica del Leasing Financiero en Nicaragua: Los autores nacionales coinciden en que la ausencia de una regulación sustantiva específica genera diversas interpretaciones sobre la naturaleza jurídica del leasing financiero, dificultando la delimitación clara de ciertos aspectos como tributario, registral y contractual de las partes contratantes.

³⁵ Conforme a la Ley No.976 (Ley de Unidad de Análisis Financiero, UAF) y sus reformas. Esta Legislación faculta a la UAF para regular, supervisar y sancionar a las EAF en su condición de sujetos obligados, exigiéndoles la inscripción formal en su registro, la adopción de matrices de riesgo y el cumplimiento escrito del SIPAR.



- Limitada incidencia jurisprudencial en la construcción jurídica del Leasing Financiero: Se evidencia una escasa producción de sentencias nacionales sobre leasing financiero, lo que restringe la existencia de criterios interpretativos uniformes y obliga a recurrir a la doctrina y al Derecho comparado para resolver controversias relacionadas con esta figura contractual.
- Necesidad de fortalecimiento normativo mediante referentes del Derecho comparado: Los entrevistados identifican la conveniencia de incorporar experiencias normativas y criterios doctrinales desarrollados en países como España, Panamá y Costa Rica, con el propósito de fortalecer la seguridad jurídica y consolidar un marco regulatorio más completo para el Leasing Financiero en Nicaragua.

7.7. 4. Elementos del Leasing financiero en Nicaragua.

Elementos subjetivos (Las partes contractuales) Arto. 1 de normativa sobre autorización y regulación de las entidades de arrendamiento financiero, resolución CDMF-XIX-3-25:

- Dador (Arrendador): La entidad financiera o sociedad de Leasing que adquiere el bien propiedad de un tercero.
- Tomador (Arrendatario): El cliente o empresa que solicita el uso y disfrute del bien a cambio de un canon.
- Proveedor: El tercero que vende el activo a la entidad financiera (es ajeno al contrato de leasing, pero pieza clave de la operación).

Elementos Objetivos (Las prestaciones) Arto.11 de normativa sobre autorización y regulación de las entidades de arrendamiento financiero, resolución CDMF-XIX-3-25:

- El Bien: El activo (mueble o equipo, maquinaria) que el dador compra por indicación del tomador.



- El canon: El pago periódico que realiza el tomador, el cual incluye la amortización del bien, los intereses financieros y los gastos operativos.

Elementos Esenciales y esenciales- típicos.

- Financiación de uso: El derecho del tomador de explotar el bien durante el plazo contractual de manera exclusiva.
- Opción de compra: La facultad irrevocable del tomador de adquirir la propiedad del bien al finalizar el contrato mediante el pago de un valor residual predeterminado.

7.7. 5. Características del leasing financiero en Nicaragua.

Deducibilidad del IR: Es la ventaja financiera más potente en Nicaragua. Las cuotas mensuales (cánones) se registran como gastos operativos y no como deuda. Esto permite deducir al 100% de los cánones del cálculo del Impuesto sobre la Renta (IR), disminuyendo legalmente la carga tributaria de la empresa.

Conservación de Capital: Al financiar hasta el 100% del valor del activo, se elimina la necesidad de pagar la prima del 20% o 30% que exige un préstamo común. Así, la empresa dispone del equipo de inmediato sin descapitalizar su flujo de caja operativo.

Opción de compra a valor mínimo: Finalizando el plazo de contrato, la normativa garantiza el derecho del arrendatario a adquirir la propiedad definitiva del bien mediante el pago de un valor residual simbólico, fijado previamente como un porcentaje mínimo del costo original.

7.7. 6. Ventajas y desventajas del Leasing Financiero en Nicaragua.

VENTAJAS:

-Evita la obsolescencia: Facilita la renovación constante de tecnologías o flotillas al vencer el contrato, impidiendo que la empresa se quede con equipos anticuados.



-Trámite y aprobación ágiles: El proceso de autorización suele ser más rápido que el de un crédito convencional, ya que el propio activo sirve como garantía automática para la financiera.

-Flexibilidad en los pagos: Permite negociar estructuras de cuotas adaptadas a la estacionalidad del negocio, algo crítico para el sector agrícola o agroindustrial nicaragüense.

DESVENTAJAS:

-Gastos de seguro obligatorios: Exige la contratación de pólizas de cobertura total emitidas por aseguradoras autorizadas por la SIBOIF, cuyo costo es asumido estrictamente por el cliente.

-Responsabilidad total por daños: El cliente debe costear todos los mantenimientos, reparaciones y el deterioro del bien, a pesar de no ser el dueño legal del mismo.

-Inexistencia de mercado secundario masivo: Si la empresa decide devolver el bien al final, el mercado local para reubicar o revender ciertos activos especializados es muy limitado, lo que puede encarecer el valor residual inicial.

7.7. 7. Condiciones y requisitos de Leasing Financiero en Nicaragua, emitidas por entidades bancarias.

BAC:

Alcance y Elegibilidad: Orientado a clientes asalariados, independientes y de perfil corporativo, con el propósito de facilitar la adquisición ágil de activos fijos nuevos o usados (vehículos con un máximo de 4 años de antigüedad y maquinaria o equipos con un límite de un año).

Condiciones Financieras y plazos: Operable tanto en córdobas como en dólares, exige un monto mínimo de inversión de U\$10,000.00. La estructura de financiamiento cubre hasta el 80% del valor del activo (sujeto a la capacidad de pago evaluada), requiriendo un aporte inicial o prima del 20%. Los plazos de amortización oscilan entre los 12 y los 84 meses, calculados en función de la



naturaleza y vida útil del bien, bajo una tasa de interés variable y una comisión por desembolso del 2%.

Garantías y Coberturas: El respaldo legal de la operación se formaliza mediante un contrato de arrendamiento y un pagaré. Adicionalmente, se establece mediante un contrato de arrendamiento y un pagaré a la orden. Se establece como condición mandataria la contratación de pólizas de seguro con cobertura total, las cuales quedan bajo la administración directa de la Corredora de Seguros de la institución financiera.

LAFISE:

Objeto del Leasing Financiero: Comprende el financiamiento de bienes nuevos y usados, tales como vehículos, equipos y maquinarias con un valor mínimo de U\$3,500, excluyendo software. Este servicio está orientado a persona naturales, comerciantes, profesionales, pequeñas y medianas empresas, así como entidades comerciales y corporativas.

Beneficios Fiscales: El contrato permite acceder a financiamiento con bajo pago inicial y cánones fijos ajustables en períodos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales, favoreciendo además la renovación tecnológica de los bienes. Asimismo, incorpora beneficios fiscales relevantes, como el aprovechamiento del IVA mediante operaciones LeaseBack³⁶, la disminución del anticipo del IR y la deducción de los cánones como gastos operativos:

Formalidades Contractuales: Para acceder al financiamiento, se requiere presentar solicitud de leasing, documentación legal, cotización o proforma, RUC, y matrícula, soporte de ingresos, declaraciones de impuestos, comprobantes de

³⁶ En Nicaragua predominan dos modalidades de arrendamiento financiero, siendo la primera el Leasing Financiero, cuya naturaleza jurídica ya ha sido desarrollada a lo largo de la presente investigación. Y como segundo el LeaseBack es una operación jurídica-financiera en la que el titular de un bien transmite el dominio a una entidad financiera y simultáneamente lo recibe en arrendamiento financiero, conservando su explotación económica.



ingresos o estados financieros, flujo de efectivo proyectado y revisión técnica vehicular o avalúo del bien. Las condiciones incluyen un anticipo del 20%, financiamiento del 80%, plazos entre 24 y 72 meses, valor de rescate de U\$1.00, seguros Full Cover, solo un deducible de U\$150.00 (único en Nicaragua) y gastos administrativos desde U\$100.00 (incluye trámite de placa y circulación) y gastos de inspección de U\$100.00 establecidos por la entidad financiera.

7.7. 8. El contrato de leasing financiero en el Derecho Mercantil nicaragüense: Análisis sustantivo de su régimen contractual y su aplicación.

Determinación de la naturaleza jurídica del Leasing Financiero con respecto a sus condiciones generales: delimitación de sus elementos esenciales en la contratación civil o mercantil.

En Nicaragua, al no existir una ley especial que reconozca de forma literal y expresa la autonomía del Leasing Financiero, la determinación de su naturaleza jurídica (si es de carácter civil o mercantil) obliga a remontarse a las bases de la contratación general. La raíz de esta figura proviene del Código Civil, específicamente a partir del artículo 2435, dado que su Título VII, denominado "De los contratos", regula las bases comunes de toda relación contractual.

Como señala Pérez (1984), es en este espacio civil donde conviven los contratos típicos (expresamente regulados por la norma escrita) y los contratos atípicos o no reglamentados. Estos últimos se estructuran bajo el principio de la autonomía de la voluntad y encuentran su fuente primigenia en la teoría general del contrato de raíz civil, la cual dota de validez legal al Leasing a pesar de su atipicidad.

La autonomía de la voluntad, clave para comprender si nos enfrentamos a un negocio civil o comercial, es un principio tan antiguo que data desde la época



de los romanos bajo el nombre de *Contractus incertii* o *pactus*, según refiere Pérez (1984). En el contexto de la delimitación jurídica, este postulado histórico nos permite entender que, aunque el Leasing Financiero nace de la libertad de pactar propia del derecho privado común (el Código Civil), su operatividad económica lo empuja de manera casi invariable hacia la órbita del derecho mercantil. El principio de libertad contractual permite que los agentes económicos adapten la figura civil para la intermediación financiera, el lucro y la especulación comercial, elementos típicamente reservados para los actos de comercio.

No obstante, esta dualidad ha generado un profundo e inacabado debate doctrinal en torno a su verdadera naturaleza. Por un lado, la corriente civilista sostiene que el leasing no puede desprenderse de su cimiento original, pues es la autonomía de la voluntad —un principio esencialmente civil— la que sirve como fuente de vida y validez jurídica para esta figura atípica. Desde esta perspectiva teórica, al carecer de una tipicidad legal mercantil consagrada en un código o ley especial sustantiva, el contrato sigue anclado a las reglas supletorias y protectoras del derecho común.

Frente a esta postura, la tesis mercantilista argumenta que la naturaleza de un contrato moderno no debe definirse únicamente por sus fuentes dogmáticas, sino por su área de aplicación, su destino funcional y las estructuras institucionales que lo hacen posible. En la práctica, el leasing en Nicaragua ha quedado encasillado en una naturaleza puramente mercantil debido a su canal de ejecución y registro formal. El negocio requiere necesariamente de un andamiaje subjetivo complejo donde intervienen tres actores diferenciados: la sociedad dedicada al leasing, la empresa vendedora de los bienes y el usuario adquirente. La operación se descompone en un contrato de compraventa entre el proveedor y la arrendadora, y un contrato de arriendo con opción de compra para el usuario; negocios que, aunque autónomos, se estructuran de forma "íntimamente ligada"



con una clara finalidad de intermediación y especulación comercial (Escobar Fornos y Escobar Aguilar 2015).

Es precisamente esta operatividad financiera y comercial, sumada a las exigencias de su registro y control público, lo que termina por inclinar la balanza hacia lo mercantil. Al no contar con una ley sustantiva, el marco de control se desplaza a las normas de supervisión financiera. Las entidades que ejecutan estas operaciones de forma masiva son calificadas legalmente como instituciones financieras, obligadas por el ordenamiento a constituirse como sociedades anónimas y a someterse a la autorización y fiscalización de la Superintendencia de Bancos. Asimismo, su fondeo operativo depende estrictamente de actos de comercio complejos, tales como la contratación de líneas de crédito corporativas o la emisión de valores en el mercado bursátil. (Escobar Fornos y Escobar Aguilar 2015).

De este modo, subsiste una interesante paradoja jurídica: mientras que la validez estructural del leasing se sigue amparando en el principio civil de la autonomía de la voluntad, su aplicación práctica, su registro institucional, su fin especulativo y la regulación de sus operadores lo configuran y encasillan como un negocio de naturaleza indiscutiblemente mercantil en el tráfico jurídico nicaragüense.

Proceso de inscripción y formalización del Leasing Financiero en Nicaragua. (Ley 936, Ley de Garantías mobiliarias, Ley 698, Ley de General de registros públicos, Decreto ejecutivo No. 13-2013 De reglamento a Ley 698 Ley de General de registros públicos.)

La Ley N° 936, Ley de Garantías Mobiliarias de Nicaragua, establece un marco jurídico moderno diseñado para democratizar el acceso al crédito, facilitando que cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera, pueda



actuar como acreedor, deudor o garante en relaciones obligacionales presentes o futuras bajo el artículo 5.

Esta normativa define con precisión las figuras del acreedor, el deudor, el garante y el adquirente bajo el artículo 6, estructurando un sistema ágil donde prácticamente cualquier bien mueble corporal o incorporeal, presente o futuro, es susceptible de ser gravado conforme al artículo 9. Esta amplitud de categorías resulta sumamente idónea para operaciones de financiamiento a largo plazo basadas en el uso de activos productivos, como ocurre en la práctica del arrendamiento financiero o leasing, donde bienes de capital, vehículos o maquinaria industrial se integran al ciclo económico como garantías plenamente valorables.

La constitución formal de estas garantías se rige por el principio de consensualidad y formalidad escrita. El artículo 10 determina que el contrato surte efectos entre las partes desde su celebración, mientras que el artículo 11 introduce una regla revolucionaria: la posesión del bien equivale a su título, permitiendo que la titularidad se desvincule de la posesión física. Esta separación es la esencia operativa del leasing, donde el cliente utiliza el activo mientras la propiedad formal permanece en cabeza de la entidad financiera. Asimismo, el artículo 12 regula las modalidades de garantía con o sin transmisión de la posesión, permitiendo que el deudor conserve el uso de los bienes en calidad de depositario.

Para dar flexibilidad al tráfico mercantil, el artículo 14 autoriza la preconstitución de garantías sobre bienes o derechos futuros o antes de efectuarse los desembolsos, requiriendo bajo el artículo 16 que el contrato conste por escrito, ya sea en documento público, privado o electrónico. Cuando intervienen entidades supervisadas por la SIBOIF o la CONAMI, la autenticación notarial goza de prerrogativas especiales que simplifican el proceso, debiendo contener los requisitos mínimos de validez del artículo 17 y la firma de los



intervinientes bajo el artículo 18, facilitando también la transmisión o cesión de estos derechos mediante endoso al amparo del artículo 19.

Durante la vigencia de la garantía, el legislador impone un riguroso régimen de derechos y deberes recíprocos. Bajo el artículo 20, quien posee el bien en garantía —como el arrendatario en un esquema de leasing— está obligado a ejercer un cuidado razonable para evitar su pérdida o deterioro, dar aviso de cualquier siniestro fortuito, permitir inspecciones del acreedor e informar sobre cualquier traslado o venta autorizada, teniendo el derecho de exigir la liberación del gravamen y la devolución de documentos una vez cancelada la obligación principal, lo que equivale al ejercicio de la opción de compra en el arrendamiento financiero.

Por su parte, el artículo 21 detalla las obligaciones del acreedor cuando este retiene la posesión de los bienes, rigiéndose por las normas del depósito voluntario, mientras que el artículo 22 resguarda el derecho del deudor a solicitar en cualquier momento un estado de cuenta del saldo de su obligación obligando al acreedor a responder en un plazo de siete días calendarios.

La ley también prevé mecanismos específicos para la pignoración de activos financieros líquidos como respaldo complementario de las operaciones de crédito. Los artículos 23 y 24 permiten constituir garantías sobre depósitos a plazo fijo mediante el endoso y entrega del certificado físico a la institución financiera depositaria, asumiendo el deudor la limitación de no solicitar su vencimiento anticipado. Con el fin de salvaguardar la autonomía operativa, el artículo 25 aclara que el titular de dichos certificados continúa facultado para girar instrucciones a la entidad bancaria sin consulta previa al acreedor, mientras que el artículo 26 protege el sigilo bancario al impedir que el acreedor solicite información sobre saldos de cuentas sin autorización expresa y escrita del titular. Asimismo, el artículo 46 introduce la garantía específica para compra, un mecanismo de



prioridad donde se financia la adquisición de un bien mueble específico conservando el deudor el dominio y la posesión en calidad de depositario, un esquema idéntico a la adquisición de activos mediante arrendamiento financiero.

La oponibilidad ante terceros y la prelación de cobro se consolidan mediante la publicidad registral. El artículo 47 prescribe que la publicidad de la garantía se produce mediante su inscripción en el Registro Público, detallando reglas de publicidad especial para títulos valores, acciones de sociedades mercantiles o depósitos bancarios. En el caso de la garantía específica para compra, el artículo 48 establece que la publicidad se logra con la inscripción de un formulario que consigne su prioridad y la notificación previa a otros acreedores garantizados si los bienes formarán parte del inventario del deudor, debiendo realizarse dicho trámite dentro de los cinco días hábiles siguientes a la toma de posesión.

La prelación de los créditos se determina estrictamente por el momento de su publicidad bajo los artículos 49, 50 y 51, conservando su prioridad sobre bienes accesorios o adheridos a inmuebles según el artículo 52. Finalmente, el artículo 53 consagra el derecho de persecución, permitiendo al acreedor perseguir el bien o sus productos contra cualquier tercero adquirente si este fue enajenado sin autorización, convirtiendo al nuevo poseedor en codeudor solidario de la obligación y protegiendo así de forma absoluta la inversión de capital del financiador.

FORMA DE INSCRIPCIÓN DE LA FIGURA DEL LEASING FINANCIERO

La modernización del mercado de crédito y la seguridad jurídica en las transacciones comerciales de Nicaragua descansan sobre una sólida estructura legislativa que entrelaza la publicidad registral, las garantías reales y las operaciones de financiamiento de activos. Este andamiaje jurídico encuentra un



punto de partida crítico en la regulación del tiempo de prioridad de las inscripciones. De conformidad con el artículo 58 del Decreto Ejecutivo N°. 13-2013, el asiento de presentación de cualquier título o documento ingresado al Libro Diario tiene una vigencia perentoria de treinta días calendario.

La trascendencia de este plazo radica en que, durante su transcurso, se impide la inscripción de cualquier otro título que resulte incompatible con el ya presentado. Esta salvaguarda temporal resulta de vital importancia para estructurar de manera segura operaciones complejas de financiamiento a mediano y largo plazo, tales como el arrendamiento financiero o leasing, asegurando que el derecho de propiedad de la entidad financiera (arrendadora) sobre los bienes adquiridos a solicitud del cliente (arrendatario) goce de una reserva de prioridad registral absoluta frente a eventuales gravámenes concurrentes mientras se perfecciona su inscripción definitiva.

La operatividad de estas transacciones financieras requiere un marco contractual riguroso que dote de certeza a las obligaciones de las partes. Es aquí donde se interconecta la Resolución N°. CDMF-XIX-3-25, la cual en su artículo 10 fija los elementos mínimos e indispensables que deben contener los contratos de arrendamiento financiero o leasing.

Entre estos requisitos destacan la identificación de las partes, la fecha, el lugar, la vigencia, la tasa de interés y su forma de determinación, las condiciones de pago, las comisiones y la exigencia de que el contrato recaiga sobre bienes adquiridos a solicitud del cliente con especificaciones detalladas. Asimismo, este artículo tutela la estabilidad contractual al prohibir la modificación unilateral de las obligaciones del arrendador y arrendatario, exige el mutuo acuerdo para cualquier cambio y, de manera fundamental, impone la inclusión de una opción de compra a favor del arrendatario al término del plazo por un precio inferior al de adquisición, o bien la prórroga del uso y goce del activo. Este diseño contractual se acopla



directamente con el sistema registral de garantías, pues las características específicas del bien descritas bajo esta norma sectorial son las que posteriormente servirán de base para dar publicidad al gravamen o al derecho de propiedad del financiador en el registro especializado.

El soporte institucional para dar oponibilidad y publicidad a estos derechos se estructura en la Ley N° 936, cuyo artículo 55 crea el Registro Público de Garantías Mobiliarias como parte integrante del Sistema Nacional de Registros (SINARE), con el objeto de inscribir la constitución, modificación, cesión, prórroga, extinción y ejecución de los gravámenes. Para agilizar este proceso en la era digital, el artículo 56 faculta a la Comisión Especial de Registros para autorizar a entidades privadas que faciliten la presentación electrónica de las garantías, sin perjuicio de que cualquier interesado pueda gestionar su inscripción directamente.

Al amparo del artículo 57, se establece que este registro es de amplio acceso público y admite inscripciones tanto físicas como electrónicas. El artículo 58 determina que el trámite se realiza mediante un formulario estandarizado que debe reflejar fielmente los datos contractuales —incluyendo los elementos del contrato de leasing, tales como la descripción, valor y ubicación de los bienes, el monto máximo garantizado, el plazo de vencimiento, las formas de pago y las vías de resolución de conflictos— exigiendo además que el acreedor acompañe una copia razonada notarialmente del contrato de garantía para que el registrador lo asiente formalmente.

La dinámica del tráfico jurídico registral exige reglas claras sobre su temporalidad y validez. El artículo 59 somete la operatividad del registro a las normas de la Comisión Especial, estipulando que los plazos de inscripción y cancelación se computan exclusivamente en días hábiles. Para liberar los bienes una vez satisfecha la deuda, el artículo 60 regula la cancelación de la inscripción a solicitud del deudor mediante la acreditación del pago o por resolución judicial. El



artículo 61 limita la vigencia de la inscripción a un plazo de cinco años calendarios posteriores al vencimiento de la obligación garantizada, autorizando al registrador a cancelarla de oficio o a petición de parte una vez transcurrido dicho término.

Finalmente, el artículo 62 determina la extinción de la garantía al extinguirse la obligación principal bajo las causales del Código Civil nicaragüense, por liberación expresa del acreedor o por mandato de un juez, lo que en el ámbito de los negocios de arrendamiento financiero representa el momento culmen en que, tras el pago de la opción de compra, el usuario adquiere el pleno dominio libre de todo gravamen.

En caso de que ocurra un incumplimiento de las cuotas pactadas, la legislación ofrece un robusto sistema de recuperación del crédito. El artículo 63 faculta a las partes a pactar la realización extrajudicial de los activos o someterse a arbitraje, derivando la ejecución a la vía judicial bajo el Código Procesal Civil únicamente en ausencia de pacto, y salvaguardando los privilegios especiales de las entidades supervisadas por la CONAMI y SIBOIF. El artículo 64 prohíbe la compensación legal en perjuicio de los derechos del acreedor, asegurando la integridad del saldo reclamado.

Para agilizar la recuperación sin saturar los tribunales, el artículo 65 abre la vía extrajudicial para el pago, la obtención de la posesión y la dación en pago de los bienes, siempre que no existan controversias sustanciales. Este procedimiento expedito inicia con el artículo 66, que obliga al acreedor a requerir de pago al deudor otorgándole un plazo improrrogable de cuarenta y ocho horas para solventar la mora. El artículo 67 ordena que dicho requerimiento sea realizado por un notario público en el domicilio registrado del deudor, debiendo levantar un acta notarial detallada conforme al artículo 68, cuya validez no se ve afectada aun si el deudor se niega a firmarla.



Si el deudor no cumple con el pago en el plazo de las cuarenta y ocho horas, el artículo 69 faculta al acreedor a exigir la entrega inmediata del bien para su realización, autorizando al notario a levantar un acta de entrega detallada y permitiendo la entrega ficta mediante anotaciones registrales si la garantía es inmaterial. Una vez entregado el activo, el artículo 70 autoriza al acreedor a retenerlo en su posesión, mientras que el artículo 71 dispone que la valuación de los bienes para su dación en pago se determine según lo pactado en el contrato o mediante el dictamen de un perito designado por las partes.

El artículo 72 establece que los gastos de ocupación y traslado del bien serán asumidos provisionalmente por el acreedor y cargados posteriormente a las costas de realización, lo que conduce a la formalización de la dación en pago ante notario público regulada por el artículo 73. No obstante, si el deudor o un tercero poseedor se oponen materialmente a la entrega de los bienes o surge alguna controversia sobre los montos exigidos, el artículo 74 ordena la suspensión del trámite extrajudicial y remite al acreedor a la vía judicial forzosa establecida en el Código Procesal Civil de Nicaragua.

Para brindar equilibrio y equidad al sistema de ejecución, el legislador protege tanto a los terceros de buena fe como los derechos de redención del deudor. El artículo 75 regula los derechos del tercero poseedor, confiriéndole la presunción de derecho de que la inscripción registral de la garantía constituye una advertencia pública indiscutible, y permitiéndole subrogarse en los derechos del acreedor mediante el pago de la deuda o reclamar daños al garante si desconocía el gravamen.

El artículo 76 ratifica que la vía judicial es la regla general cuando las partes lo pactaron o cuando no fue posible el acuerdo extrajudicial. Para evitar la pérdida definitiva del activo, el artículo 77 otorga al deudor o a cualquier interesado el derecho de dar por terminado el proceso de ejecución en cualquier momento



antes de la venta del bien, ya sea liquidando la totalidad de la deuda y los gastos del proceso, o bien poniéndose al día con las cuotas vencidas si el contrato de financiamiento no contiene una cláusula de vencimiento anticipado de plazo. Adicionalmente, el artículo 78 preserva el derecho del acreedor a perseguir judicialmente el cobro de cualquier saldo insoluto mediante un título que presta mérito ejecutivo corriente.

La ley también contempla la ejecución sobre garantías de naturaleza líquida de forma altamente eficiente. El artículo 80 regula la ejecución sobre certificados de depósito a plazo fijo, disponiendo que en caso de mora el acreedor o cesionario de los derechos de leasing o crédito puede requerir el endoso en propiedad; ante la negativa del titular, el juez civil de distrito o local podrá realizar dicho endoso de oficio en nombre del deudor con la simple presentación del contrato de garantía y el acta de requerimiento, respetando el vencimiento del depósito para la aplicación de los fondos y la devolución de cualquier remanente.

Finalmente, reconociendo la importancia de la celeridad y la especialización en el comercio moderno, los artículos 92 y 93 autorizan plenamente a las partes a someter cualquier controversia contractual, de interpretación, de cumplimiento o incluso la ejecución misma de la garantía mobiliaria a los mecanismos de mediación y arbitraje regulados por la Ley de la materia, cerrando un círculo perfecto de seguridad, agilidad y autonomía de la voluntad en los negocios financieros del país.

Caso práctico: Inscripción Registral de Leasing Financiero LAFISE.

Para ilustrar la aplicación de este marco legal, considérese el caso donde la señora Andrea Longarela (arrendataria) suscribe un contrato de arrendamiento financiero o leasing de adhesión con Banco LAFISE Bancentro (arrendador,



también llamado) acreedor) para la adquisición de una flota de tres camionetas de reparto industrial destinadas a su negocio de distribución.

1. Constitución y Formalización Contractual.

La estructuración legal de esta operación de arrendamiento financiero inicia con el cumplimiento estricto de las formalidades exigidas para dotar de plena validez al acuerdo de voluntades. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley N° 936 y el artículo 10 de la Resolución N° CDMF-XIX-3-25, el contrato de leasing se celebra obligatoriamente por escrito bajo la modalidad de documento privado. Para revestirlo de seguridad jurídica, las firmas de la señora Andrea Longarela y del representante legal de Banco LAFISE Bancentro son legalizadas por un Notario Público mediante un acta de autenticación. El profesional de la fe pública plasma esta razón de firmas de puño y letra al pie del contrato, asentando de forma detallada el número de acta correspondiente, la fecha exacta y el folio respectivo del protocolo en el cual queda registrada la actuación.

Este proceso de formalización cuenta con una prerrogativa especial diseñada para dinamizar el crédito comercial de la banca regulada. Conforme a las excepciones especiales del mismo artículo 16, al ser Banco LAFISE una institución financiera supervisada por la SIBOIF, el acta de autenticación adquiere toda la fuerza legal y mérito ejecutivo directo con la sola incorporación de la cláusula "Ante mí", la firma del notario y su sello oficial con la indicación expresa del quinquenio en curso. Esta simplificación procesal elimina la necesidad de redactar complejas actas protocolarias adicionales, permitiendo que el documento privado adquiera de forma inmediata la fuerza y el valor probatorio de un instrumento público.

2. Definición del Contenido Mínimo de Validez.

Para que el contrato surta todos sus efectos jurídicos y no adolezca de vicios que afecten su posterior ejecución, su redacción debe ceñirse a las



cláusulas imperativas dictadas por el artículo 17 de la Ley N° 936 y el artículo 10 de la norma sectorial de arrendamiento financiero:

Individualización del activo: Se describen con precisión milimétrica las tres camionetas, identificando su marca, modelo, año, color, número de motor y número de chasis, además de la ubicación física donde la arrendataria operará los vehículos de reparto.

Condiciones económicas: Se estipula con claridad el valor de adquisición de la flota, el plazo de vigencia del arrendamiento, la tasa de interés pactada junto con su fórmula de ajuste, los cargos y comisiones aplicables, y la obligatoria opción de compra final que la señora Longarela podrá ejercer por un valor residual menor al de adquisición.

Prohibiciones y salvaguardas: Se incorpora la restricción expresa de constituir gravámenes sucesivos sobre los vehículos sin autorización previa y por escrito de la entidad financiera, conforme al artículo 15 de la ley.

La naturaleza jurídica de la posesión de las camionetas queda definida bajo lo dispuesto en el artículo 12 de la ley, configurándose como una garantía sin transmisión de la posesión. Mediante este pacto de uso y goce, la señora Andrea Longarela recibe las llaves y la tenencia física de los automotores en calidad de depositaria para integrarlos de inmediato a su ciclo de distribución mercantil. Esta condición la obliga a cumplir rigurosamente con los deberes de conservación, mantenimiento y permisos de inspección previstos en el artículo 20, mientras que Banco LAFISE Bancentro retiene de forma exclusiva el derecho de dominio y la titularidad sobre los bienes muebles hasta que se liquide la última cuota y se perfeccione la opción de compra.

3. Ingreso Registral y Bloqueo de Prioridad.



Una vez firmado y autenticado el contrato de leasing, el primer paso para proteger la inversión de capital del banco consiste en asegurar su rango de prelación frente a terceros en el tráfico jurídico. El Notario Público del banco presenta el documento de forma física o a través de la ventanilla digital en el Libro Diario del Registro Público de la Propiedad. De conformidad con el artículo 58 del Decreto Ejecutivo N°. 13-2013, este ingreso genera de forma automática un asiento de presentación que goza de una vigencia improrrogable de treinta días calendario.

La trascendencia de este plazo de treinta días radica en su efecto de blindaje legal absoluto para el financiamiento. Durante la vigencia de este asiento, el registrador público tiene prohibido de forma expresa tramitar, calificar o inscribir cualquier otra solicitud de gravamen, embargo, embargo judicial, prenda o transferencia de dominio incompatible que un tercero o acreedor concurrente intente asentar sobre las mismas tres camionetas de la señora Longarela. Esto garantiza que Banco LAFISE conserve un derecho preferente sobre el activo mientras se procesa la inscripción definitiva del gravamen mobiliario.

4. Solicitud Registral mediante Formulario Digital.

Dentro del período de protección que otorga el asiento de presentación, se procede a formalizar la inscripción definitiva en el Registro Público de Garantías Mobiliarias creado por el artículo 55 de la Ley N° 936. Aprovechando la modernización electrónica regulada en los artículos 56 y 57, el banco utiliza la plataforma digital de los registros públicos nicaragüenses para remitir un formulario estandarizado de solicitud de inscripción, el cual debe ser completado en su totalidad bajo los parámetros del artículo 58.

- El formulario electrónico se digita vaciando de forma fidedigna la información consignada en el contrato de leasing:



- Se detallan los datos de identidad y generales de ley de Banco LAFISE Bancentro y de la señora Andrea Longarela.
- Se transcriben las características técnicas exactas de las tres camionetas (marcas, motores y chasis) y su valor económico real.
- Se marca de forma obligatoria la casilla correspondiente a la garantía específica para compra bajo el artículo 46, lo que cataloga el derecho de LAFISE como una garantía prioritaria especial sobre esos activos por haber proveído los fondos para su adquisición.
- Se detalla el monto máximo garantizado por el arrendamiento, la fecha de vencimiento de las obligaciones, las formas de pago, el procedimiento de ejecución extrajudicial y la cláusula de resolución alterna de conflictos mediante mediación o arbitraje.
- Para culminar con éxito este paso del trámite, el sistema registral requiere que el acreedor adjunte una copia digitalizada y debidamente razonada por Notario Público del contrato original de leasing de adhesión, garantizando que el registrador verifique la coincidencia formal de los datos antes de emitir la correspondiente inscripción.

5. Calificación Registral y Consolidación de Efectos.

El proceso concluye con la etapa de calificación registral, donde el registrador asignado examina la legalidad formal de la solicitud y del contrato adjunto. Este análisis se realiza estrictamente dentro de los plazos contabilizados en días hábiles conforme lo establece el artículo 59 de la Ley N° 936. Una vez que el registrador constata que el formulario cumple con todos los requisitos del artículo 58 y que no existen títulos previos inscritos, procede a autorizar el asiento



electrónico de inscripción definitiva, dándole publicidad inmediata frente a toda la sociedad.

La formalización de este asiento registral consolida a favor de Banco LAFISE Bancentro un robusto conjunto de garantías reales y privilegios procesales de gran trascendencia:

Se otorga una preferencia y prelación de cobro absoluta sobre las tres camionetas frente a cualquier otro acreedor de la señora Longarela, de conformidad con las reglas de los artículos 49, 50 y 51 de la ley.

El gravamen adquiere una vigencia y publicidad legal ininterrumpida por un plazo de cinco años calendarios posteriores al vencimiento de la última cuota del arrendamiento, según lo estipulado en el artículo 61. Se activa el derecho de persecución contemplado en los artículos 53 y 75, lo que faculta legalmente al banco a perseguir, incautar y desapoderar las camionetas de manos de cualquier tercer adquirente que las hubiese comprado o recibido en garantía de parte de la señora Longarela sin contar con la autorización previa, expresa y por escrito de la entidad bancaria.

*Análisis comparativo del contrato del Leasing: Costa Rica vs. Nicaragua
(Cláusulas abusivas en contratos de adhesión bancarios y caso práctico)*

**ANALISIS DE CONTRATO DE LEASING FINANCIERO DE NICARAGUA
(MICROFINANCIERA)**

El presente instrumento a analizar consiste en un contrato de arrendamiento financiero (conocido comercialmente como leasing financiero) celebrado en la ciudad de Managua, Nicaragua, el 10 de julio de 2026. Las partes intervinientes son la sociedad anónima CREDI Q, INVERSIONES NICARAGUA,



S.A. (en calidad de "El Arrendador"), debidamente inscrita como Institución Financiera Intermediaria de Microfinanzas (IFIM) y representada por el señor Carlos Antonio Mendoza Ruiz; y la ingeniera industrial Susi Franchesca Hurtado Linarez (en calidad de "El Arrendatario").

El propósito del acuerdo es otorgar una facilidad crediticia para la tenencia y posterior adquisición de un vehículo automotor que el Arrendatario seleccionó previamente del proveedor Grupo Q.

I) OBJETO DEL CONTRATO: Se formaliza la entrega en arrendamiento de un automóvil de la marca Suzuki, modelo Swift, año 2026, color rojo, con sus respectivas especificaciones de motor y chasis. El Arrendador deja constancia de que adquirió el vehículo a Grupo Q por instrucciones de la Arrendataria, quien reconoce que escogió el bien bajo su propio criterio y libera al Arrendador de fallas de fábrica, las cuales deberá reclamar directamente al proveedor. Asimismo, se ratifica que la propiedad exclusiva del automóvil pertenece al Arrendador, prohibiéndosele a la Arrendataria venderlo, subarrendarlo o gravarlo, debiendo mantenerlo localizable en una dirección específica en Managua.

II) PLAZO: Se estipula una vigencia contractual de 48 meses, iniciando formalmente el 10 de julio de 2026 y concluyendo el 9 de julio de 2030. Cualquier modificación al plazo por pagos extraordinarios deberá acordarse por escrito.

III) FORMA DE PAGO, PRECIO E IMPUTACION DE PAGOS: Se establece el precio total del arriendo en C\$ 834,300.00 netos (equivalentes a US\$ 22,265.00). La Arrendataria se compromete a cancelar 47 cuotas mensuales sucesivas y anticipadas de US\$ 463.85 y una cuota final de US\$ 464.05, que incluyen principal, intereses variables (con una tasa piso anual del 11.50%) y costos de seguros. Se detallan penalidades por mora (interés moratorio del 25% sobre la tasa corriente), cobros administrativos de hasta US\$ 20.00 y honorarios



por cobranza extrajudicial (15%) o judicial (25%). Se fija el orden de imputación de los abonos recibidos, priorizando gastos de recuperación y seguros sobre el capital de las cuotas.

IV) RECEPCIÓN, MANTENIMIENTO, USO E INSPECCIÓN DEL BIEN

ARRENDADO: La Arrendataria declara recibir el vehículo a su entera satisfacción y se obliga a realizarle mantenimiento preventivo al menos semestralmente en talleres autorizados por el fabricante. Los vicios ocultos no la facultarán a suspender los pagos. El uso queda limitado a propósitos comerciales o privados, prohibiéndose el transporte público, de materiales peligrosos, drogas, armas o el uso en competencias, otorgando al Arrendador la facultad de inspeccionar el bien cuando lo considere oportuno.

V) DEPOSITO O PRIMA: La Arrendataria entrega en concepto de prima la suma de C\$ 81,712.55 (equivalentes a US\$ 2,226.50), fondos que se aplican directamente al precio de compra del vehículo.

VI) OBLIGACIONES GENERALES Y RESPONSABILIDADES: Se define que todos los impuestos, tasas fiscales, matrículas, multas y costos de mantenimiento corren por cuenta de la Arrendataria. Esta asume toda la responsabilidad civil y penal por daños a terceros en accidentes de tránsito, así como los riesgos por pérdida total, caso fortuito, fuerza mayor o acciones del Estado, comprometiéndose a informar de forma inmediata al Arrendador sobre cualquier percance legal o material.

VII) CLAUSULA ESPECIAL RELATIVA A LOS SEGUROS Y OTRO: Se exige la contratación obligatoria de una póliza de seguro automotriz de "todo riesgo" a nombre del Arrendador, determinando los eventos cubiertos y una amplia lista de 25 exclusiones específicas (como conducir bajo efectos del alcohol o drogas, fines ilícitos, guerras, etc.). También obliga a la Arrendataria a adquirir una



póliza de seguro de vida por un valor de US\$ 100,000.00 con el Arrendador como beneficiario. Ante un siniestro de pérdida total, si el seguro no cubre el saldo restante, la Arrendataria se obliga a firmar un reconocimiento de deuda por la diferencia.

VIII) INDEMNIZACION: La Arrendataria se compromete a indemnizar y mantener a salvo al Arrendador y a su personal de cualquier reclamación, pérdida o gasto derivado de la utilización o eventual embargo del vehículo.

IX) PROHIBICIONES: Queda explícitamente prohibido subarrendar, ceder derechos, prestar en comodato, modificar o sacar el vehículo de Nicaragua sin la autorización expresa y por escrito del Arrendador, bajo pena de rescisión anticipada.

X) TERMINACION DEL CONTRATO Y DEVOLUCION DEL VEHICULO: El contrato finalizará por cumplimiento del plazo (lo que deriva en la devolución o la compra del bien), por incumplimiento de las partes o por solicitud de pago anticipado por parte de la Arrendataria. Si se devuelve el automóvil, este debe entregarse en perfectas condiciones mecánicas y estéticas según los rigurosos estándares de desgaste que se detallan en el texto.

XI) TERMINACION ANTICIPADA DEL PLAZO: El Arrendador queda facultado para declarar la caducidad inmediata del plazo y exigir la totalidad de los saldos pendientes si ocurre mora, falta de cuidado del vehículo, enajenación no autorizada, confiscación del Estado, embargos, impago de seguros o abandono del bien. Ante esto, la Arrendataria dispondrá de 5 días naturales para restituir el automóvil.



XII) CESION: Se autoriza plenamente al Arrendador a ceder, endosar o traspasar el contrato y sus garantías a cualquier tercero, sin necesidad de notificación ni consulta previa a la contraparte.

XIII) MANTENIMIENTO DE VALOR: Se pacta una cláusula de mantenimiento de valor para las obligaciones en moneda nacional, estableciendo que cualquier variación o devaluación del córdoba respecto al dólar de los Estados Unidos de América requerirá el ajuste proporcional del saldo.

XIV) ESTIPULACIONES GENERALES: Se acuerda la independencia de las cláusulas (la nulidad de una no afecta a las demás), se aclara que las prórrogas eventuales no constituyen una renuncia de derechos, y se ratifica que los impuestos derivados de la transacción son asumidos por la Arrendataria.

XV) DOMICILIO CONTRACTUAL Y LEY APLICABLE: Las partes eligen la ciudad de Managua como su domicilio legal y se someten a sus tribunales. El contrato se ampara en la Ley N° 769 (Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas), otorgándole al documento mérito ejecutivo directo, y rigiéndose supletoriamente por la legislación mercantil y civil nicaragüense.

XVI) RENUNCIAS: La Arrendataria renuncia a una serie de derechos y beneficios legales, incluyendo el requerimiento judicial para ser constituida en mora, las excepciones por caso fortuito, el derecho a ser depositaria de bienes embargados y los beneficios de leyes que reduzcan costos financieros o concedan prórrogas de pago.

XVII) OPCION DE COMPRA: Se otorga una opción de compra al finalizar las 48 cuotas, siempre que la Arrendataria esté al día con sus obligaciones. El valor residual de venta se fija en un dólar estadounidense (US\$ 1.00) y todos los gastos notariales y de transmisión correrán por cuenta de la compradora.



XVIII) BENEFICIARIO: Se designa formalmente al señor Howard Carlos Hurtado Linarez como beneficiario del contrato para que, en caso de fallecimiento de la Arrendataria, se aplique el seguro de vida y se le otorgue la escritura de propiedad del automóvil.

XIX) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: Detalla las prerrogativas de la Arrendataria bajo el marco regulatorio (elegir modalidades, recibir copia del contrato, realizar pagos anticipados sin penalidad, trato digno en cobros, etc.). Al mismo tiempo, reafirma sus deberes de pagar a tiempo, proveer información económica real, no cambiar el uso del bien y facilitar las inspecciones.

XX) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: Enumera las facultades del Arrendador (recibir los pagos, inspeccionar anualmente el vehículo, reportar a centrales de riesgo ante impagos) y sus compromisos regulatorios (atender reclamos sin costo en 7 días hábiles, no usar métodos de cobro intimidatorios, proteger los datos personales y entregar copias documentales).

XXI) CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: La Arrendataria autoriza expresamente al Arrendador a consultar e informar su historial crediticio ante las centrales de riesgo privadas reguladas por la SIBOIF, bajo fe de que todos los datos suministrados son fidedignos.

XXII) MODIFICACIONES: Cualquier adenda o cambio contractual posterior deberá respetar las leyes de microfinanzas y de protección al consumidor vigentes, requiriendo ser publicado en la página web del Arrendador y notificado de forma electrónica.



XXIII) PROTOCOLIZACION: Ambas partes aceptan y se autorizan mutuamente para comparecer ante un Notario Público con el fin de protocolizar u otorgar fecha cierta al presente contrato para su ejecución jurídica.

XXIV) NOTIFICACIONES: Se establecen formalmente las direcciones físicas, números telefónicos y correos electrónicos de ambas partes en la ciudad de Managua para recibir cualquier comunicación legal o administrativa relacionada con el vínculo contractual.

ANALISIS DE CONTRATO DE LEASING FINANCIERO DE COSTA RICA (ENTIDAD BANCARIA)

El presente documento constituye un borrador de Contrato Marco de Arrendamiento Financiero (Leasing) de vehículos, diseñado por la entidad financiera costarricense BAC San José Leasing, S.A. (en adelante, la "Arrendante"). La contraparte es una persona física que actúa en calidad de cliente (en adelante, la "Arrendataria").

A través de esta figura jurídica, la Arrendante adquiere un vehículo seleccionado por la Arrendataria directamente de un proveedor y le otorga a esta última el derecho de uso y disfrute del bien a cambio del pago de cuotas mensuales durante un plazo determinado, incorporando una opción de compra al finalizar dicho período. Cabe destacar que, por tratarse de un borrador preliminar (Operación No. S8_CodigoContrato), el documento incluye un descargo de responsabilidad donde se aclara que carece de efecto legal vinculante hasta su formalización definitiva:

PRIMERA. Definiciones: Se delimita el significado técnico de los términos clave que estructuran el acuerdo, tales como el "Anexo", el "Bien Arrendado", el "Contrato", las denominaciones de la moneda ("Dólares") y los sujetos involucrados ("Proveedor" o "Distribuidor").



SEGUNDA. Del Bien Arrendado: Se estipula que la Arrendante entrega el bien a la Arrendataria tras pagar directamente al Proveedor. Se establece que la recepción del bien implica plena satisfacción de la Arrendataria, se prohíbe su salida del territorio de Costa Rica sin autorización previa escrita, y se veta expresamente el subarrendamiento. Asimismo, se aclara que la titularidad del bien permanece en cabeza de la Arrendante.

TERCERA. Declaraciones de la Arrendataria: La Arrendataria asume la responsabilidad exclusiva sobre el uso, posesión y apego a la normativa del bien. Se le exime a la Arrendante de cualquier responsabilidad operativa o técnica, y se aclara que los reclamos por garantías del fabricante competen únicamente a la Arrendataria, lo cual no la exime de seguir pagando las cuotas contractuales.

CUARTA. Del Plazo del Arrendamiento: Se dispone que la vigencia de la operación será la detallada en el Anexo, computada a partir de la fecha de entrega real del vehículo por parte del Proveedor.

QUINTA. Del Precio y Forma de Pago del Arrendamiento: Se establece la obligación de la Arrendataria de pagar el precio convenido en el Anexo a través de las oficinas o canales electrónicos provistos por la Arrendante.

SEXTA. De los Intereses por Mora: Se prevé que, en caso de atraso en el pago de las cuotas, se devengarán intereses moratorios equivalentes a la tasa corriente mensual vigente más dos puntos porcentuales, sin que esto limite otras acciones legales de la Arrendante.

SÉPTIMA. Depósito de Garantía: Se regula la entrega de una suma de dinero en garantía por parte de la Arrendataria para responder ante posibles



incumplimientos contractuales o para cubrir costos de reparaciones y mantenimiento preventivo cuando el bien esté en posesión de la Arrendante.

OCTAVA. Del Incumplimiento de la Arrendataria: Se pacta que el impago de una sola cuota mensual constituye mora automática y faculta a la Arrendante a resolver el contrato, exigir la devolución del bien y cobrar los daños y perjuicios correspondientes.

NOVENA. De la Resolución del Contrato por Incumplimiento: Se detalla el procedimiento de restitución del vehículo en un plazo improrrogable de 5 días naturales tras la notificación de resolución. De no entregarse o no cancelarse lo adeudado de forma inmediata, se operará la resolución de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA. De la Exigibilidad del Saldo Adeudado y su Respectivo Cobro: Se establece que los saldos deudores (cuotas, intereses y gastos) serán cobrados en la vía judicial correspondiente, permitiendo el uso de la vía ejecutiva y la renuncia expresa de la Arrendataria al trámite de juicio monitorio.

DÉCIMA PRIMERA. Del Uso del Bien Arrendado: Se reitera que el uso, manipulación y tenencia se realizan bajo el riesgo exclusivo de la Arrendataria, liberando a la Arrendante de reclamos de terceros o daños colaterales.

DÉCIMA SEGUNDA. De los Gastos de Operación, Mantenimiento y Otros: Se estipula que todos los gastos derivados del bien (instalación, repuestos, combustible, impuestos, seguros e inspecciones) corren por cuenta de la Arrendataria. El impago de estos rubros devengará intereses moratorios y facultará el vencimiento anticipado de la operación.



DÉCIMA TERCERA. Del Mantenimiento: Se obliga a la Arrendataria a realizar el mantenimiento preventivo regular del vehículo de acuerdo con las pautas del Proveedor, utilizando únicamente repuestos originales y nuevos.

DÉCIMA CUARTA. De la Autorización de Débito: La Arrendataria otorga un poder irrevocable para que la Arrendante debite automáticamente de cualquiera de sus cuentas (ahorros, corrientes o tarjetas) en el Grupo Financiero BAC Credomatic los montos asociados a seguros, multas, inspecciones o gastos de traspaso final.

DÉCIMA QUINTA. De la Modificación, Mejora o Ampliación del Bien Arrendado: Cualquier alteración física o tecnológica del vehículo requiere autorización previa escrita de la Arrendante. Las mejoras consentidas quedarán integradas al bien en favor de la Arrendante sin derecho a indemnización.

DÉCIMA SÉPTIMA. De la Pérdida Total o Parcial del Bien Arrendado: La Arrendataria asume plenamente los riesgos de pérdida, robo, destrucción o decomiso del bien. En caso de siniestro, los pagos no se suspenden y, si las pólizas son insuficientes, la diferencia constituirá una deuda líquida y exigible a su cargo.

DÉCIMA OCTAVA. Terminación Anticipada del Contrato y de la Compra Anticipada del Bien Arrendado: Se prohíbe a la Arrendataria la rescisión unilateral anticipada, permitiéndosele únicamente la adquisición del bien mediante el pago total de las cuotas pendientes (excluyendo el componente financiero) y la opción de compra.

DÉCIMA NOVENA. De la Opción de Compra: Se estipula el derecho de adquisición del bien al finalizar el contrato mediante el pago del valor residual en los 5 días hábiles posteriores al vencimiento. La Arrendataria puede ceder esta opción si está al día con sus obligaciones.



VIGÉSIMA. De la Condición de la Venta: La venta efectiva queda condicionada al cumplimiento total de los pagos. De no formalizarse el traspaso ante notario en un plazo de 5 días hábiles tras el vencimiento, la Arrendante queda autorizada para des inscribir el vehículo en el Registro Público sin responsabilidad alguna.

VIGÉSIMA PRIMERA. De la Cesión Total o Parcial del Contrato: Se prohíbe a la Arrendataria ceder sus derechos (exceptuando la opción de compra), mientras que la Arrendante queda plenamente facultada para ceder sus derechos y obligaciones en cualquier momento sin requerir notificación previa.

VIGÉSIMA SEGUNDA. De las Notificaciones: Se establecen los domicilios contractuales y los correos electrónicos específicos de las partes para recibir cualquier comunicación judicial o administrativa.

VIGÉSIMA TERCERA. Condiciones Especiales: Se imponen compromisos de solvencia financiera a la Arrendataria, quien no podrá otorgar fianzas o comprometer su patrimonio con terceros sin autorización de la Arrendante. Asimismo, se sanciona el suministro de información financiera falsa con el vencimiento anticipado de la operación.

VIGÉSIMA CUARTA. Cumplimiento de la Regulación Establecida en la Ley # 9274 del Sistema de Banca para el Desarrollo: Se prevé que, si los fondos provienen del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD) a través del Banco BAC San José S.A., y se determina que la Arrendataria no califica como beneficiaria legal, se revocarán los beneficios adecuando las tasas a las de mercado, autorizando además el intercambio y control de datos ante SUGEF y la Secretaría Técnica del SBD.



VIGÉSIMA QUINTA. Inconsistencia: Se aclara que, ante cualquier discrepancia entre las condiciones del Contrato Marco y el Anexo de Condiciones Específicas, prevalecerán las disposiciones de este último.

VIGÉSIMA SEXTA. Aceptación: Declaración final de comprensión y conformidad de la Arrendataria respecto a la totalidad de las condiciones.

Análisis de las Cláusulas del Anexo de Condiciones Generales y Específicas (Vehículos)

Este anexo complementa y particulariza las condiciones operativas aplicadas de forma directa al arrendamiento de un vehículo automotor:

- ✓ PRIMERA. Del Objeto: Define que el propósito del anexo es particularizar el arrendamiento financiero ligado al Contrato Marco.
- ✓ SEGUNDA. Del Bien Arrendado: Se individualiza técnicamente el vehículo objeto de la transacción, registrando su Marca, Año y Número de Chasis.
- ✓ TERCERA. Condiciones Generales: 3.1 Cargos por Mora: Pacta una penalización del 5% sobre la porción del abono al principal en mora a partir del quinto día de atraso, destinada a cubrir cobros administrativos.

3.2 Del Uso del Bien Arrendado: Prohíbe taxativamente el uso del vehículo en competencias de velocidad, transporte público no autorizado, plataformas tecnológicas de transporte remunerado, o conducir bajo los efectos del alcohol o sustancias enervantes. El



decomiso por infracciones de tránsito faculta a la Arrendante a retener las sumas pagadas como indemnización.

3.3 De los Gastos de Operación, Mantenimiento y Otros: Añade a cargo de la Arrendataria el pago del derecho de circulación (marchamo), revisiones técnicas y multas de tránsito. Los marchamos pagados por la Arrendante se cobrarán automáticamente en la cuota del mes siguiente.

3.4 Del Mantenimiento: Obliga a realizar los servicios preventivos únicamente en talleres autorizados del distribuidor. Se establece un límite de kilometraje anual (según el tipo de vehículo: 35 mil km para particulares, 50 mil km para comerciales y 70 mil km para buses). El exceso se penalizará con \$0.15 por kilómetro, y la falta de mantenimiento regular tras un margen de gracia de 600 km devengará una multa de \$1 por kilómetro excedido.

3.5 De las Obligaciones de la Arrendataria: Exige portar en el vehículo el título de propiedad, derecho de circulación, RTV, marchamo y placas metálicas en óptimas condiciones.

3.6 De las Coberturas de Seguro: Establece la obligación de mantener vigente una póliza de daños directos, colisión, vuelco, robo y responsabilidad civil (con coberturas parametrizadas bajo esquemas del INS Tradicional o LUC). Regula la contratación obligatoria de un seguro de desempleo (para asalariados) y un seguro de vida (saldo deudor). Se reconoce el derecho de libre elección de aseguradora, estipulando un cargo administrativo de \$50 mensuales si se opta por un intermediario ajeno al de la Arrendante.



3.7 De los Seguros una vez Vencido el Contrato: Detalla que, tras el vencimiento del plazo y hasta que se efectúe el traspaso registral, solo se mantendrán activas las coberturas de responsabilidad civil y daños a terceros a costo de la Arrendataria.

3.8 Del Dispositivo de Seguridad y Localización: Se impone la instalación obligatoria de un dispositivo de localización GPS, cuyo costo inicial de \$326.12 se incluye en el financiamiento de la cuota del primer año, sirviendo para rastrear el bien en caso de mora o procesos legales.

3.9 Trámites Varios: Incorpora una tabla tarifaria detallada en dólares de los costos administrativos por gestiones como duplicados de placas, certificaciones, apelaciones o permisos de salida del país efectuados por la Arrendante.

- ✓ CUARTA. Del Plazo del Arrendamiento: Reitera el plazo específico expresado en meses para esta operación automotriz.
- ✓ QUINTA. Monto Financiado: Define formalmente el monto total de la operación expresado en dólares estadounidenses.
- ✓ SEXTA. Del Precio y Forma de Pago del Arrendamiento: Remite al esquema específico de amortización pactado por las partes.
- ✓ SÉPTIMA. Depósito de Garantía: Determina la cantidad exacta depositada en garantía líquida para este vehículo.
- ✓ OCTAVA. Del Precio de la Opción de Compra: Define el valor residual o precio de venta final estipulado en dólares que la



Arrendataria debe abonar para ejercer la compra al finalizar el contrato.

- ✓ NOVENA. Constitución de Garantía Mobiliaria: Las partes constituyen formalmente una garantía mobiliaria sobre el contrato bajo la Ley de Garantías Mobiliarias de Costa Rica, autorizando la inscripción de formularios de publicidad en el Registro Público.
- ✓ DÉCIMA. Proceso de Reposición: Vincula el bien como garantía del cumplimiento de todas las obligaciones financieras, habilitando a la Arrendante a ejecutar el proceso rápido de reposición del vehículo en caso de impago, de acuerdo con la legislación de garantías mobiliarias.
- ✓ DÉCIMA PRIMERA. De los Seguros: Detalla el catálogo específico de coberturas requeridas para el resguardo físico del automóvil.
- ✓ DÉCIMA SEGUNDA. Complementariedad: Ratifica que las cláusulas del Anexo complementan el Contrato Marco, prevaleciendo el Anexo ante cualquier conflicto interpretativo.
- ✓ DÉCIMA TERCERA. Estimación: Fija el valor estimado del contrato en dólares estadounidenses exclusivamente para efectos del cálculo de tasas e impuestos fiscales.

Analogía jurídica de figuras de ambos contratos:

Al realizar el análisis comparativo entre los contratos de leasing financiero de Nicaragua (CREDI Q) y Costa Rica (BAC San José Leasing), se identifican notables similitudes estructurales en su núcleo operativo. Ambos instrumentos jurídicos preservan la naturaleza bilateral de la figura, de modo que las dos entidades financieras retienen la propiedad exclusiva del vehículo mientras



que las arrendatarias asumen los riesgos operativos, la obligación de mantenimiento preventivo en talleres autorizados y la responsabilidad civil o penal por siniestros.

De igual forma, los dos textos imponen la contratación obligatoria de seguros de todo riesgo y de vida con la entidad como beneficiaria, prohíben el subarrendamiento y la salida del país sin autorización escrita, y establecen un plazo perentorio de cinco días naturales para la restitución del bien una vez notificada la resolución contractual por mora.

Las diferencias, no obstante, revelan una marcada brecha en el nivel de sofisticación y control operativo de los contratos. Mientras el documento nicaragüense adopta un enfoque tradicional y rígido, fijando penalidades moratorias elevadas (25% sobre la tasa corriente) y un valor residual simbólico de un dólar, el contrato costarricense implementa un esquema técnico mucho más desglosado y preventivo.

El instrumento de Costa Rica regula minuciosamente el uso del automóvil prohibiendo expresamente las plataformas tecnológicas de transporte remunerado, establece penalizaciones métricas por exceso de kilometraje anual (0.15 dólares por kilómetro excedido) y por retrasos en los mantenimientos, e introduce un cargo administrativo de 50 dólares si el cliente opta por una aseguradora externa. Asimismo, el contrato del BAC contempla la automatización de procesos mediante un poder irrevocable de débito en cuentas y exige compromisos de solvencia que impiden al cliente comprometer su patrimonio con terceros sin anuencia de la arrendante.

Desde la perspectiva del desarrollo técnico y legal, el contrato de Costa Rica se encuentra técnicamente más avanzado. Esta superioridad se manifiesta en la integración de herramientas tecnológicas y marcos normativos modernos



que mitigan eficazmente el riesgo de la entidad financiera. El documento costarricense estipula la instalación obligatoria de un dispositivo de localización GPS financiado en el primer año para el rastreo del bien en caso de mora, un elemento ausente en la redacción nicaragüense.

Al contrastar la gestión de riesgos operativos y de garantías secundarias, se evidencia una diferencia sustancial en cómo cada contrato aborda la protección del capital y la interacción con el mercado asegurador. El contrato costarricense implementa un esquema de control altamente monetizado y restrictivo, el cual penaliza económicamente al cliente con un cargo administrativo mensual de 50 dólares si este decide ejercer su derecho de libre elección y contratar las pólizas con una aseguradora ajena a la entidad financiera; asimismo, el BAC mitiga el riesgo de insolvencia imponiendo compromisos de solvencia complementarios que prohíben taxativamente al arrendatario otorgar fianzas o comprometer su patrimonio con terceros sin su autorización previa.

Por el contrario, el contrato nicaragüense de CREDI Q enfoca la mitigación del riesgo en la sobre cobertura patrimonial directa y en garantías personales tradicionales, exigiendo de forma obligatoria e independiente una póliza de seguro de vida por un monto fijo y elevado de 100,000.00 dólares con el arrendador como beneficiario, e integrando formalmente desde el inicio la designación de un beneficiario sustituto para asegurar la adjudicación del bien y la aplicación de los fondos en caso de fallecimiento, configurando así un modelo más enfocado en la continuidad de la garantía personal que en penalizaciones operativas de mercado.

CLAUSULAS ABUSIVAS

(De conformidad al modelo que fue utilizado para analizar el contrato de leasing financiero en Nicaragua)



El Artículo 37 de la Ley 842 de protección a los derechos de las personas consumidoras y usuarias: es tajante al declarar la ineficacia de pleno derecho (es decir, que se tienen por no pactadas) de las cláusulas abusivas en el leasing, enumerando diecisiete causales que incluyen la renuncia a los derechos de los usuarios o a indemnizaciones, la limitación de responsabilidad del proveedor por vicios o mora en la entrega del bien, la alteración de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor, o la autorización para que la entidad modifique o cancele el contrato de leasing de manera unilateral.

Al evaluar el contrato de arrendamiento financiero de CREDI Q en Nicaragua bajo una perspectiva de equilibrio contractual y protección al consumidor financiero, se identifican varias estipulaciones que desfavorecen severamente a la parte arrendataria y que rozan el carácter de cláusulas abusivas debido al desbalance que generan:

III) Forma de Pago, Precio e Imputación de Pagos:

Esta sección concentra una carga económica y sancionatoria desproporcionada. Establecer un interés moratorio del 25% sobre la tasa corriente (la cual ya cuenta con un piso alto del 11.50%) puede ser calificado como de carácter leonino o usurario. Adicionalmente, fijar de forma anticipada honorarios de cobranza extrajudicial del 15% y judicial del 25% traslada automáticamente los costos operativos y de riesgo de la entidad a la cliente, sin que medie una tasación real o el control de un juez sobre los gastos efectivos del proceso. El orden de imputación de pagos también la desfavorece al priorizar gastos administrativos e intereses antes que amortizar el capital de la deuda.

XVI) Renuncias:

Representa la pérdida total de herramientas de defensa legal elemental. La Arrendataria renuncia expresamente al requerimiento judicial para ser constituida en mora (activando penalizaciones automáticas), abdica a invocar el caso fortuito



o fuerza mayor como atenuantes, y se despoja de los beneficios de cualquier ley futura que reduzca costos financieros o le conceda prórrogas. Estas renunciaciones en bloque anulan principios básicos de equidad contractual y dejan a la firmante en un estado de indefensión procesal ante imprevistos macroeconómicos o personales.

VII) Cláusula Especial Relativa a los Seguros y Otro:

Esta disposición impone una doble asimetría. Por un lado, obliga a la contratación de una póliza de vida con una cobertura de \$100,000.00, un monto que triplica con creces el valor total de la operación (\$22,265.00), convirtiendo un mecanismo de mitigación de riesgo en un cobro sobreasegurado. Por otro lado, ante un siniestro de pérdida total, si las complejas 25 exclusiones de la póliza de "todo riesgo" eximen a la aseguradora de pagar, la Arrendataria es obligada de antemano a firmar un reconocimiento de deuda por el saldo restante, absorbiendo ella todo el riesgo técnico de un contrato de adhesión de seguros del cual no redactó las condiciones.

IV) Recepción, Mantenimiento, Uso e Inspección del Bien Arrendado:

La estipulación de que los vicios ocultos no la facultarán a suspender los pagos resulta abusiva en la práctica. Aunque el Arrendador se desvincule argumentando que la cliente seleccionó el automóvil, obligar a la Arrendataria a continuar pagando cuotas completas por un bien que podría quedar mecánicamente inutilizable debido a un defecto de fábrica invisible (vicio oculto) rompe el equilibrio de la causa contractual, que exige el disfrute del bien a cambio del precio pagado.

XII) Cesión:

Fija una asimetría de derechos evidente en favor de la entidad. Mientras que a la Arrendataria se le prohíbe de forma tajante ceder sus derechos o subarrendar el vehículo bajo pena de rescisión inmediata (Cláusula IX), el



Arrendador se reserva la facultad plena de ceder, endosar o traspasar el contrato y sus garantías a cualquier tercero sin necesidad de notificación ni consulta previa. Esto priva a la cliente de saber con certeza jurídica quién es el titular real de su deuda y su garantía en un momento determinado.

Ramas del Derecho aplicables al Leasing Financiero en Nicaragua (Civil, Mercantil, Bancario, Penal, Registral y Tributario.

Tabla 3: Matriz de Ramas del Derecho y Leasing Financiero en Nicaragua.

Derecho Civil	Código Civil de la República de Nicaragua (Arts. 1836, 2435 en adelante y la importancia del Artículo 2437 sobre la autonomía de la voluntad)	Se cumple el principio Pacta Sun servanda, se establecen los tipos, requisitos y validez de los contratos y la teoría general de obligaciones.	Establece las reglas supletorias y de derecho común que validan el contrato, regulando la capacidad de las partes, el consentimiento y las bases de la teoría general de las obligaciones.
Derecho Mercantil	Código de Comercio de Nicaragua (Arts. 2, 3, 5,6, 20, 82, 124 formas de constituirse como sociedades anónimas para operar en este sector.)	Se determina que a falta de regulación alguna materia mercantil, supeditará su validez al código civil y posterior a la costumbre, y establece quienes son comerciantes y los requisitos para que las empresas se constituyan en este sector.	Define la naturaleza comercial del leasing y el estatus de las arrendadoras. Regula el tráfico mercantil y llena vacíos legales mediante los usos y costumbres comerciales
Derecho Registral	Ley 936, Ley de Garantías mobiliarias, Ley 698, Ley de General de registros públicos (Arts.30 y capítulo II) Decreto ejecutivo No. 13-2013 De reglamento a Ley 698 Ley de General de registros públicos (Arto.58)	Se establece la forma de inscripción del contrato atípico del leasing financiero en Nicaragua y la forma de ejecutar dicho contrato atípico en caso de incumplimiento por parte del arrendatario.	Otorga publicidad registral y oponibilidad ante terceros. Protege la propiedad de la arrendadora contra embargos y brinda seguridad jurídica a las transacciones del mercado
Derecho Bancario	Ley 561, ley General de Bancos y de otras, Instituciones financieras no bancarias, y grupos financieros. (Arts. 53 numeral 5 y 59)	Se determina la facultad que tienen las entidades financieras que regula esta ley para aplicar esta figura contractual atípica.	Regula y supervisa a las entidades financieras que ofrecen leasing, garantizando la transparencia, la protección del ahorro público y la estabilidad del sistema financiero
Derecho Tributario	ACUERDO MINISTERIAL No. 39-99, y Ley 822 de Concertación Tributaria (Título I y II).	Se establece el tratamiento fiscal de esta figura atípica y contable con figuras como el IVA y el IR.	Delimita el impacto fiscal de la operación (deducción del IR, tratamiento del IVA y depreciación), lo que define el atractivo económico y el incentivo financiero del contrato
Derecho Penal	Ley 641, Código Penal de la Republica de Nicaragua (Arts.227,229, 233, 234, 238,243)	Se determinan los delitos y faltas que podrían cometerse en el ámbito de leasing financiero.	Sanciona conductas delictivas (como apropiación indebida o estelionato) para proteger el patrimonio y la propiedad del bien frente a abusos graves del arrendatario

Marco Legal que regula el Leasing Financiero en Nicaragua (Ley 842 Ley de protección de los Derechos de personas consumidoras y usuarias, Ley 561,



Ley General de Bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros, Efectos en cuanto al impuesto general al valor y los efectos en cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a los servicios de arriendo que prestan las instituciones financieras, (acuerdo ministerial no. 39-99), Ley 641 Código Penal de la Republica de Nicaragua)

- Ley 842, Ley de protección de los Derechos de las personas consumidoras y usuarias:

(La presente ley se complementa con la ley No. 1061, Ley de reformas y adición a la Ley No.842 Ley de protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias)

Equilibrio De Derechos, obligaciones y Asimetría Contractual en el Leasing:

Al estudiar las facultades y deberes de las partes en un esquema de leasing financiero, resulta evidente que la legislación busca corregir la asimetría natural del mercado. En el Leasing, esta asimetría es doblemente pronunciada: la entidad financiera posee el poder económico y dominio técnico del contrato, mientras que el proveedor original del bien suele desentenderse tras la compra, dejando al usuario en una posición de vulnerabilidad.

Frente a esto, el Artículo 6 reconoce a las personas consumidoras y usuarias el derecho fundamental a proteger sus intereses económicos y sociales contra practicas arbitrarias o cláusulas abusivas (numeral 3), lo que impide que la financiera traslade de forma desproporcionada todos los riesgos del contrato del arrendatario.

Asimismo, les faculta a reclamar ante las instituciones correspondientes (numeral 19) si el vehículo, maquinaria o bien inmueble no cumple con lo prometido, a aceptar o rechazar el arbitraje mediante una adenda sin que esto condicione la firma del contrato (numeral 20), evitando que se les obligue a renunciar a al a justicia ordinaria como requisito para obtener el financiamiento,



y a demandar por la vía judicial cuando corresponda (numeral 21) si sus derechos patrimoniales son vulnerados.

Por su parte, Artículo 8 otorga a las personas proveedoras o entidades financieras el derecho legítimo de ofrecer garantías adicionales sobre el esquema de arrendamiento (numeral 6), exigir a los usuarios el cumplimiento de lo pactado (numeral 7) -es decir, el pago puntual de las cuotas mensuales del leasing- y rescindir el contrato unilateralmente ante los incumplimientos de esto (numeral 8), permitiéndoles recuperar el bien si el usuario deja de pagar.

No obstante, esta facultad de rescisión y exigencia se contrarresta y equilibra con las estrictas obligaciones del Artículo 9, que les imponen devolver de inmediato los depósitos o reservaciones si la transacción no se concreta a tiempo (numeral 13)- Por ejemplo, si la entrega de la maquinaria se retrasa por culpa de la financiera o su proveedor-.

De igual forma les obliga a entregar los bienes con todos sus accesorios (numeral 14) necesarios para su correcto funcionamiento, a responder por los vicios ocultos (Numeral 17) que impidan el uso normal del equipo financiado a asumir la responsabilidad por daños materiales imputables a ellas (numeral 18) durante la gestión del contrato, a resolver los reclamos formulados por el arrendatario (numeral 19) y a cumplir con la garantía otorgada (numeral 20). Este equilibrio de fuerzas se respalda de manera definitiva con el Artículo 10, que prohíbe explícitamente a los proveedores utilizar cláusulas o condiciones abusivas en los contratos (numeral 1), impidiendo que las cláusulas preredactadas anulen los derechos del usuario que opta por esta modalidad financiera.

El contrato por adhesión de Leasing y el Control de Cláusulas Abusivas:



El núcleo protector de esta normativa se concentra en la regulación de los contratos por adhesión del Capítulo VIII, aplicable a los formatos estandarizados de leasing. El Artículo 33 impone a los proveedores el deber de transparencia previa, obligándolos a poner a disposición de los usuarios las condiciones del leasing para una lectura íntegra antes de la firma.

Formalmente el Artículo 34 exige que los contratos sean claros, comprensibles impresos sin espacios en blanco, en letra Arial tamaño 12 y en el idioma oficial o lenguas de la Costa Atlántica (numerales 1 y 2), conteniendo datos generales esenciales del bien y costos totales del financiamiento (numeral 3), sin remitir a documentos ocultos (numeral 4). En caso de dudas sobre las cláusulas del arrendamiento, el Artículo 36 introduce el principio de interpretación más favorable para el consumidor. Asimismo, el Artículo 35 faculta a los entes reguladores y a la DIPRODEC a revisar y aprobar los modelos de contratos de instituciones no reguladas.

El Régimen de garantías y reparaciones aplicables al bien (Leasing):

En cuanto al funcionamiento físico de los bienes entregados en el Leasing, el Artículo 39 y el Artículo 40 establecen que las garantías deben constar por escrito de forma clara, detallando el establecimiento, las características del bien, las fechas de entrega/compra y los riesgos cubiertos. Para el sector automotriz -muy común en el leasing vehicular-, el Artículo 43 fija mínimos obligatorios diferenciados: tres años o cien kilómetros (3 a. o 100km) para vehículos nuevos y seis meses o veinte mil kilómetros (6 m. o 20,000km) para usados, haciendo prevalecer la garantía de fábrica si esta es más favorable para el consumidor.

Si el bien en leasing requiere reparación fuera de la garantía, el Artículo 43 (en sus párrafos iniciales) exige un diagnóstico previo autorizado por escrito y la entrega de una constancia con los repuestos sustituidos. Ante un servicio



deficiente de reparación del objeto arrendado, la persona consumidora dispone de treinta (30) días hábiles para reclamar, y el proveedor tiene quince (15) días para corregir el trabajo sin costo o devolver el dinero.

Finalmente, si el bien presenta vicios ocultos dentro de su garantía, el Artículo 46 obliga al proveedor a recibirlo y devolver el dinero (lo que rescindiría el esquema de financiamiento), a menos que el usuario elija una rebaja en el precio; mientras que el Artículo 47 aclara que el tiempo que el bien pase en reparación suspende el cómputo de la garantía, evitando que el usuario pague por un bien inmovilizado sin gozar de su cobertura. Por el contrario, el Artículo 48 exonera de responsabilidad al proveedor si demuestra que el defecto del bien proviene del uso indebido del consumidor, por no seguir el manual o por la expiración del plazo.

Especialidad del sector financiero del Leasing y su institucionalidad:

El legislador reconoce que los servicios financieros (incluyendo el leasing), requieren un trato diferenciado. El Artículo 53 delimita la aplicación de estas normas a las relaciones de consumo financiero y distribuye las competencias de supervisión sobre las entidades que otorgan leasing entre la SIBOIF, la CONAMI, el Instituto Nicaragüense de Fomento Cooperativo y el MIFIC. Como usuario financiero e leasing, el Artículo 54 otorga el derecho a recibir información oportuna sobre las tasas, seleccionar productos en libre competencia, ser notificado formalmente ante decisiones negativas (como la denegación del documento), y obtener resoluciones verificables de sus quejas.

Para hacer valer esto, el Artículo 56 faculta a los usuarios a comparecer e interponer reclamos ante los entes reguladores, cuyas resoluciones definitivas son de obligatorio cumplimiento para las instituciones financieras de leasing. Para canalizar estas disputas el Artículo 57 crea la Dirección de Atención a las Personas Usuarias de Servicios Financieros dentro de la



SIBOIF, cuyas funciones detalladas en el Artículo 58 incluyen recibir, tramitar e indagar las denuncias de los usuarios de leasing. Complementariamente, el Artículo 59 y el Artículo 60 crean y regulan la Comisión de Servicios Financieros (presidida por el Banco Central de Nicaragua) como una instancia técnica interinstitucional para promover la educación e inclusión financiera del país.

En la etapa contractual del leasing, el Artículo 61 obliga a las financieras a suministrar información exacta de comisiones, tasas e intereses antes de contratar y el Artículo 62 les exige entregar a los usuarios un ejemplar idéntico del contrato de leasing o póliza de seguro asociada al momento de la firma, garantizando el derecho a ser notificados ante cambios contractuales.

El Artículo 63 reitera que las condiciones generales deben ser claras y se interpretarán a favor del usuario sin anular la validez de la obligación principal. Por último, el Artículo 64 detalla de forma crítica once cláusulas estrictamente abusivas en este sector, prohibiendo que las entidades de leasing se deslinden de responsabilidad por fraudes electrónicos (salvo dolo o negligencia de su personal), la aceptación tácita de servicios adicionales, la imposición de una aseguradora específica para el bien en los créditos de leasing, o la penalización por realizar pagos anticipados o cancelaciones parciales del saldo financiado.

El capítulo III de la normativa establece un riguroso régimen de sanciones estructurado para clasificar y castigar las acciones u omisiones de los proveedores que vulneren los derechos de los consumidores, un marco que en operaciones de leasing financiero delimita las consecuencias legales para la arrendadora cuando incumple sus deberes comerciales.



Conforme el Artículo 115, las infracciones se categorizan de forma tripartita en leves, graves y muy graves. Las faltas leves, detalladas en el Artículo 116, abarcan conductas operativas como no detallar el precio final de los bienes, aplicar penalidades por pagos parciales con cancelaciones anticipadas de las operaciones financieras, omitir información relevante previo a la contratación o acumular cláusulas que administrativamente lleguen a ser consideradas abusivas.

Por su parte el Artículo 117 eleva la gravedad de la falta ante situaciones de mayor impacto contractual o procedimental (directamente aplicables si la entidad de leasing desatiende el estado del activo), calificando como infracciones graves el incumplimiento de las garantías de uso o funcionamiento en las condiciones convenidas, el no responder por los vicios ocultos del bien transferido, desobedecer o no cumplir con las resoluciones dictadas por la Dirección de Protección al consumidor (DIPRODEC), aplicar métodos de cobro abusivos contra el usuario, no entregar gratuitamente la copia del contrato al consumidor o incurrir en la acumulación de tres faltas leves.

En el nivel de máxima severidad, el Artículo 118 estipula como infracciones muy graves aquellas de carácter crítico, tales como la oferta de productos con especificaciones o medidas alteradas, la afectación de intereses colectivos o difusos, a la inclusión expresa de alguna de las cláusulas abusivas expresamente prohibidas por la ley y la comisión de tres faltas graves.

A nivel punitivo y de cuantificación de las sanciones, la DIPRODEC o los entes reguladores competentes son las autoridades facultadas para sancionar administrativamente estas conductas sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que se deriven del incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero, tal como lo señala el Artículo 120. El Artículo 119 obliga a que la autoridad motive y justifique técnicamente la sanción en cada



resolución, basándose en criterios objetivos como el perjuicio causado a la persona usuaria, el carácter intencional de la infracción, la reincidencia o el beneficio económico obtenido por la empresa infractora.

El sistema de multas introduce un beneficio de amonestación escrita y orden de cese para las faltas leves cometidas por primera vez en el Artículo 121, pero establece que las sanciones económicas subsiguientes se calcularán en “unidades de medida” equivalentes al salario mínimo nacional promedio del período. De acuerdo con los Artículos 112, 123, 124, la escala de multas aplicable a las entidades comercializadoras oscila de 1 a 100 unidades para faltas leves, de 101 a 250 para graves, y de 251 a 550 para las muy graves, con la previsión de que estas últimas pueden acarrear además el cierre temporal o definitivo del establecimiento, o elevarse hasta un tope de 1,000 unidades de medida si se constata una afectación a intereses colectivos o difusos, obligando además a devolver lo cobrado indebidamente.

Finalmente, los Artículos 125 y 126 regulan la parte operativa post-sanción, determinando un plazo de extinción de la responsabilidad de cinco años (el cual se contabiliza desde la notificación y se interrumpe por requerimientos de cumplimiento o gestiones escritas en el expediente), ordenando la creación de un registro público de sanciones a cargo de la DIPRODEC para transparentar el comportamiento de las firmas proveedoras, y mandando que todos los fondos recaudados por las estas multas sean depositados directamente en la cuenta única del Tesorería del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Caso práctico (Supuesto No.1): Procedimiento administrativo de microfinanciera y usuario, ambos sujetos a un contrato atípico de Leasing Financiero en Nicaragua (regulado del artículo 99 al 114):



“El desperfecto mecánico.”

El conflicto surge entre el Comerciante Leandro Torres, dueño de una distribuidora de abarrotes, y la entidad MIFinanciera Avanza S.A, una microfinanciera y arrendadora no bancaria. Leandro contrata un leasing financiero por un camión de reparto seminuevo valorado en C\$549,000 o su equivalente a \$15,000 dólares de los Estados Unidos de América. A las dos semanas de la entrega, el motor del vehículo sufre una falla total debido a un vicio oculto (un desgaste severo previo que no le fue notificado). Ante la negativa de la microfinanciera de hacerse cargo- alegando que por contrato el mantenimiento corre por cuenta del cliente-, Leandro decide iniciar el procedimiento administrativo de reclamación para exigir la reparación o sustitución del activo.

El proceso se despliega de manera continua a través de las etapas legales obligatorias. Todo comienza en la fase previa ante la propia arrendadora, cuando Torres, al detectar que el motor de su camión seminuevo de reparto sufre una avería total por un vicio oculto a las dos semanas de la entrega, decide presentar un reclamo formal por escrito en las oficinas de la microfinanciera exigiendo la reparación o sustitución del activo.

Esta acción se ejecuta de manera oportuna en el primer día del conflicto, ubicándose perfectamente dentro del plazo legal que le concede un máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del bien o de su factura para manifestar cualquier inconformidad. La microfinanciera toma el caso bajo análisis y agota el tiempo límite disponible, emitiendo una resolución formal exactamente al décimo día hábil en la cual rechaza la solicitud del cliente bajo el argumento de que, según el contrato de adhesión, los riesgos y costos de mantenimiento se trasladaron por completo al arrendatario desde el momento de la firma.



Ante la respuesta insatisfactoria de la entidad crediticia comercial, se activa de inmediato el derecho del afectado para someter el caso ante la Dirección de Protección al Consumidor (DIPRODEC), contando para ello con una ventaja de tiempo de hasta 30 días hábiles.

Leandro acude a la autoridad administrativa al décimo segundo día del conflicto para formalizar su denuncia, la cual pasa al tercer día por el filtro inicial donde un analista legal verifica el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, validando que la DIPRODEC posee plena competencia debido a que “MIFinanciera Avanza S.A” opera como una arrendadora no bancaria fuera del alcance de la SIBOIF, y confirmando además que se agotó la reclamación previa en tiempo y forma.

No obstante, al detectar que el expediente carece de la copia legible de la factura original del vehículo, la autoridad suspende temporalmente el avance y notifica a Leandro que dispone de un plazo de subsanación de 3 días hábiles para corregir dicha omisión menor, el usuario cumple con la entrega de los documentos al segundo día, permitiendo que el proceso administrativo reanude su curso normal.

Con el expediente debidamente integrado, la DIPRODEC procede a convocar a ambas partes a una audiencia de conciliación obligatoria dentro de un plazo de 4 días hábiles con el objetivo de alcanzar un acuerdo armónico, espacio en el cual Leandro propone la suspensión temporal del cobro de las cuotas del leasing mientras el camión permanezca inoperable, una alternativa que los representantes de la financiera rechazan rotundamente provocando el fracaso inmediato de la conciliación.

Al cerrarse la posibilidad de un arreglo voluntario, la autoridad concede a la microfinanciera un plazo legal de 4 días hábiles para que efectúe la



contestación formal del reclamo, oportunidad en la que su equipo jurídico presenta un escrito técnico intentando demostrar de manera fundada que la avería fue causada por negligencia del conductor asignado por el comerciante.

Posteriormente, el proceso avanza hacia el período de pruebas de 15 días hábiles, una etapa crucial donde se evacúan los elementos documentales y se realiza, a petición del denunciante, una inspección técnica especializada por medio de un perito automotriz avalado por la institución; dicho especialista dictamina de forma contundente que el desgaste del motor era previo a la firma del contrato, confirmando la existencia de un vicio oculto.

Una vez vencido el período probatorio, la autoridad dispone de un término de 10 días hábiles para analizar los hallazgos y dictar la resolución definitiva de responsabilidad, resolviendo el fallo a favor de Leandro Torres al obligar a la microfinanciera a asumir los costos totales de la reparación del motor y prohibiéndole aplicar intereses moratorios por el tiempo en que el activo estuvo varado.

Inconforme con esta decisión, la entidad financiera decide agotar los mecanismos de impugnación e interpone un recurso de revisión ante la misma dirección resolutora dentro de los 3 días hábiles posteriores a la notificación, obligando a la DIPRODEC a tomarse sus 5 días hábiles correspondientes para revisar los argumentos, los cuales terminan siendo desestimados ratificando el fallo original en todas sus partes. Finalmente, como último esfuerzo legal, la arrendadora comercial interpone un recurso de apelación ministerial dentro del plazo de 3 días hábiles para elevar la causa ante el ministro del MIFIC; esta máxima autoridad jerárquica analiza el expediente de forma exhaustiva y, en el último de sus 15 días hábiles disponibles y las obligaciones de reparación, agotando por completo la vía administrativa y dejando firme la protección al consumidor financiero.



SANCIÓN DEL CASO

En este caso la sanción será para la entidad **MIFinanciera Avanza S.A.**, al resolverse el fallo definitivo a favor del comerciante Leandro Torres. La penalización impuesta obliga legalmente a la microfinanciera a sumir los costos totales de la reparación del motor del camión y le prohíbe aplicar intereses moratorios por todo el tiempo en que el activo permaneció varado e inoperable.

El Artículo 117 califica expresamente como infracciones graves **el incumplimiento de las garantías de uso o funcionamiento** (numeral 3) **y el no responder por los vicios ocultos** (numeral 13). Dado que la DIPRODEC comprobó mediante peritaje la existencia del vicio oculto en el motor y la microfinanciera se negó a corregirlo contractualmente, su falta en esta categoría, lo que conlleva a una multa de ciento una a doscientos cincuenta unidades de medida. (Salarios mínimos promedio).

- Ley 561, Ley general de Bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros:

(La presente ley se complementa con la ley no. 316, Ley de la Superintendencia de bancos y otras instituciones financieras)

El análisis integral a la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financiera No bancarias y Grupos Financieros, revela un marco regulatorio diseñado para salvaguardar el interés público y el orden público en las actividades de intermediación y servicios financieros, bajo el ámbito de aplicación directa a bancos y entidades financieras no bancarias supervisadas por la Superintendencia de Bancos. En el contexto del leasing financiero o arrendamiento financiero (operación expresamente habilitada para los bancos según el Artículo 53, inciso



5), las disposiciones de este cuerpo legal configuran un entorno de fuertes prerrogativas y excepciones a favor de las instituciones reguladas.

Al integrar de forma indirecta como influirían estos preceptos en dicha figura contractual, se observa que el Artículo 59 dota a la entidad financiera de herramientas estrictas de cobro y aseguramiento antes posibles incumplimientos del cliente. Por ejemplo, la mora automática establecida en el inciso 1 prescinde de requerimientos previos ante el vencimiento de los cánones o cuotas de arrendamiento, mientras que el inciso 3 asegura que la solidaridad de deudores y fiadores permanezca inalterable a pesar de prorrogas o esperas.

Asimismo, el inciso 7 sujeta estos financiamientos a las rigurosas reglas mercantiles del Código de Comercio, por reputarse como actos de comercios los realizados por las entidades bancarias, financieras y grupos financieros. De igual forma, las facilidades registrales e instrumentales de los incisos 9 y 10 agilizan la formalización y el blindaje de las garantías mobiliarias sobre los activos adquiridos con los fondos, permitiendo que, ante un eventual proceso de ejecución forzosa, los incisos 14 y 15 otorguen la facultad de requerir pagos vía notarial y embargar directamente los bienes. De este modo, la ley actúa como un robusto blindaje legal que asegura la liquidez y la rápida recuperación del capital invertido por las entidades supervisadas dentro de la estructura de un contrato de leasing financiero.

En lo que respecta a la resolución de conflictos institucionales, el marco procesal administrativo regulado en el Capítulo II de la Ley No. 1232 establece las reglas del juego para que los administrados puedan oponerse a las decisiones del Banco Central y de la Superintendencia. Este mecanismo de control de legalidad adquiere un peso crítico en el entorno corporativo, particularmente para entidades que gestionan operaciones de leasing financiero (arrendamiento financiero).



Al estar estas transacciones y empresas sujetas a las directrices de los órganos reguladores del sistema, cualquier resolución que afecte la aprobación de contratos, la supervisión de riesgos o el fondeo de los activos bajo arrendamiento puede ser combatida formalmente a través de las vías reguladas en este articulado.

El Artículo 150 fundamenta el principio de recurribilidad de los actos administrativos en la materia. Determina que todas las decisiones, actos o resoluciones emitidas por el Banco Central o por la Superintendencia admiten impugnación a través de los recursos de revisión o de apelación.

El legislador aclara que la apelación se tramita en efecto devolutivo, lo que implica que el acto recurrido sigue surtiendo plenos efectos y debe cumplirse de inmediato, sin que la interposición del recurso suspenda su ejecución. Asimismo, el artículo limita la impugnación de las resoluciones dictadas por el Consejo Directivo en el marco de sus atribuciones: contra ellas solo procede el recurso de revisión, cuya resolución agota por completo la vía administrativa y deja abierto el camino hacia el control judicial.

La norma delimita la legitimación activa, reconociendo la facultad de interponer los recursos tanto a personas naturales como jurídicas. Así lo establece el Artículo 151, el requisito sine qua non exigido es la existencia de un interés legítimo en el asunto resuelto. En la práctica sectorial, este artículo faculta de forma directa a las sociedades prestadoras de leasing financiero, arrendatarios o inversionistas si una orden del Consejo Directivo, de la Administración Superior del Banco Central o de la Superintendencia les genera, a su juicio, un perjuicio o daño directo, o si consideran lesionados sus derechos o intereses comerciales y operativos.

Ahora bien de acuerdo con los criterios procesales de la firma Grupo GCH,



División Legal (2026), el reclamo financiero ante la SIBOIF exige un estricto orden secuencial. En primer lugar, es obligatorio agotar la vía interna ante el banco. Este paso supera el simple protocolo; constituye la fase probatoria clave donde la entidad fija su postura jurídica y el usuario recopila las evidencias de soporte. Bajo la Norma sobre Transparencia en las Operaciones Financieras (Resolución N° CD-SIBOIF-796-1-AGOST30-2013), los bancos deben contar con oficinas exclusivas que emitan un código de reclamo único, requisito indispensable para el posterior escalamiento. La respuesta institucional debe ser escrita y fundamentada en el contrato o la ley; su revisión experta es vital para detectar cláusulas abusivas o fallas de transparencia.

Ante una negativa, respuesta parcial o silencio del banco, se habilita la vía ante la SIBOIF. El mayor riesgo aquí es temporal: el afectado cuenta con un plazo perentorio de treinta días calendario para recurrir ante el Superintendente, computados desde la notificación del rechazo o el vencimiento del plazo de respuesta. Para la admisibilidad de la queja, el escrito debe acompañarse del código de reclamo bancario, datos del usuario, una narrativa técnica de los hechos, copias del contrato y estados de cuenta, constancia del reclamo previo y el poder legal si actúa con abogado. Esta presentación interrumpe los plazos de prescripción de las acciones legales. (Grupo GCH, División Legal, 2026)

Antes de dar trámite, el Superintendente realiza un examen de admisibilidad basado en el Artículo 50 de la Norma de Transparencia, rechazando de plano los casos que incurran en impedimentos procesales. Las causales de inadmisibilidad incluyen: la falta de reclamo previo (cuando no se agotó la vía interna), la judicialización del conflicto (si el caso ya está en tribunales ordinarios, lo que extingue la competencia de la SIBOIF), la falta de legitimación (si no es promovido por el titular o su apoderado) y la extemporaneidad (por superar los treinta días calendario estipulados). Grupo GCH, División Legal (2026) enfatiza



que esta evaluación previa es crucial para sortear los filtros formales que suelen frustrar a los usuarios sin asesoría jurídica.

Superada esta fase, la conciliación ante la SIBOIF ofrece un espacio de mediación técnica para buscar una solución rápida. Aunque el conciliador no impone decisiones, su rol equilibra la mesa frente a los delegados bancarios, quienes suelen asistir con márgenes limitados de negociación; por ello, la estrategia debe visibilizar el riesgo reputacional y económico para el banco si el proceso avanza. Esta etapa se rige por la reserva absoluta (confidencialidad de lo discutido), la buena fe procesal (penalizando la incomparecencia del banco) y el efecto de cosa juzgada del acta final. Si se logra un acuerdo, este adquiere la condición de título ejecutivo, permitiendo al usuario acudir directamente a los tribunales para una ejecución forzosa en caso de incumplimiento, una vía mucho más rápida que el juicio ordinario. (Grupo GCH, División Legal, 2026)

Finalmente, el sistema prevé recursos de impugnación dentro de la sede administrativa. El primero es el Recurso de Reposición, que se interpone ante la misma autoridad que resolvió en un plazo de ocho días hábiles para corregir errores de hecho o de derecho. Si este es rechazado, procede el Recurso de Apelación ante el Consejo Directivo de la SIBOIF, cuya resolución agota formalmente la vía administrativa. Como presupuestos finales, si el regulador no responde en el plazo legal (30 días según la Ley 290), opera el silencio administrativo negativo, habilitando la vía judicial. Asimismo, agotar estos recursos internos es obligatorio antes de acudir a la Sala de lo Contencioso-Administrativo o promover un amparo. Por último, la interposición de estos recursos no suspende en automático los efectos del acto recurrido, salvo que se demuestren daños irreparables y la autoridad lo conceda expresamente. (Grupo GCH, División Legal, 2026)

Caso práctico (Supuesto No.2): Procedimiento administrativo de entidad bancaria



y ante superintendencia, vinculados por un contrato atípico de Leasing Financiero en Nicaragua (regulado en el artículo 152 de la Ley General del sistema monetario y financiero y el artículo 45 al 50 de la Resolución No.CD-SIBOIF-796-1-AGOST30-2013)

“El desajuste contractual de intereses no contemplados.”

El señor Cristopher Rostrán suscribió un contrato de arrendamiento financiero (leasing) con Banco LAFISE Bancentro para la adquisición de un camión de reparto, pactando en el documento una tasa de interés fija del 8.5% anual durante la vigencia del financiamiento. No obstante, al recibir el estado de cuenta del tercer mes, el usuario detectó que la entidad financiera había incrementado de manera unilateral la tasa de interés al 12% y cargado una comisión mensual bajo el concepto de "seguro de mantenimiento estructural" no contemplado en el contrato original. Al solicitar explicaciones verbales, los ejecutivos del banco le indicaron que el incremento correspondía a fluctuaciones del mercado y que el cobro del seguro era una política interna obligatoria para resguardar el activo.

Ante la imposibilidad de llegar a un acuerdo verbal, el 1 de junio de 2026 el señor Rostrán interpuso un reclamo formal por escrito ante la Unidad de Atención al Cliente de Banco LAFISE, registrado bajo el código único RL-LF-2026-0987, exigiendo la reversión de los cobros indebidos y el ajuste de la tasa de interés a lo estipulado originalmente. De conformidad con la Norma sobre Transparencia en las Operaciones Financieras (Resolución N° CD-SIBOIF-796-1-AGOST30-2013), la institución bancaria disponía de un plazo máximo de treinta (30) días calendario para notificar una resolución fundada por escrito. Sin embargo, al vencerse este término el 1 de julio de 2026 sin recibir ninguna respuesta oficial, se configuró el silencio administrativo.



Esta omisión institucional facultó al señor Rostrán para elevar su queja ante la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) el 6 de julio de 2026, actuando dentro del plazo perentorio de treinta (30) días calendario posteriores a la fecha límite en que el banco debió contestar. Para dar cumplimiento a las causales de admisibilidad del Artículo 50 de la referida norma, el usuario acompañó su escrito de queja con el código del reclamo bancario, copia del contrato de leasing original, los estados de cuenta con los cobros alterados y el acuse de recibo de la queja inicial sellada por Banco LAFISE. Con la admisión de la queja, la SIBOIF suspendió temporalmente la prescripción de las acciones legales ordinarias.

Con el expediente abierto, la SIBOIF convocará a una Audiencia de Conciliación donde se instará a Banco LAFISE a corregir los cobros y respetar el contrato. Si en dicha mesa se firma un acuerdo y la entidad financiera lo incumple, el acta firmada tendrá fuerza de título ejecutivo, lo que permitirá al señor Rostrán demandar su cumplimiento forzoso directamente ante los Juzgados de lo Civil, omitiendo la necesidad de un juicio declarativo previo.

Por el contrario, en caso de que la resolución final del regulador sea desfavorable, el usuario deberá interponer un Recurso de Reposición ante el Superintendente en un plazo de ocho (8) días hábiles y, de subsistir el rechazo, un Recurso de Apelación ante el Consejo Directivo de la SIBOIF dentro de los siguientes ocho (8) días hábiles. Una vez agotada por completo esta vía administrativa, el señor Rostrán quedará legalmente habilitado para demandar al Estado/regulador ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Corte Suprema de Justicia en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles.

VIA JUDICIAL



Habiéndose agotado la vía interna en la SIBOIF tras la resolución del Consejo Directivo, el caso del señor Julio César Rostrán cumple con el presupuesto de admisibilidad establecido en los artículos 35 y 46 de la Ley de la Materia de lo Contencioso-Administrativo, Ley 350, quedando expedita la vía judicial. De conformidad con el artículo 47, el señor Rostrán dispone de un plazo fatal de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución expresa, para interponer formalmente su demanda ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Corte Suprema de Justicia. Su abogado debió redactar el escrito cumpliendo los requisitos estrictos del artículo 50, donde se plantea la pretensión amparada en el artículo 39, orientada a la anulación del acto lesivo y al reconocimiento de su situación jurídica individualizada, exigiendo la restitución de la tasa de interés original y el reembolso de los cargos indebidos. A este escrito se adjuntaron los documentos obligatorios descritos en el artículo 51, con la previsión de que cualquier defecto formal detectado por la Sala activaría el plazo de diez días previsto en el artículo 52 para su debida subsanación.

Simultáneamente con la presentación de la demanda, y con el fin de detener el impacto económico continuo de la tasa de interés alterada por Banco LAFISE, la representación legal del señor Rostrán solicitó formalmente la suspensión de los efectos del acto administrativo impugnado, tal como lo faculta el artículo 62. Dado que se trata de un perjuicio económico particular, el Tribunal tramitó esta medida cautelar bajo las reglas del artículo 64, evaluando la existencia de daños de difícil reparación y ordenando, bajo el amparo de los artículos 65 y 67, las medidas necesarias para conservar intacta la materia de la demanda. Para garantizar la efectividad de la medida sin desproteger los derechos de terceros, la Sala fijó una caución o garantía prudencial a cargo del demandante, impidiendo con esto que la entidad financiera continuara ejecutando cobros indebidos o penalizaciones durante la sustanciación del proceso judicial.



Una vez admitida la demanda a trámite, la Sala citó obligatoriamente a las partes dentro de tercero día para celebrar la audiencia de mediación previa contemplada en el artículo 55. Al resultar infructuoso este intento de avenimiento, el Tribunal dio inicio formal a la fase de contradicción ordenando, según el artículo 56, el emplazamiento de la Superintendencia por un plazo de seis días a través de la Procuraduría General de la República. Paralelamente, de acuerdo con los artículos 58 y 59, se mandó a publicar un extracto de la demanda mediante edictos para emplazar a Banco LAFISE Bancentro en calidad de tercero coadyuvante de la administración. Acto seguido, la Sala requirió a la SIBOIF la remisión del expediente administrativo completo conforme al artículo 60, otorgándole un plazo máximo de diez días bajo apercibimiento de presumir como ciertos los hechos de la demanda en caso de incumplimiento; una vez recibido, el expediente se puso a la vista del señor Rostrán por diez días para verificar su idoneidad según el artículo 61.

Con el expediente administrativo incorporado y antes de la contestación, el demandante dispuso de un plazo de veinte días hábiles, bajo el artículo 44, para aclarar, rectificar o ampliar su demanda si del análisis técnico de los antecedentes surgían nuevos elementos probatorios.

Transcurrido este plazo, y según el artículo 69, se otorgó traslado por veinte días comunes a la SIBOIF y a Banco LAFISE para que presentaran sus respectivos escritos de contestación conforme a los requisitos del artículo 70. Cabe destacar que, si los demandados hubiesen querido frenar el juicio argumentando vicios procesales, disponían de los primeros diez días de este plazo para interponer excepciones previas bajo el artículo 71, las cuales se tramitan sumariamente abriendo a prueba por ocho días y resolviéndose en un plazo definitivo de diez días de acuerdo con el artículo 72, antes de continuar con el fondo de la contestación.



Concluido el intercambio de escritos y admitidas las pruebas presentadas bajo el principio de libertad probatoria del artículo 73, la Sala procedió a dictar el señalamiento para la vista general del juicio, fijando su inicio en un plazo no menor de diez ni mayor de veinte días de conformidad con el artículo 77.

Esta audiencia se celebró bajo los principios de inmediación y concentración del artículo 78, requiriendo la presencia obligatoria y continua de los magistrados, y desarrollándose de forma oral y pública al no concurrir ninguna de las excepciones de confidencialidad comercial o de seguridad previstas en el artículo 79. El debate inició formalmente bajo la dirección del presidente de la Sala de acuerdo con el artículo 81, permitiendo al señor Rostrán y a los demandados exponer sus posiciones para pasar de inmediato a la recepción de la prueba documental y al interrogatorio cruzado de los peritos financieros según el artículo 82, quedando a salvo la facultad del Tribunal de ordenar diligencias para mejor proveer bajo las pautas del artículo 83.

Finalmente, tras escuchar los alegatos de conclusión expresados de viva voz por los abogados directores según el artículo 84, y realizarse el análisis conjunto del caso regulado por el artículo 85, el presidente clausuró la vista general levantando el acta correspondiente detallada en los artículos 87 y 88, citando a las partes dentro de los quince días siguientes para la lectura de la sentencia conforme al artículo 86.

El Tribunal dictó una sentencia de carácter estimatorio cumpliendo rigurosamente con los requisitos de congruencia, motivación y forma exigidos en los artículos 90, 92 y 94. En dicha resolución, la Sala declaró la nulidad total de la actuación de la SIBOIF por no estar ajustada a derecho, restableció formalmente la situación jurídica individualizada del señor Rostrán ordenando congelar la tasa de interés en el 8.5% pactado, mandó a Banco LAFISE a reintegrar las sumas cobradas ilícitamente, y condenó en firme al pago de los daños y perjuicios



materiales y morales causados, surtiendo efectos plenos entre las partes desde el momento de su firmeza según el artículo 95.

- Efectos en cuanto al impuesto general al valor y los efectos en cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a los servicios de arriendo que prestan las instituciones financieras, (acuerdo ministerial no. 39-99):

(Este acuerdo ministerial se complementa con la ley 822 Ley de Concertación tributaria.)

El régimen fiscal aplicable al arrendamiento financiero (leasing) en Nicaragua se estructura a través de una interacción precisa entre disposiciones históricas administrativas y la legislación fiscal vigente. Esta relación define de forma directa el tratamiento del Impuesto General al Valor (IGV) —actualmente Impuesto al Valor Agregado (IVA)— y del Impuesto sobre la Renta (IR), otorgando un marco de incentivos y obligaciones claras tanto para las instituciones financieras (arrendadoras) como para los clientes (arrendatarios).

En lo que respecta al Impuesto General al Valor, el Acuerdo Ministerial No. 39-99 establece un beneficio fundamental para dinamizar este sector. Según este acuerdo, los servicios de arriendo que prestan las instituciones debidamente autorizadas por la Superintendencia de Bancos, y que cuenten con su respectiva constancia, son clasificados formalmente como servicios financieros. Al amparo de esta disposición, los contratos de arrendamiento financiero reciben dicha consideración y, en consecuencia, el IGV sobre el canon de arrendamiento se encuentra exento, aliviando la carga impositiva transaccional de la operación.

Por el lado del Impuesto sobre la Renta, el mismo Acuerdo Ministerial No. 39-99 introduce un esquema de tres efectos diferenciados:



En primer lugar, bajo el literal a) y de conformidad con el artículo No. 22 del IR, se concede a las instituciones arrendadoras el derecho de aplicar una depreciación acelerada sobre los bienes que otorgan en arriendo.

En segundo lugar, el literal b) dispone que las personas naturales o jurídicas que contraten estos servicios con las entidades autorizadas tienen el derecho, bajo el artículo No. 15 del IR, de deducir como gasto deducible el canon que pagan a las instituciones financieras.

En tercer lugar, el literal c) autoriza un método especial para que las arrendadoras tributen su anticipo de IR basándose exclusivamente en los ingresos efectivamente recibidos por los contratos de arrendamiento, y no sobre el valor total de los mismos, extendiéndose esta misma regla para la deducción de sus costos y gastos.

Por su parte, la Ley No. 822 (Ley de Concertación Tributaria), en su Título I referente al Impuesto sobre la Renta, complementa y da cuerpo a este esquema en su Artículo 15. Este artículo define las rentas de capital como aquellos ingresos devengados o percibidos, en dinero o especie, que provienen de la explotación o disposición de activos bajo cualquier figura jurídica (tales como enajenación, cesión, permuta, entre otras). Dentro de esta clasificación, el numeral 2 de dicho artículo cataloga como "rentas de capital mobiliario" a las que provienen de elementos patrimoniales distintos de los inmobiliarios. De manera directa, esto incluye en su inciso b.iii a los intereses, comisiones, descuentos y similares provenientes de instrumentos financieros de cualquier tipo (transados o no en el mercado de valores o bancario), así como las rentas obtenidas por el arrendamiento, subarrendamiento o cesión de derechos de uso o goce de bienes corporales muebles. De este modo, la ley integra plenamente los rendimientos derivados del leasing mobiliario dentro de la categoría de rentas de capital,



dándoles un tratamiento fiscal coherente con su naturaleza financiera y de explotación de activos.

El análisis de las disposiciones del Título II de la Ley No. 822 (Ley de Concertación Tributaria) revela la estructura impositiva del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y su interacción técnica con el arrendamiento financiero (leasing), particularmente en lo que respecta a la traslación, exención y acreditación del impuesto.

De conformidad con el Artículo 107, numeral 4, el IVA grava de forma directa la prestación de servicios y el uso o goce de bienes realizados en el territorio nicaragüense. El Artículo 108 fundamenta la naturaleza de este tributo como un impuesto indirecto diseñado para gravar el consumo general mediante la técnica del valor agregado. Para estos efectos, el Artículo 109 establece una alícuota general del quince por ciento (15%), exceptuando las exportaciones de bienes y servicios al exterior que se gravan con una alícuota del cero por ciento (0%). En el contexto del leasing, el uso o goce de los bienes muebles o inmuebles otorgados constituye el hecho generador que, por regla general, estaría sujeto a la tasa del quince por ciento (15%), a menos que aplique una exención subjetiva u objetiva, como la otorgada a las instituciones financieras autorizadas.

Por otra parte, la determinación y la mecánica operativa del impuesto se rigen por la técnica de traslación y acreditación descrita en el Artículo 113, la cual busca que el IVA incida una sola vez sobre el valor agregado de las operaciones. No obstante, esta cadena de acreditación encuentra límites estrictos cuando se realizan operaciones exentas. El Artículo 120, numeral 1, prohíbe expresamente la acreditación del IVA que grave la adquisición de bienes, servicios o uso o goce de bienes que estén destinados a actividades exentas.



Finalmente, para aquellos casos donde los recursos adquiridos se utilicen indistintamente en operaciones gravadas y exentas, el Artículo 121 establece la regla de acreditación proporcional. Bajo este precepto, el IVA que no pueda ser identificado o adjudicado directamente a una operación específica solo será acreditable en la parte proporcional que corresponda al monto de las operaciones gravadas. Esta regla incide directamente en las instituciones financieras que prestan servicios de leasing exentos, obligándolas a realizar un prorrateo de su IVA acreditable cuando mantienen de forma simultánea operaciones gravadas y exentas en su giro comercial.

Caso Práctico: “Adquisición de un Camión de Reparto con BAC”.

La empresa distribuidora "Alimentos del Norte S.A." (arrendataria), clasificada como gran contribuyente del IR en Nicaragua, necesita un camión valorado en USD 40,000.00 para su logística. En lugar de comprarlo al contado, firma un contrato de arrendamiento financiero (leasing) a un plazo de 48 meses con BAC (arrendadora), institución financiera debidamente autorizada y regulada por la Superintendencia de Bancos (SIBOIF). Se pacta un canon mensual (cuota) de USD 1,000.00 (que incluye amortización del camión e intereses financieros).

1. Tratamiento del IVA (Efectos del Acuerdo Ministerial No. 39-99 y Ley No. 822): En la facturación mensual: Cuando BAC emite la factura mensual por el canon de USD 1,000.00, esta factura sale exenta de IVA. Gracias al Acuerdo Ministerial No. 39-99, al ser considerado un servicio financiero, "Alimentos del Norte S.A." no debe desembolsar el 15% de IVA sobre la cuota (lo que le ahorra pagar USD 150.00 adicionales cada mes en flujo de caja).

Para la arrendadora (Prorrateo): Como BAC genera ingresos exentos por este leasing, al momento de declarar sus impuestos de fin de mes bajo el Artículo 120 (numeral 1) de la Ley No. 822, no podrá acreditarse directamente el IVA de



sus compras asociadas a esta operación. Tendrá que aplicar el prorrateo (acreditación proporcional) según el Artículo 121 si mantiene otras actividades que sí están gravadas.

2. Tratamiento del IR (Efectos de la Deducción y Depreciación):

Para el Arrendatario ("Alimentos del Norte S.A."): Con base en el literal b) del Acuerdo Ministerial No. 39-99 (en armonía con las deducciones del IR), la distribuidora registra contablemente el canon de USD 1,000.00 íntegramente como un gasto deducible en su declaración anual del IR de Actividades Económicas. Esto le permite reducir directamente su base imponible para el pago del IR anual.

Para la Arrendadora ("BAC"): Al ostentar la propiedad jurídica del camión durante el contrato, BAC tiene el derecho de aplicar la depreciación acelerada sobre el activo (según el literal a del Acuerdo Ministerial y las reglas de desgaste de bienes) para optimizar su propio escudo fiscal. Sus ingresos mensuales por intereses se categorizan como rentas de capital mobiliario según el Artículo 15 (numeral 2, literal b.iii) de la Ley No. 822. Además, la entidad pagará su anticipo mensual de IR calculando únicamente sobre los ingresos (intereses y comisiones) efectivamente percibidos en el mes y no sobre el valor total del contrato, resguardando así su liquidez operativa.

- Ley 641, Código Penal de la República de Nicaragua.

El contrato de leasing o arrendamiento financiero, al estructurarse sobre la base de una disociación entre la propiedad legal de un bien (que ostenta la entidad arrendadora) y la posesión o uso del mismo (que ejerce el arrendatario), se encuentra expuesto a diversas conductas que pueden vulnerar el ordenamiento penal. Los tipos delictivos analizados de la Ley 648 tutelan tanto la propiedad, la posesión legítima, como la buena fe y la estabilidad del tráfico comercial,



interactuando directamente con las dinámicas y las patologías contractuales que pueden surgir durante la vigencia o al vencimiento de este esquema de financiamiento.

La base misma del leasing se ve amenazada cuando el origen de los bienes objeto del contrato es ilícito. De acuerdo con el Artículo 227 (Tráfico ilícito de vehículos), cualquier operación de leasing que involucre de forma deliberada el transporte, almacenamiento, importación o comercialización de vehículos robados, hurtados o apropiados indebidamente, activa las penas de prisión ahí descritas. La gravedad de esta conducta se incrementa sustancialmente si el tráfico de estos activos se ejecuta bajo el amparo de la delincuencia organizada o con la complicidad de funcionarios públicos, lo que desnaturaliza la función económica y de fomento que tiene el arrendamiento financiero en el mercado legal.

Por otro lado, la fase precontractual y de ejecución del leasing financiero exige un estricto deber de veracidad. El Artículo 229 (Estafa) sanciona a quien recurra al ardid o engaño para inducir a error a la otra parte y lograr un beneficio patrimonial ilícito, superando el umbral de los dos salarios mínimos industriales. Esto se vincula estrechamente con el Artículo 234 (Fraude en la entrega de cosas), el cual castiga el engaño en la sustancia, calidad o cantidad de los bienes o materiales entregados o empleados en una obra encargada. En el leasing, donde un fraude puede originarse desde la propia estructuración del negocio si existe una concertación maliciosa para entregar activos que no cumplen con lo pactado, cualquier alteración u ocultación sobre las especificaciones reales de los bienes para perjudicar patrimonialmente al usuario del leasing configura una conducta que encaja en estas figuras penales.

La disposición ilegal de los bienes que pertenecen a la empresa de leasing encuentra un límite severo en el Artículo 233 (Estelionato). Dado que el arrendatario posee el bien, pero no es su dueño, cualquier acto de venta,



gravamen o subarrendamiento de este activo ajeno simulando propiedad propia lesiona tanto el patrimonio de la entidad financiera como la confianza de terceros adquirentes de buena fe. Asimismo, este tipo penal sanciona los actos de ocultamiento o daño sobre el bien que vuelvan imposible o litigioso el derecho de garantía de la arrendadora, o incluso cuando el propio propietario (la entidad financiera o un tercero) dañe o retire el bien de quien legítimamente lo posee en el marco del contrato.

La patología contractual más común al vencimiento del leasing financiero — cuando el arrendatario no ejerce la opción de compra ni devuelve el bien — se encuadra en el Artículo 238 (Apropiación y retención indebidas). Al tener el arrendatario el activo bajo su custodia por un título que lo obliga legalmente a devolverlo, la decisión de apropiarse del mismo o negarse a restituirlo en las condiciones pactadas equipara su conducta a las penas de la estafa. Incluso si no existe una voluntad de adueñarse definitivamente del bien, el simple uso indebido y no autorizado del activo una vez finalizado el plazo contractual, causando perjuicio, es sancionado de forma autónoma.

Finalmente, la integridad física de los activos financiados está protegida por el Artículo 243 (Daño). Durante la vigencia del contrato de leasing, el arrendatario tiene la obligación de conservar el bien en buen estado. Si este, o un tercero, destruye, inutiliza o hace desaparecer de forma deliberada el bien mueble o inmueble ajeno, superando el límite del valor económico establecido de dos salarios mínimos del sector industrial, incurrirá en responsabilidad penal, siempre que la gravedad del hecho no configure un delito con una sanción más severa dentro del mismo texto legal.

CASOS PRÁCTICOS

En el contexto práctico del leasing financiero, estos delitos se aplicarían en supuestos específicos como los siguientes: el tráfico ilícito de vehículos (Art. 227)



se configuraría si una empresa utiliza el leasing para lavar o distribuir flotas de camiones robados en el extranjero; la estafa (Art. 229) ocurriría si un cliente presenta estados financieros falsificados para que la entidad le apruebe el leasing de una maquinaria inexistente.

El estelionato (Art. 233) se aplicaría si el arrendatario vende a un tercero la maquinaria industrial que aún está pagando y que pertenece a la financiera; el fraude en la entrega (Art. 234) se daría si el proveedor, en colusión con el arrendador, entrega al arrendatario equipos reconstruidos de baja calidad haciéndolos pasar por nuevos de alta tecnología para cobrarle un canon de arrendamiento desproporcionado; la apropiación y retención indebidas (Art. 238) se consumiría si, al terminar el contrato sin pagar el valor residual de compra, el cliente esconde los servidores tecnológicos y se niega a devolverlos; y el daño (Art. 243) se cometería si el arrendatario, al saber que le van a rescindir el contrato por falta de pago, destruye intencionalmente las instalaciones o los motores de los vehículos arrendados para perjudicar a la entidad financiera.



CAPITULO III.

VIII. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.

8.1 Enfoque de la investigación.

La presente investigación se adscribe a un enfoque cualitativo, por cuanto se orienta a la interpretación, comprensión crítica y exégesis de las dimensiones normativas y conceptuales del arrendamiento financiero (leasing) dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense. Este enfoque metodológico viabiliza el análisis inductivo del fenómeno objeto de estudio sin recurrir a la cuantificación estadística, privilegiando el análisis hermenéutico del derecho positivo, la doctrina especializada y el derecho comparado.

A través de esta aproximación cualitativa, se desentraña la naturaleza dogmática de las instituciones jurídicas involucradas, lo que permite evaluar la coherencia, operatividad y sistematicidad de las resoluciones administrativas vigentes, así como contrastar los criterios profesionales y la praxis mercantil que configuran el tráfico comercial. De este modo, el enfoque adoptado trasciende la mera descripción del texto legal para construir sentidos abstractos y categorías teóricas sobre la eficacia sustantiva de este contrato de financiamiento en la realidad nacional.

8.2 Diseño de investigación.

El diseño de la investigación se configura como un Estudio de Caso Instrumental de carácter Dogmático-Comparado, centrado en el estatuto jurídico del *Leasing* Financiero en Nicaragua. Ante la insuficiencia normativa y jurisprudencial del derecho interno, se integra el método del Derecho Comparado frente a las legislaciones de Panamá, Costa Rica y España, funcionando como un vector hermenéutico para identificar lagunas legales nacionales y fundamentar propuestas de reforma que brinden seguridad jurídica al tráfico comercial patrio.



8.3 Población y muestra de la investigación.

El universo poblacional se delimita de forma estratégica por profesionales del Derecho especializados en las áreas mercantil, civil y bancaria, representantes de asesores corporativos de la Empresa privada, así como estudiantes del cuarto año de Derecho de la Universidad Iberoamericana de Ciencia y Tecnología (UNICIT).

De este universo se extrae una muestra no probabilística mediante la técnica de muestreo por conveniencia, cuya selección responde a criterios de accesibilidad, disponibilidad y proximidad geográfica de los sujetos para el investigador, garantizando a su vez que los participantes posean un perfil experto idóneo. Esta aproximación empírica y focalizada no persigue la generalización estadística de los datos, sino la obtención de perspectivas cualitativas de alta densidad técnica, académica y práctica, esenciales para contrastar la realidad operativa del Leasing Financiero en Nicaragua con las corrientes doctrinales analizadas.

8.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.

Para el cumplimiento de los objetivos planteados en esta investigación, se seleccionó como técnica la entrevista en profundidad acorde con el enfoque cualitativo de la investigación. Esta herramienta cualitativa permite establecer un diálogo asimétrico y flexible con los sujetos de estudio, logrando explorar de manera detallada sus percepciones, experiencias y conocimientos respecto al fenómeno investigado.

Como instrumento para llevar a cabo esta técnica de recolección de datos, se diseñó una guía de entrevista compuesta por seis (06) preguntas abiertas. Dichas interrogantes fueron formuladas de manera clara y directa para permitir que los participantes se expresaran libremente sin sesgos ni respuestas sugeridas. El formato vacío de este instrumento se encuentra anexado al final de este documento (Anexo I). Debido a la naturaleza del estudio, la aplicación del



instrumento se realizó bajo los criterios de accesibilidad, disponibilidad y proximidad.

Validación y Confiabilidad.

Para otorgar el estudio del rigor científico necesario, el instrumento fue sometido a un proceso de validación mediante la revisión y aprobación del asesor académico de la investigación. Este procedimiento aseguró que las seis preguntas diseñadas guardaran total coherencia con los objetivos específicos de la investigación y fueran comprensibles para los sujetos evaluados.

Por otra parte, la confiabilidad en este diseño cualitativo se garantizó a través de la fidelidad de la información. Para ello, la recolección de datos se efectuó de forma escrita a través de plataformas de mensajería sincrónica³⁷ (WhatsApp), donde los participantes redactaron de manera directa sus respuestas a las seis preguntas planteadas, obteniendo previamente el consentimiento de los participantes en ser parte de dicha entrevista. Esto garantizó la obtención de testimonios textuales, íntegros y fieles, eliminando sesgos de transcripción. Asimismo, se resguardó la identidad de los participantes utilizando códigos (ej. Participante 001-A, Participante 002-B) en lugar de sus nombres reales, asegurando el anonimato, la confidencialidad y la consistencia en el posterior análisis de los resultados.

8.5 Procedimientos del trabajo de campo de la investigación.

Para garantizar la viabilidad, el orden sistemático y el rigor metodológico en la obtención de información, el trabajo de campo se desarrolló de manera estructurada a través de las siguientes etapas cualitativas:

Etapas 1: Fase preparatoria y planificación.

³⁷ En tiempo real.



Diseño y validación instrumental: Se inició con la elaboración de la guía de entrevista compuesta por seis (06) preguntas abiertas, orientadas a la obtención de riqueza interpretativa y profundidad analítica. Posteriormente, el instrumento fue sometido a revisión y aprobación por parte del asesor académico, con el propósito de garantizar su pertinencia teórico-metodológica.

Selección de la muestra: Mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, se identificó a los cinco (05) participantes idóneos, priorizando criterios de accesibilidad, disponibilidad y vinculación con el objeto de estudio.

Contacto inicial y concertación: Se estableció comunicación privada con cada participante con el propósito de exponer los objetivos de la investigación, solicitar su colaboración voluntaria y coordinar el momento oportuno para el desarrollo de la sesión.

Etapas 2: Fase de ejecución y gestión de campo.

Configuración del entorno digital: Se empleó la plataforma WhatsApp como una herramienta de comunicación sincrónica que facilitó la accesibilidad, flexibilidad y continuidad del proceso investigativo. Este medio tecnológico constituyó un canal adecuado para reducir barreras geográficas y favorecer una interacción fluida entre el investigador y los participantes.

Aplicación de entrevistas en entornos individuales: Las sesiones se desarrollaron de forma estrictamente individual y privada mediante chats independientes, garantizando la confidencialidad de cada interacción y evitando posibles sesgos derivados de la influencia intergrupal.

Dinámica interactiva en tiempo real: Se administró el instrumento de manera sincrónica, formulando las interrogantes de forma secuencial. Se concedió el tiempo necesario para que cada participante emitiera sus respuestas de manera



directa, promoviendo la espontaneidad, amplitud argumentativa y profundidad discursiva de sus aportes, permitiendo además la aclaración inmediata de dudas durante la interacción.

Etapas 3: Fase analítica y de resguardo documental.

Sistematización de la información: Los testimonios obtenidos en el chat individual fueron recopilados y organizados en archivos digitales de Word independientes, con el propósito de facilitar su posterior tratamiento y análisis cualitativo.

Codificación y anonimato: Se procedió a la supresión de cualquier dato que permitiera la identificación de los participantes, sustituyéndolos por códigos alfanuméricos específicos (Participante 001-A, Participante 002-B, etc. Este procedimiento ético garantizó el anonimato de los informantes y aseguró la integridad del corpus discursivo para su posterior análisis temático.

8.6 Técnicas de análisis de la metodología de la investigación.

Para el procesamiento e interpretación de la información recopilada, se seleccionó el análisis temático como método central, debido a que permite identificar, organizar e interpretar patrones de significado y categorías emergentes dentro del corpus discursivo obtenido durante la investigación. El procedimiento analítico se desarrolló mediante una matriz analítica de vaciado, elaborada manualmente, prescindiendo del uso de softwares especializados como Atlas.ti o NVivo, en razón del tamaño reducido y controlado de la muestra de (05 participantes), lo que permitió efectuar un estudio artesanal, minucioso y hermenéutico de los testimonios obtenidos, sobre todo desde un aspecto más global y cercana de cada narrativa.

A través de esta compaginación entre el análisis temático y la matriz analítica, se buscó trascender la mera descripción superficial de los textos para



develar los sentidos subyacentes, las tendencias discursivas y los patrones significativos que configuran las experiencias de los participantes. El desglose manual permitió capturar matrices y recurrencias que la automatización omite, transformando así los datos brutos en hallazgos conceptuales rigurosos para esta investigación.

Tabla 4: Matriz de Categorización y Codificación.

<u>Eje de análisis</u>	<u>Códigos identificados</u>	<u>Categoría emergente</u>	<u>Interpretación construida</u>
Falta de regulación expresa.	Vacíos legales, incertidumbre judicial, lentitud procesal.	Fragilidad regulatoria del Leasing Financiero	La ausencia de regulación específica provoca inestabilidad interpretativa y dificultades procesales.
Operatividad contractual.	Libertad contractual, cláusulas privadas, acuerdos entre partes.	Predominio de autorregulación contractual.	La funcionalidad práctica del leasing depende principalmente de la autonomía privada de las partes.
Riesgos contractuales.	Responsabilidad civil, recuperación del bien, insolvencia.	Desprotección frente a contingencias jurídicas.	Los sujetos contractuales enfrentan riesgos derivados de la insuficiencia normativa existente.
Función económica del leasing.	Funcionamiento, liquidez, adquisición de activos.	Instrumento alternativo de financiamiento empresarial.	El leasing opera materialmente como un mecanismo de acceso indirecto al crédito.
Resolución de conflictos.	Ausencia de precedentes, uso de pagarés y criterios dispersos.	Debilidad del tratamiento jurisdiccional.	La falta del desarrollo jurisprudencial limita la seguridad jurídica del contrato.
Referencias extranjeras.	Legislación comparada, modernización normativa.	Necesidad de armonización legislativa.	El Derecho comparado constituye un referente para fortalecer la regulación nacional.

8.7 Resultados.

El análisis del corpus discursivo permitió construir una interpretación contextualizada sobre la realidad jurídica y práctica del Leasing Financiero en Nicaragua, más allá de la simple descripción de respuestas, los hallazgos evidencian patrones interpretativos relacionados con la insuficiencia normativa, la inseguridad jurídica y la necesidad de modernización legislativa de esta figura contractual atípica.

Análisis por ejes temáticos y preguntas de la guía de la entrevista.



1. Afectaciones y consecuencias legales derivada de la ausencia de regulación expresa:

Los participantes coincidieron en que la inexistencia de una tipificación normativa específica genera inseguridad jurídica, vacíos interpretativos y dificultades procesales en caso de incumplimiento contractual. El participante 001-A señaló la existencia de “falta de claridad interpretativa” y “falta de celeridad procesal” ante conflictos relacionados con impago o retención del bien. En similar sentido, el Participante 004-D sostuvo que la principal afectación recae sobre el arrendador, particularmente respecto a la recuperación de la inversión frente a escenarios de insolvencia del arrendatario.

Por su parte, el Participante 002-B incorporó un elemento adicional relacionado con la eventual responsabilidad civil extracontractual que podría recaer sobre la entidad financiera como propietaria registral del bien objeto del leasing. De igual manera, el Participante 005-E enfatizó que la ausencia de regulación específica genera incertidumbre respecto a la determinación de responsabilidades por daños ocasionados a terceros, vicios ocultos o defectos del bien objeto de contrato, provocando además que las entidades financieras recurran a pólizas de seguro rigurosas como mecanismos alternativos de protección frente a los vacíos legales legislativos existentes, así lo expresó en su literalidad “ Al final, ante tanta incertidumbre en los juzgados, los bancos no se la juegan y lo terminan amarrando al cliente con pólizas Full Cover bien rigurosas para cubrir con seguros lo que nuestro sistema legislativo deja el aire.”

2. Tratamiento tributario, registral y administrativo del Leasing Financiero:

En este eje temático predominó el desconocimiento respecto a la existencia de regulación expresa sobre el Leasing Financiero dentro del ordenamiento Jurídico nicaragüense. Los participantes 001-A, 003-C y 004-D coincidieron en afirmar que esta figura opera esencialmente como un contrato atípico sustentado



en la práctica mercantil y en disposiciones administrativas emitidas por los órganos reguladores del sistema financiero.

Asimismo, el Participante 002-B aportó una referencia empírica derivada de la suscripción de un contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado con un ente administrativo, indicando que se suscribió un contrato con las siguientes formalidades: “En donde se estipulaba un cargo mensual en calidad de arriendo, y se formalizó al final con una escritura pública de compraventa definitiva, con una cláusula de incumplimiento de arrendamiento y otra con opción a compra.” Por otro lado, el Participante 005-E reconoció la existencia de disposiciones regulatorias emitidas por la Superintendencia vinculadas a entidades de arrendamiento, aunque sostuvo que no existe una ley especial que regule integralmente esta figura dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense.

3. Eficacia de la autonomía de la voluntad en la resolución de controversias:

Los entrevistados atribuyen a la autonomía de la voluntad una función esencial para la operatividad del Leasing Financiero, debido a la ausencia de regulación específica. El participante 003-C manifestó que este principio resulta “de vital importancia” por tratarse de un contrato mercantil atípico carente de formalidades legales expresas.

No obstante, el Participante 002-B cuestionó la suficiencia práctica de este mecanismo, argumentando que, ante vacíos normativos, los operadores jurídicos recurren supletoriamente a normas tradicionales del arrendamiento civil contenidas en el Código Civil, generando resoluciones judiciales impredecibles y alejadas de la lógica financiera moderna. En similar sentido, el Participante 005-E consideró que la autonomía de la voluntad funciona como una alternativa para suplir vacíos legales, siempre que las cláusulas contractuales no contravengan la ley, la moral ni las costumbres jurídicas vigentes.



4. Causa genérica y finalidad económica del Leasing Financiero:

Los participantes coincidieron en identificar al Leasing Financiero como una figura híbrida entre el arrendamiento y el financiamiento crediticio. Los participantes 001-A y 004-D señalaron que su causa inmediata consiste en el uso temporal de un bien con opción posterior de adquisición.

Sin embargo, el sentido económico predominante identificado por los entrevistados radica en la función de financiamiento empresarial, permitiendo la adquisición de bienes de capital sin afectar significativamente la liquidez de las empresas. En este sentido, el Participante 002-B destacó además el aprovechamiento de beneficios fiscales derivados de la deducción de cánones y el tratamiento tributario favorable de la operación. Por su parte, el Participante 005-E resaltó como finalidad económica principal la posibilidad de que el arrendatario pueda optar por la adquisición definitiva del bien o su devolución al finalizar el plazo contractual.

5. Existencia de antecedentes jurisprudenciales en Nicaragua:

Los hallazgos reflejan la ausencia de un desarrollo jurisprudencial consolidado sobre el Leasing Financiero en Nicaragua. Los Participantes 001-A, 003-C, 004-D y 005-E manifestaron desconocer precedentes judiciales relevantes sobre esta figura contractual. En complemento, el Participante 002-B explicó que, ante la complejidad procesal derivada de la falta de regulación expresa, las entidades financieras suelen recurrir a mecanismos alternos de garantía, particularmente la suscripción de pagarés ejecutivos, con el objetivo de facilitar el cobro judicial en caso de mora.

6. Utilidad del Derecho Comparado para la modernización legislativa:

Finalmente, los entrevistados identificaron al Derecho Comparado como una herramienta esencial para fortalecer el tratamiento jurídico del Leasing Financiero en Nicaragua. Los participantes coincidieron en que las legislaciones extranjeras pueden servir como referentes normativos adecuados debido a sus

similitudes económicas y jurídicas con el contexto nacional. A la luz de los resultados encontrados en esta subsección, es evidente que el sentido interpretativo construido por los participantes apunta a la necesidad de reconocer expresamente el Leasing Financiero como un contrato mercantil autónomo, dotándolo de formalidades, efectos jurídicos y mecanismos procesales específicos que permiten brindar mayor seguridad jurídica al tráfico comercial nicaragüense.

En esta misma línea, el Participante 005-E sostuvo que la experiencia normativa centroamericana puede servir como parámetro útil para identificar deficiencias del sistema jurídico nacional y promover procesos de modernización legislativa acordes con las dinámicas financieras contemporáneas.

Tabla 5: Matriz de Consistencia de la investigación.

Titulo	Planteamiento del problema	Justificación	Objetivo General y específicos	Marco teórico y diseño metodológico.	Derecho Comparado.
Análisis jurídico del contrato del Leasing Financiero en la legislación nicaragüense, una visión integral desde el Derecho Comparado.	<p>A nivel global, países como Panamá, Costa Rica y España han modernizado su tráfico mercantil mediante leyes específicas y jurisprudencia sobre Leasing Financiero. En contraste, Nicaragua adolece de una anomia normativa que frena su desarrollo mercantil.</p> <p>Pregunta general: ¿Por qué el marco jurídico nicaragüense es insuficiente para regular y dar eficacia al leasing financiero en comparación con el Derecho Comparado?</p> <p>Preguntas Específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ¿Cómo se fijan los derechos y obligaciones de las partes ante la falta de tipificación legal? • ¿Cómo afecta la falta de jurisprudencia local su aplicación uniforme frente a modelos desarrollados como España, Panamá y Costa Rica? • ¿Qué reformas normativas del Derecho comparado son idóneas para garantizar seguridad jurídica en Nicaragua? 	<p>Esta investigación analiza el leasing financiero como alternativa de financiamiento en Nicaragua, sirviendo de guía para operadores jurídicos y financieros. Su impacto se divide en tres ejes: académico, al aportar el primer precedente en el repositorio institucional, social, al dinamizar el comercio para la banca y los comerciantes; y empresarial, al utilizar el Derecho Comparado para unificar criterios contractuales y mitigar la incertidumbre en el sector privado.</p>	<p>Objetivo general Desarrollar el marco jurídico del leasing financiero en Nicaragua para determinar los elementos que aseguren su eficacia mercantil, desde la perspectiva del Derecho Comparado.</p> <p>Objetivos específicos -Conocer la naturaleza jurídica de leasing financiero para determinar los derechos y obligaciones de las partes en Nicaragua. -Comprende la jurisprudencia nacional sobre el contrato frente a España, Panamá, y Costa Rica. -Proponer alternativas desde el Derecho Comparado para fortalecer la seguridad jurídica en Nicaragua.</p>	<p>Marco teórico Se fundamenta en la doctrina mercantil contemporánea, la teoría de la Autonomía de la voluntad y el Derecho Comparado (Panamá, Costa Rica y España) utilizando la Ley Modelo UNIDROIT y leyes análogas como instrumentos orientadores ante el vacío legal de Nicaragua.</p> <p>Diseño Metodológico Investigación cualitativa con un diseño de Estudio de Caso Instrumental de carácter Dogmático-Comparado. Se utilizó fuentes primarias (Entrevistas) y secundarias (doctrina, legislación, resoluciones administrativas de Nicaragua y jurisprudencia de España, Panamá y Costa Rica).</p>	<p>Doctrina Disposiciones administrativas, opiniones de Juristas, y estudios doctrinales nacionales e internacionales.</p> <p>Jurisprudencia Sentencias sobre el leasing financiero, autonomía de la voluntad y fallos de derecho comparado.</p> <p>Casos Contratos de leasing aplicados por entidades financieras y operaciones del sector vehicular.</p> <p>Investigaciones Estudios académicos y publicaciones de organismos internacionales sobre la materia.</p>



CAPITULO IV.

IX. DISCUSIÓN.

- Los hallazgos obtenidos coinciden con diversos estudios doctrinales y comparados que reconocen al Leasing Financiero como una figura contractual atípica dentro de ordenamientos jurídicos carentes de regulación expresa. Dependiendo significativamente de la autonomía de la voluntad y de la práctica mercantil para garantizar la operatividad contractual.
- En ese sentido, el análisis permitió interpretar que, dentro del contexto nicaragüense, el Leasing Financiero se encuentra sustentado más en criterios prácticos y administrativos que es una estructura normativa consolidada, a pesar de sus regulaciones aisladas y poco unificadas. Los participantes coincidieron en que la insuficiencia regulatoria provoca incertidumbre respecto a la distribución de riesgos contractuales, responsabilidad civil, recuperación del bien y resolución judicial de controversias.
- Asimismo, se identificó que esta figura constituye un mecanismo moderno de financiamiento empresarial sustentado en garantías accesorias y criterios administrativos aplicados por las entidades financieras. Como nueva comprensión del fenómeno, se identificó a esta figura como un instrumento complejo de financiamiento empresarial principalmente en la autonomía de la voluntad y la costumbre mercantil.
- Desde una reflexión crítica, se considera necesaria una actualización normativa que responda a las dinámicas contemporáneas del mercado financiero y proporcione mayores garantías a las partes contractuales. Entre las limitaciones del estudio destacaron las restricciones de acceso a fuentes extranjeras y la imposibilidad de entrevistar a algunos sujetos inicialmente contemplados en la muestra investigativa.



X. CONCLUSIONES.

La investigación permitió desarrollar un análisis integral del marco jurídico vigente del Leasing Financiero en Nicaragua, determinando la forma tan dispersa en que se encuentran varios aspectos regulados parcialmente del leasing financiero, debido a la ausencia de regulación expresa, criterios jurisprudenciales uniformes, lo que responde a la problemática principal de esta investigación.

Se logró establecer que la naturaleza jurídica del Leasing Financiero en Nicaragua responde predominantemente a una figura mercantil contractual atípica sustentada en la autonomía de la voluntad, la costumbre mercantil y disposiciones administrativas emitidas por órganos reguladores del sistema financiero, lo que responde al primer objetivo específico.

Asimismo, se evidenció que el escaso desarrollo jurisprudencial nacional obliga a recurrir supletoriamente a normas tradicionales del arrendamiento civil y a mecanismos alternativos de garantía se debe a la poca flexibilidad a los que sujetan las entidades bancarias al momento en que los arrendatarios suscriben este contrato, a diferencia del tratamiento normativo más consolidado existente en legislaciones como España, Panamá y Costa Rica, lo que responde al segundo objetivo específico de esta investigación.

Como aporte científico, el estudio permitió comprender al Leasing Financiero en Nicaragua como un instrumento moderno de financiamiento empresarial cuya operatividad práctica no es enriquecedor en su totalidad, lo que responde al tercer objetivo específico de esta investigación.

Finalmente, se concluye que resulta jurídicamente necesaria una modernización legislativa orientada para seguir abordando esta figura atípica y autónoma, lo que responde al objetivo general de esta investigación.



XI. RECOMENDACIONES.

1. Se recomienda promover la incorporación de una regulación especial sobre el Leasing Financiero dentro del ordenamiento jurídico nicaragüense, con el propósito de reconocer y unificar expresamente su naturaleza mercantil, establecer sus elementos esenciales, tratamiento tributario, bancario y demás ramas relacionadas.
2. Resulta conveniente que los órganos legislativos y reguladores del sistema financiero adopten criterios provenientes del Derecho Comparado, particularmente de legislaciones como España, Panamá y Costa Rica, a fin de fortalecer la eficacia normativa y procesal del Leasing Financiero en Nicaragua.
3. Se recomienda desarrollar criterios jurisprudenciales uniformes que permitan delimitar la interpretación jurídica del Leasing Financiero, especialmente en materia de incumplimiento contractual, recuperación del bien, distribución de riesgos y responsabilidad civil derivada de la operación financiera.
4. Se sugiere que las entidades financieras fortalezcan la estructuración contractual de las operaciones de Leasing Financiero mediante cláusulas más precisas sobre garantías, seguros, obligaciones de las partes y mecanismos alternativos de solución de controversias, reduciendo así posibles vacíos interpretativos.
5. Finalmente, se recomienda incentivar futuras investigaciones jurídicas relacionadas con el Leasing Financiero en Nicaragua, particularmente desde perspectivas procesales, tributarias y registrales, permitiendo ampliar el desarrollo doctrinal y académico de esta figura dentro del Derecho Mercantil nicaragüense.



REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

- American Psychological Association. (2020). *Publication manual of the American Psychological Association* (7th ed.). <https://doi.org/10.1037/0000165-000>
- Asamblea Nacional, Código Civil de la República de Nicaragua. [C.]. 11 de diciembre de 2019. Editorial SENICSA.
- Acuerdo Ministerial No. 39-99 [Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Nicaragua]. Por la cual se establecen los impuestos del IVA e IR respecto a los servicios de arriendo que prestan las instituciones financieras.
- BAC Credomatic. (s.f.). *Leasing: Financiamiento para bienes de capital*. BAC Credomatic. Recuperado el 2 de junio de 2026 de <https://www.baccredomatic.com/es-ni/empresas/financiamiento?categoria=bienes-de-capital&nombre=leasing&id=113961>
- Banco LAFISE. (s.f.). *Financiamiento: Arrendamiento Financiero (Leasing)*. Banco LAFISE Bancentro. Recuperado el 2 de junio de 2026 de <https://www.lafise.com/blb/banca-corporativa/financiamiento/#leasing>
- Bermúdez, M. Pérez, R. (2017). *Proceso de Arrendamiento Financiero en la Empresa FANITIECO, S.A con el Banco Lafise Bancentro, durante el periodo 2013-2015*. [Monografía de Grado, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Unan – León.
- Chaves, A. (2000). El contrato de Leasing Financiero en Costa Rica. *Economía y Sociedad*, 13(1), pág. 107-114. <https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/>



Contrato de Leasing Financiero de BAC.

https://www.baccredomatic.com/sites/default/files/2023-10/CR_contrato_leasing_financiero_dolares_fisico_vehiculos_version_1.pdf

Contrato de Leasing Financiero de BAC.

https://www.baccredomatic.com/sites/default/files/2023-10/CR_contrato_leasing_financiero_dolares_fisico_vehiculos_version_1.pdf

Cuesta, José María. (2010). *El Contrato de leasing o arrendamiento financiero: 40 años después*. E-Prints UCM.

<https://docta.ucm.es/rest/api/core/bitstreams/7f958561-9af7-4a6c-8512-76310574cb6e/content>

Decreto ejecutivo No. 13-2013. Por lo cual se establece reglamento a Ley 698 Ley de General de registros públicos. 07 de marzo del 2013.

Escobar Fornos, I. Escobar Aguilar I, I. (2015) Manual de Contratos Civiles y Mercantiles. Editorial Senicsa.

Espinosa Pérez, C. A. (2000). Del uso convencional a la costumbre mercantil como norma jurídica. *Revista de Derecho Privado*.

Esquivel Izaguirre, C. F. (2021). *Análisis jurídico del Leasing Financiero en Nicaragua* [Monografía de Grado, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Unan – León.

<http://riul.unanleon.edu.ni:8080/jspui/handle/123456789/9528>

Fournier, J. (2004). *El Contrato de Leasing Financiero y sus efectos fidcales* [Tesis Para Optar Al Grado Académico De Licenciado En Derecho, Universidad Nacional de Costa Rica].



<https://repositorio.ulacit.ac.cr/bitstream/handle/20.500.14230/7474/035050.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Gabriela Tolchinsky fue designada vicepresidenta de la Federación Latinoamericana de Leasing. (2026, abril 15). Zona Norte Diario Online.
<https://www.zonanortediario.com.ar/15/04/2026/gabriela-tolchinsky-fue-designada-vicepresidenta-de-la-federacion-latinoamericana-de-leasing/>

Inostroza Sáez, M. A. (2017). *Estructura Unitaria del Leasing Financiero y su influencia sobre los remedios del usuario por incumplimiento del proveedor.* (Doctoral dissertation)

Ley No.7 de 1990. Por la cual se establecen la regulación del arrendamiento financiero de bienes muebles en Panamá. 10 de julio de 1990.

Ley No.179 del 2020. Por la cual se establece la regulación del arrendamiento financiero de bienes inmuebles en Panamá .16 de noviembre de 2020.

Ley No. 350 del 2000. Por la cual se establece la regulación de los procedimientos contenciosos administrativos. 26 de julio del 2000.

Ley No. 561 de 2005. Por la cual se establece la regulación a la Superintendencia de Bancos, Instituciones financieras y grupos financieros. 30 de julio de 2005.

Ley No. 641 de 2007. Por la cual se establecen la regulación de los delitos y penas. 13 de noviembre de 2007.

Ley No. 698 de 2009. Por la cual se establecen la regulación de los Registros Públicos de Nicaragua. 17 de diciembre del 2009.



Ley No.822 de 2012. Por la cual se establecen la regulación de los diferentes tipos de impuestos. 31 de diciembre de 2012.

Ley No.842 de 2013. Por la cual se establecen la regulación y protección de los derechos de personas consumidoras y usuarias.11 de julio de 2013.

Ley No. 936 de 2016. Por el cual se establecen la regulación de las garantías mobiliarias. 25 de octubre de 2016.

Ley No.1061 de 2021. Por la cual se establecen la reforma y adición a la regulación y protección de los derechos de personas consumidoras y usuarias. 09 de febrero de 2021.

Ley No.1232. Por la cual se establece la regulación a la administración del sistema monetario y financiero. 30 de diciembre de 2024.

Ley No. 1824 de 1970. Por la cual establecen la regulación de los títulos valores en Nicaragua. 01 de julio de 1971.

Legal, G. G. D., & Legal, G. G. D. (2026, March 17). *Recursos Defensa ante la SIBOIF contra instituciones financieras*. GCH LAW FIRM, S.A.

<https://www.gchnicaragua.com/recursos-defensa-ante-la-siboif-contra-instituciones-financieras/>

Martínez Cañellas, A. (2024). El contrato de renting o leasing operativo: régimen jurídico privado y aspectos contables y tributarios: (1 ed.). Dykinson.

<https://elibro.net/es/lc/unicit/titulos/272600>



Magnus, R. (2003). *Los principios de UNIDROIT en la jurisprudencia Comercial Internacional*. [Tesis de grado, Universidad de Costa Rica]. Repositorio Institucional- Universidad de Costa Rica.

Miranda C., M. I. (2021). El Impacto del Arrendamiento Financiero en Panamá. *Revista Saberes APUDEP*, 4(1), pág. 34–54.
<https://doi.org/10.48204/j.saberes.v4n1a3>

Norma Internacional de Información Financiera de Arrendamientos (NIIF) No.16.
Párrafo 13-16 y 22. 1 de enero de 2016.

Pérez, B. (1984). *Contratos Civiles*. Editorial PORRÚA.

Resolución No. SIB-OIF-XXXIII-395-2025 de 2025 [Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras]. Por lo cual se establecen disposiciones regulatorias para las entidades de arrendamiento financiero. Emitida por la Oficina del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras el 26 de junio de 2025.

Resolución No.CD-SIBOIF-796-1-AGOST30-2013 [Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras]. Por lo cual se establecen normas de transparencias en operaciones financieras. Emitida por la el consejo de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras el 30 de agosto de 2013.

Resolución N°. CDMF-XIX-3-25 de 2025 [Consejo Directivo Monetario y Financiero]. Por lo cual se establecen las normas sobre autorización y regulación de las entidades de arrendamiento financiero. Publicada en la Gaceta Diario Oficial N°. 125 del 10 de julio de 2025.



- Ríos Pérez, M., M, Rizo Castillo, R. J., Herrera Agüero, T. F. (2022). *Análisis Jurídico de las Cláusulas Abusivas en los Contratos de Leasing Financiero autorizados por la SIBOIF para las entidades bancarias en Nicaragua*. [Monografía de Grado, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Unan – León. <http://riul.unanleon.edu.ni:8080/jspui/handle/123456789/9664>
- Saz Berrón. (2020). *El leasing o arrendamiento financiero*, [Trabajo de fin de grado, Universidad de Salamanca de España]. Repositorio Institucional- Universidad de Salamanca España. https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/145126/TG_SazBerr%C3%A1n_Arrendamiento.pdf?sequence=1
- Sampson Espino, M. Z., Salinas Baca, R. S., & Pérez Castillo, G. T. (2009). *Realidad jurídica y económica del contrato de Leasing en Nicaragua* (Doctoral dissertation).
- Tigerino Santeliz, A.I., Reyes Sánchez, M. E. (2008). *Contrato de Leasing Financiero en Nicaragua*, [Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua]. Repositorio Institucional- Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua Unan – León.
- Tradelex. (2023, February 22). *¿Qué son los Principios de UNIDROIT sobre los Contratos Comerciales Internacionales?* Abogados De Extranjería En Bilbao, Nacionalidad Y Derecho Internacional En Bilbao, Immigration and International Business Lawyers in Spain. <https://share.google/0begNjkmxy1AUrWyR>
- Trelles Araujo, G. (2003, noviembre 2). *Teoría del Leasing*. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/teoria-del-leasing/>



Tribunal Supremo, Sala Primera (Civil). (2016, 25 de mayo). Sentencia No. 348/2016. Procedente de la Audiencia Provincial de Guipúzcoa, Sección 2.^a. España.

Varela, E. (2025, September 29). *Nicaragua regulará a empresas de arrendamiento financiero*. GarciaBodan. <https://garciabodan.com/nicaragua-regulara-a-empresas-de-arrendamiento-financiero/>



ANEXOS.

ANEXO I:

Guía de la entrevista realizada en esta investigación:

1. ¿Cuáles considera que son las principales consecuencias y afectaciones de orden legal que vulnerarían a las partes contractuales a la falta de regulación expresa del Leasing Financiero en Nicaragua?
2. ¿Tiene usted conocimiento sobre el tratamiento fiscal-tributario o procesal-registral del Leasing Financiero dentro del ordenamiento nicaragüense, ya sea por medio de la tipificación del Código del Comercio, o si, por el contrario, su eficacia responde a resoluciones vinculantes de carácter administrativo por los órganos reguladores del sistema financiero?
3. ¿Qué eficacia jurídica atribuye a la aplicación analógica de la autonomía de la voluntad para resolver controversias por incumplimiento en el Leasing financiero nicaragüense?
4. ¿Cuál considera usted que es la causa genérica y finalidad económica principal del Leasing financiero?
5. A su criterio, ¿Tiene conocimiento de algún antecedente jurisprudencial que aborde el leasing financiero en Nicaragua?
6. ¿De qué manera la legislación comparada puede servir de base para modernizar y fortalecer la regulación del leasing financiero en nuestro país?

ANEXO II:

Otros tipos de contratos de arrendamientos financieros:

Arrendamiento financiero celebrada con entidad gubernamental.



TESTIMONIO
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECISEIS (16).- "COMPRVENTA
 DEFINITIVA EN CUMPLIMIENTO DE ARRENDAMIENTO
 FINANCIERO CON OPCION A COMPRA VEHICULO AUTOBUS URBANO".- En la ciudad de
 Managua, a las siete de la mañana del día dos de marzo del año dos mil veintidós. Ante mí,
 [REDACTED], Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua,
 del domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la Cédula Número: [REDACTED]
 [REDACTED], y debidamente autorizada por la Corte Suprema de Justicia para cartular en el quinquenio
 que expirará el día treinta de Enero del año dos mil veintisiete, comparecen los señores [REDACTED]
 [REDACTED], quien es mayor de edad, Casado, Abogado, de este domicilio,
 identificado con cédula de identidad número: [REDACTED]
 [REDACTED]. Doy fe de conocer
 personalmente al compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria para
 obligarse y contratar, especialmente para la celebración de este acto, quien concurre actuando a
 nombre y representación en su carácter de Director General del Instituto Regulador de Transporte
 del Municipio de Managua (IRTRAMMA), acreditando su representación con Testimonio de la
 Escritura Pública Número [REDACTED] denominada Poder General de
 Administración autorizada en esta ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día doce de
 diciembre del año dos mil diecinueve ante los oficios Notariales de José Alfonso Rivera Guadamuz,
 la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número [REDACTED] y Folio [REDACTED]
 [REDACTED] del Libro Tercero de poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de
 Managua, y [REDACTED] mayor de edad, transportista, casado, de este
 domicilio, identificado con cédula de identidad número: [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] del Colectivo de Managua número 112 de la [REDACTED] de Transporte,
 [REDACTED]. Doy fe de conocer personalmente a los
 comparecientes y de que a mi juicio tienen la capacidad legal para obligarse y contratar,
 especialmente para el otorgamiento del presente acto, al que comparecen a nombre e interés propio.

1 Manifiesta el primer compareciente señor AMARILLO [REDACTED], en el
 2 carácter con el que actúa y dice: PRIMERA: (RELACIÓN DE DOMINIO).- Que su representada es
 3 dueña en dominio y posesión de un Vehículo Autobús, con las siguientes características TIPO:
 4 AUTOBUS, MARCA: DINA; MODELO: PICKER; PLACA: M-1723; AÑO: 2012; COLOR: BLANCO;
 5 MOTOR NÚMERO: 2 [REDACTED] COMBUSTIBLE [REDACTED];
 6 [REDACTED], de conformidad con Permiso de Operación de buses urbanos, emitido por el
 7 Instituto Regulador de Transporte del Municipio de Managua (IRTRAMMA), [REDACTED] con
 8 fecha de vencimiento el día [REDACTED], Permiso serie "C" número: 60449. Continúa expresando la
 9 compareciente en el carácter con el actúa y dice: SEGUNDA: (ANTECEDENTES
 10 CONTRACTUALES).- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCION DE
 11 COMPRA DE AUTOBUS URBANO Y FIANZA SOLIDARIA CON GARANTIA DE PAGO, de fecha
 12 del dos de marzo del año dos mil doce, el cual establece entre ellos una relación contractual que
 13 obliga el derecho de uso y goce de un bien que opera dentro del sistema de Transporte Urbano
 14 Colectivo de Managua, estableciéndose en la cláusula Décima Tercera denominada Opción de
 15 Compra al final del plazo del Contrato se ejercerá la Opción de Compra del bien arrendado en
 16 cumplimiento en Adendum de fecha del tres de junio del año dos mil veinte, correspondiente a la
 17 última cuota de CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES CORDOBAS CON
 18 06/100 (C\$128,546.06) equivalente a TRES MIL SEISCIENTOS SIETE CON 12/100 (US\$3,607.12)
 19 de conformidad con el tipo de cambio oficial de hoy dictado por el Banco Central de Nicaragua.
 20 TERCERA: (VENTA DEFINITIVA EN CUMPLIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE VEHICULO
 21 AUTOBUS URBANO).- Que el Vehículo Autobús descrito en la Cláusula Primera adquirido en
 22 arriendo y en cumplimiento del plazo estipulado en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
 23 FINANCIERO CON OPCION DE COMPRA DE AUTOBUS URBANO Y FIANZA SOLIDARIA CON
 24 GARANTIA DE PAGO, con todo lo que comprende y que en derecho corresponde, sin reservarse
 25 nada, a través del presente instrumento, VENDE, CEDE Y TRASPASA al señor [REDACTED]
 26 [REDACTED], recibe a satisfacción, traspasándole en consecuencia el dominio y
 27 posesión, sobre lo vendido, obligándose por tanto al saneamiento por evicción en los casos previstos
 28 por la ley.- CUARTA: (ACEPTACIÓN).- Manifiesta al Señor JERONIMO EMILIANO [REDACTED]
 29 [REDACTED], en el carácter con el que actúa y dice que acepta para sí, la VENTA que a través del
 presente instrumento público, le hace el compareciente señor AMARILLO [REDACTED].

ASÍ SE EXPRESARON LOS COMPARECIENTES, BIEN INSTRUIDOS POR
 mí, el Notario Público, en los términos relacionados acerca del objeto,
 valor, alcance y trascendencias legales de este acto, de las cláusulas
 generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene, de las que envuelven renunciaciones
 y estipulaciones explícitas e implícitas y de la necesidad de presentar el Testimonio que de la
 presente libre, a las autoridades correspondientes. Leída que fue por mí, íntegramente esta Escritura
 Pública a los otorgantes quienes la aprueban, ratifican y firman junto con la suscrita Notario que da
 fe de todo lo relacionado.- (F) LEGIBLE.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE.- ABOGADA Y NOTARIO



Arrendamiento financiero de microfinanciera en Nicaragua:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NOSOTROS: **CREDI Q, INVERSIONES NICARAGUA. S.A.**, con **Cédula de Persona Jurídica J0310000123456**, constituida de acuerdo a las leyes de la Republica de Nicaragua, en Escritura Pública cuatrocientos sesenta y seis (466) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día veinticinco de noviembre del año dos mil quince, ante el oficio del Notario **Reynaldo Bowditch Poveda Sánchez**, inscrita bajo el Número Único del folio personal: MG00-22-002848, en asiento 1 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, representada por el señor **Carlos Antonio Mendoza Ruiz**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, con Cédula de Identidad de Nicaragua número **001-150882-0045U** en calidad de Apoderado General de Administración, lo que acredita con Testimonio de Escritura Pública Número ochenta y cinco (85) de Poder General de Administración, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día diez de enero del año dos mil veinticuatro, ante el oficio del Notario **Reynaldo Bowditch Poveda Sánchez**, inscrita bajo Número Único del folio personal: MG00-22-002849, en asiento dos (2) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, consta la autorización del registro de la sociedad en el Registro Nacional de IFIM como una Institución Financiera Intermediaria de Microfinanzas (IFIM) de acuerdo a la Ley N° 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas y Resolución No. CD-CONAMI-030-01DIC21-2023 de fecha 21 de diciembre de 2023: Autorización de modificación de inscripción de las IFIM en el Registro Nacional de IMF en virtud de la Ley No. 1168, Ley de Reforma a la Ley No. 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en La Gaceta, Diario Oficial Número Ciento Setenta (N° 170), del día nueve de septiembre del año dos mil veintiuno, mediante la cual se publica la Resolución N° CD-CONAMI-015-01AGO31-2021; quien en el curso de este instrumento se denominará **“EL ARRENDADOR”**; y **Susi Franchesca Hurtado Linarez**, mayor de edad, soltera, Ingeniera Industrial, de este domicilio, con Cédula de Identidad número 001-240595-1002A, que en el curso de este instrumento se denominará **“EL ARRENDATARIO”**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, el cual se regirá de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

I) OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega en ARRENDAMIENTO y EL ARRENDATARIO recibe un bien consistente en vehículo, que se describe de la siguiente manera: Vehículo: **Automóvil**; Marca: **Suzuki**; Color: **Rojo**; Modelo: **Swift**; Año: **2026**; Número de Chasis: **8A1AM11F5HE123456**; Número de Motor: **K12M-7890123**; Combustible: **Gasolina**; debidamente equipado; el cual EL ARRENDADOR adquirió del PROVEEDOR Grupo Q; por instrucciones de EL ARRENDATARIO con el único objeto de arrendarlo a éste mediante la facilidad crediticia de leasing



financiero, en el entendido que EL ARRENDATARIO se obliga por el presente documento a pagar a EL ARRENDADOR el valor total de adquisición del vehículo más los intereses corrientes, intereses moratorios, comisiones, seguros, gastos de cobranza y cualquier otro costo financiero aplicable. EL ARRENDATARIO reconoce que ha seleccionado el bien aquí descrito, de conformidad con sus propios intereses y previo examen, tanto en cuanto a marca, capacidad, idoneidad, tipo, limitaciones, modelo, calidad, comerciabilidad y demás especificaciones, así mismo reconoce haber escogido libremente a el proveedor y que no se ha confiado o basado en aseveración, información o recomendación alguna de parte de EL ARRENDADOR o sus empleados. EL ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR no es el concesionario ni el fabricante del vehículo objeto de este contrato, razón por la cual entiende que cualquier incumplimiento, falla o desperfecto que ocurra en el vehículo dentro de los términos de la garantía, deberá ser reclamado directamente al proveedor del vehículo y es obligación del concesionario o fabricante el suplirlo. EL ARRENDATARIO entiende y reconoce que el vehículo objeto del presente contrato, es y permanecerá en propiedad de EL ARRENDADOR, quien mantendrá la titularidad exclusiva sobre el mismo durante el plazo de este contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a manifestar a todos cuantos pretendan hacer traba o embargo sobre el bien arrendado, que éste no es de su propiedad, sino que pertenece, en pleno dominio, a EL ARRENDADOR, exhibiendo a quien proceda copia de este contrato y dando cuenta inmediata a EL ARRENDADOR del embargo o de la traba que cualquier tercero pudiera pretender. EL ARRENDATARIO no podrá en ningún momento bajo ningún título vender, subarrendar, gravar, transferir o comprometer en modo alguno el bien objeto del presente contrato. El vehículo lo mantendrá EL ARRENDATARIO en el territorio nacional y generalmente localizable en la siguiente dirección: **De los semáforos de la cancillería dos cuadras al norte, una cuadra al este, casa número cuarenta y cinco, Managua, Nicaragua**, necesitándose autorización previa y por escrito de parte de EL ARRENDADOR para que EL ARRENDATARIO pueda trasladar dicho vehículo a otro lugar fuera del territorio nacional, siempre bajo la única responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

II) PLAZO: El plazo del arrendamiento es de **cuarenta y ocho** meses, que comenzará a partir del **diez de julio del año dos mil veintiséis**, y con vencimiento el **nueve de julio del año dos mil treinta**. En el caso de que se realicen pagos extraordinarios, el plazo del presente contrato podrá modificarse de mutuo acuerdo entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, debiendo la modificación hacerse constar por escrito que firmarán tanto EL ARRENDADOR como EL ARRENDATARIO.

III) FORMA DE PAGO, PRECIO E IMPUTACION DE PAGOS: El precio total del arrendamiento será de **ochocientos treinta y cuatro mil trescientos pesos córdobas netos (C\$ 834,300.00)** equivalente a **veintidós mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América con cero**



centavos (US\$ 22,265.00), tomando como factor de conversión el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua, al día de suscripción del presente contrato, esta cantidad comprende la inversión efectuada por EL ARRENDADOR para la compra del bien arrendado a la que deberá sumársele el costo financiero de la operación. LA ARRENDATARIA se obliga a cancelar el valor antes indicado en un plazo de cuarenta y ocho (48) meses, el canon mensual de arriendo será de cuotas mensuales, anticipadas y sucesivas de **cuatrocientos sesenta y tres dólares con ochenta y cinco centavos (US\$ 463.85) cada una**, con excepción de la mensualidad número cuarenta y ocho (48), que será de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 464.05)**, esta cuotas incluyen el principal e interés pactado, más los costos de seguros, debiendo realizar el primer pago el día **diez** de **agosto** del año **dos mil veintiséis** y así sucesivamente los días **diez** de cada mes, hasta finalizar con el día **nueve de julio del año dos mil treinta**. Los pagos deberá efectuarlos EL ARRENDATARIO sin necesidad de que EL ARRENDADOR presentar cobros extrajudiciales, o requerimientos de pagos, factura o realice ninguna gestión de cobro. Los pagos podrán efectuarse en efectivo o mediante transferencia bancaria, a la cuenta bancaria indicada administrativamente por EL ARRENDADOR. El precio o canon mensual de arriendo amortizará proporcionalmente el valor de compra del bien más el margen financiero o intereses de la operación. En este acto EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO un plan de pago inicial en la cual se evidencia la parte del canon de arriendo que amortizará el valor del bien arrendado y la parte del canon de arriendo que amortiza los intereses, entendiendo EL ARRENDATARIO que los intereses serán variables y revisables por EL ARRENDADOR. Así mismo se establece en el plan de pago los costos por seguros de vida y del bien arrendado que debe cancelar EL ARRENDATARIO. El plan de pago y Resumen Informativo que recibe y firma EL ARRENDATARIO, forma parte integral del presente contrato. Los pagos se harán en moneda nacional córdobas, o su equivalente en moneda extranjera dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de mercado paralelo en la fecha de pago, según lo especifica el cronograma de pagos ya referido. En caso de que las Fechas de Pago sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. EL ARRENDADOR reconocerá a favor de EL ARRENDATARIO el pago de una tasa de interés corriente anual variable sobre saldos del **once** punto **cincuenta** por ciento (**11.50%**), como tasa piso, que es el resultado de sumar **tres** punto **cincuenta** por ciento (**3.50%**) a la tasa preferencial (Prime Rate) publicada por el Wall Street Journal, el interés será pagadero mensualmente en la misma fecha de pago con la cuota de principal, revisable y ajustable trimestralmente, desde esta fecha hasta la efectiva cancelación del crédito; siendo esta piso, la tasa la tasa mínima que EL ARRENDADOR podrá cobrarle a EL ARRENDATARIO. No se requerirá notificar ni obtener aceptación de parte de



EL ARRENDATARIO, para variar la tasa. Para efecto del cómputo de intereses, se calcula sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días. El resultante de las modificaciones que sufre la tasa de interés corriente variable se pagará proporcionalmente según corresponda con la respectiva cuota. EL ARRENDATARIO reconoce y pagará a EL ARRENDADOR, el gasto por instalación y mantenimiento de dispositivo de seguridad (GPS) y una comisión por desembolso por los servicios previos de verificación de información y análisis de capacidad crediticia, esta comisión será del tres punto cincuenta por ciento (3.50%) del monto desembolsado, tanto el gasto como la comisión será financiada durante el mismo plazo convenido del presente contrato. La falta de pago oportuno de una o más mensualidades de arrendamiento, generara intereses moratorios calculados a una tasa equivalente a un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de la tasa de interés corriente vigente, en el momento de entrar en mora. La mora será calculada desde el día en que EL ARRENDATARIO debió efectuar el pago correspondiente y hasta el día en que EL ARRENDATARIO haga efectivo el pago a EL ARRENDADOR de la o las mensualidades atrasadas. Dicho interés moratorio o multa se calculará sobre las mensualidades vencidas y no cubiertas. El cobro de intereses moratorios no impide a EL ARRENDADOR el derecho de ejercitar otras acciones que por Ley o por este contrato le correspondan, en caso de incumplimiento de EL ARRENDATARIO. Es entendido que la mora operará con el sólo retraso en el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas sin necesidad de intimación, notificación ni requerimiento judicial y extrajudicial. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, todos los gastos y honorarios por la recuperación extrajudicial de los cánones en mora, obligándose al pago del quince por ciento (15.00%) del saldo en mora; y en caso de recuperación judicial de los cánones de arrendamientos vencidos, el resto de los cánones de arrendamiento por vencerse se obliga al pago del veinticinco por ciento (25.00%) del monto total de la demanda en concepto de costas judiciales de ejecución. EL ARRENDATARIO, reconoce a favor de EL ARRENDADOR, que el costo total del arrendamiento financiero es **catorce punto ochenta y cinco por ciento (14.85%)** como tasa de costo efectivo anual, porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, los cargos por cobro administrativo, los gastos y cargos conexos que de este contrato se deriven. EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR para que los pagos que se efectúen se imputen en la forma y orden siguiente: a) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial; b) a los intereses devengados por la deuda adicional en que incurra EL ARRENDATARIO con motivo de pagos hechos por EL ARRENDADOR en concepto de multas o daños ocasionados por el vehículo entregado como parte del arrendamiento; c) Pagos de Seguros; d) al pago de los intereses moratorios devengados por la obligación principal; e) al monto de las cuotas de canon de arrendamiento pendientes de pago; y f) al capital de la deuda adicional antes mencionada.

IV) RECEPCIÓN, MANTENIMIENTO, USO E INSPECCIÓN DEL BIEN ARRENDADO: EL



ARRENDATARIO confiesa recibir el bien arrendado a su entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento de todas sus instalaciones y partes, recibe además las garantías, instructivos de uso y demás documentos de respaldo y se obliga a conservarlos y a entregarlos en el mismo estado en que los recibe. - EL ARRENDATARIO se compromete a respetar y cumplir a cabalidad las políticas de mantenimiento y uso de los bienes arrendados, según su fabricante o su agente distribuidor o representante autorizado, corriendo con todos los gastos que ello genere por su exclusiva cuenta. El bien arrendado deberá ser sometido, puntualmente, al mantenimiento preventivo regular según las políticas del fabricante; pero en ningún caso con una frecuencia menor a la semestral y únicamente en los lugares autorizados por el fabricante o agente distribuidor o representante, salvo autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. Ésta podrá exigir la presentación de los documentos demostrativos de dicho mantenimiento preventivo, como condición indispensable para recibir cualesquiera pagos por parte de EL ARRENDATARIO, quien en este acto acepta en forma expresa y sin reservas de ninguna especie. EL ARRENDATARIO declara indemne a EL ARRENDADOR de toda responsabilidad por causa del bien arrendado, y reconoce que EL ARRENDADOR no garantizará la evicción o saneamiento del bien objeto de este contrato, ni responderá solidariamente por la garantía otorgada por EL PROVEEDOR del bien arrendado, por lo que, de presentarse cualquier desperfecto en el bien: i) EL ARRENDATARIO no podrá suspender sus obligaciones de pago bajo el presente contrato; y ii) EL ARRENDATARIO quedará facultado para reclamar la garantía directamente a EL PROVEEDOR, siempre y cuando dicha garantía se encuentre vigente y sea aplicable.- Para los efectos anteriores; y siempre y cuando EL ARRENDATARIO se encuentre en cumplimiento de todas las cláusulas y obligaciones que le corresponden conforme el presente contrato; entiende y acepta: Que EL ARRENDADOR, otorga en este acto –a EL ARRENDATARIO- un derecho de subrogación en su posición jurídica con EL PROVEEDOR, y le faculta ampliamente para reclamar directamente a éste las garantías, legales o contractuales, que pudieren corresponder por cualquier vicio oculto que exhibiere el bien recibido en arrendamiento financiero; asumiendo la plena responsabilidad por el ejercicio oportuno y diligente del reclamo ante EL PROVEEDOR e informando debidamente a EL ARRENDADOR del estado y desarrollo de tales gestiones. EL ARRENDATARIO entiende y acepta que la existencia de vicios ocultos en el bien recibido en arrendamiento financiero no le facultará para suspender sus obligaciones periódicas de pago para con EL ARRENDADOR del presente contrato. Por otra parte, EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el vehículo arrendado para propósitos comerciales o privados y EL ARRENDADOR podrá inspeccionar el vehículo en cualquier momento, a fin de constatar el uso que se le está dando. El vehículo no será utilizado para transporte público, transporte de materiales peligrosos, corrosivos, drogas o armas ilegales, o para cualquier otro propósito contrario a la ley, ni tampoco para competencias de velocidad o cualquier concurso o actividad similar. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar en cualquier momento por sí, o por una persona natural o jurídica que



éste designe, quien deberá de ser debidamente identificada, el Bien Arrendado, con el objeto de constatar su correcta utilización, condiciones de conservación, funcionamiento y mantenimiento.

V) DEPOSITO O PRIMA: En este acto, EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR, en calidad de prima, la suma de ochenta y un mil setecientos doce córdobas con cincuenta y cinco centavos netos (C\$ 81,712.55) equivalente a **dos mil doscientos veintiséis dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos (US\$ 2,226.50)**, tomando como factor de conversión el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua, al día de suscripción del presente contrato, la cual EL ARRENDATARIO autoriza sea aplicada por EL ARRENDADOR al precio de compra del vehículo.

VI) OBLIGACIONES GENERALES Y RESPONSABILIDADES. EL ARRENDATARIO pagará los impuestos y tasas fiscales y municipales presentes o futuras que cause la presente operación así como la circulación del vehículo arrendado, así como el registro del mismo y sus accesorios, matrículas y sus gastos de tramitación, multas y los gastos que fueren necesarios para su circulación, comisión por administración, así como los honorarios, gastos personales y costas procesales en que incurriere EL ARRENDADOR en la recuperación del vehículo y sus accesorios y en el ejercicio de las acciones que promoviére, aunque en sentencia definitiva no fuere condenado en costas. Serán también por cuenta de EL ARRENDATARIO todos los gastos necesarios para el uso y disfrute del vehículo y sus accesorios, conservación y reparación. EL ARRENDATARIO se hace responsable civil y penalmente a partir de esta fecha y mientras se encuentre vigente este Contrato de Arrendamiento, de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros resultantes de accidentes de tránsito con el referido vehículo, haciéndose además responsable solidariamente con el conductor de dicho vehículo. EL ARRENDATARIO también asume toda la responsabilidad y todos los riesgos de daños y de pérdida total o parcial del Bien Arrendado, cualquiera que sea la causa a que responda, aun cuando se origine en hechos de un tercero, caso fortuito y fuerza mayor, rebelión o motines, declarando indemne a EL ARRENDADOR en relación a los mismos. EL ARRENDATARIO se obliga a asumir todo tipo de reclamos de terceros, por muerte, lesiones o daños a la propiedad de terceros, causados por el bien que le ha sido entregado en leasing o arrendamiento financiero bajo este contrato, o como consecuencia de la manipulación del mismo.- Queda entendido que ninguna de dichas causas, al igual que cualquier acción de confiscación, nacionalización o cualquier tipo de control de parte del Estado de Nicaragua en contra de EL ARRENDATARIO o del Bien Arrendado, o de cualquier otro acto del mismo Estado que limite, impida o viole los derechos de propiedad de EL ARRENDADOR sobre el Bien Arrendado, será motivo de suspensión de pago de



todas las obligaciones derivadas del presente Contrato, puesto que EL ARRENDATARIO, como se dejó señalado previamente, aun cuando no pueda utilizar el bien arrendado y perdiera su posesión, asume toda la responsabilidad y riesgos en dichos casos, obligándose irrevocablemente a pagar los Cánones de Arrendamiento, intereses moratorios, comisiones y demás accesorios que faltaren para la terminación del plazo del presente Contrato con la simple notificación de EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO, en forma inmediata, se obliga a informar a EL ARRENDADOR sobre cualquier situación jurídica o material que afectare o pudiere afectar la situación de bien objeto de este contrato, tales como: daños por manipulación negligente o maliciosa de EL ARRENDATARIO o terceros; hurto o robo; incendio; usurpación.

VII) CLAUSULA ESPECIAL RELATIVA A LOS SEGUROS Y OTRO: El vehículo arrendado debe estar asegurado durante todo el plazo del contrato con una póliza todo riesgo o full cover con una compañía de seguros autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes nicaragüense definida por EL ARRENDADOR. Por lo tanto, EL ARRENDATARIO a su propio costo, está obligado a contratar la póliza de seguro de automóvil todo riesgo sobre el bien arrendado, hasta por su valor real actual al momento de la contratación o de la renovación, póliza que debe mantener vigente y a nombre de EL ARRENDADOR durante todo el tiempo que la obligación contraída en el presente contrato esté pendiente de pago. La póliza de seguro debe incluir los siguientes términos y condiciones de la Póliza del Seguro de Automóvil, que son los estipulados en las Condiciones Generales de la Póliza, hasta por los límites de responsabilidad establecida en las Condiciones Particulares y las no excluidas, menos el deducible, en los siguientes eventos: 1. Responsabilidad Civil por muerte o lesiones; 2. Daños materiales causados a terceros en sus bienes; 3. Responsabilidad Civil del conductor por muerte o lesiones a pasajeros; 4. Choques, vuelcos, auto ignición, incendio y explosión; 5. Robo total y parcial a consecuencia de robo total; 6. Rotura de vidrios; 7. Delitos contra el orden público y daños maliciosos; 8. Catástrofe y otros riesgos de la naturaleza; 9. Extensión territorial; 10. Gastos médicos para los ocupantes; 11. Robo del equipo especial; 12. Vehículo rentado en caso de accidente; y 13. Pérdida total. En caso de cualquier siniestro, accidente, o hecho que afectare el bien arrendado, EL ARRENDATARIO debe notificarlo de forma inmediata a la compañía de seguros y dar noticias a EL ARRENDADOR en un período máximo de veinticuatro horas después de sucedido el siniestro. EL ARRENDATARIO queda obligado a cubrir los montos de deducible y de coaseguro que establezca la correspondiente póliza de seguro contratada. La póliza de seguro tiene las siguientes exclusiones: 1.- Los daños ocurridos al vehículo asegurado y la Responsabilidad Civil en exceso, cuando el asegurado se encuentre en mora y la prima pagada a la aseguradora no sea suficiente para cubrir el período de vigencia transcurrido entre el inicio de vigencia y la fecha del siniestro, para lo cual la aseguradora aplicará tarifa proporcional (prorrata); 2.- El hurto simple y hurto agravado, calificado por las autoridades competentes. No ampara los robos totales o parciales, hurtos cometidos por el



cónyuge del asegurado, sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad o personas que estuvieren a cargo o bajo el servicio del asegurado o del conductor del vehículo asegurado, ni las personas que por voluntad propia del asegurado y/o conductor estén o viajen dentro del vehículo asegurado. 3.- Los daños causados intencionalmente al vehículo asegurado por el Contratante, Asegurado, sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, el conductor del vehículo o persona que lo tenga bajo su responsabilidad, salvo que el daño se oriente por un estado de necesidad o para evitar un mal mayor. 4.- Los daños o pérdida ocasionadas, directa o indirectamente, a consecuencia de guerra, operaciones bélicas, terrorismo, revolución, rebelión, expropiación, nacionalización, incautación, embargo o secuestro de bienes, por órdenes emanadas de cualquier poder civil o militar, legítimo o usurpado. 5.- Los daños producidos al vehículo asegurado cuando sea conducido por persona menor de 18 años, aun cuando tenga licencia o permiso para conducir, salvo que se haya declarado como conductor autorizado en una adenda de la póliza y haya pagado la prima adicional correspondiente. 6. Los daños producidos al vehículo asegurado hallándose el conductor en estado de embriaguez ligera o bajo la influencia de drogas tóxicas, estupeficientes, psicotrópicos, estimulantes o sustancias análogas no prescritas medicamente, que alteren el estado físico o mental para conducir; siempre que estas circunstancias influyan en forma directa en el accidente causa del daño salvo cuando el conductor del vehículo no sea declarado responsable del accidente. Estas se podrán comprobar mediante la prueba de concentración en sangre que podrá ser realizada mediante el examen de alcoholimetría o bien mediante el examen de alcoholemia en sangre u orina practicado por el instituto de Medicina Legal, el Laboratorio de Criminalística de la Policía Nacional o Centro de Análisis especializado, autorizado por el Ministerio de Salud. Esta exclusión no aplica en caso de indemnización de daños a terceros. 7.- Cuando el vehículo sea utilizado para fines ilícitos o actos ilegítimos por el propio Contratante, asegurado, conductor o persona que lo tiene bajo su responsabilidad al tiempo del suceso. O se encuentre participando en carreras o eventos de resistencia o velocidad o cuando al vehículo asegurado se le dé un uso diferente al indicado en las Condiciones Particulares de la póliza. 8.- Los daños materiales sufridos por el vehículo asegurado a consecuencia directa de la rotura de algunas de las partes o accesorios, desgaste natural por uso u obsolescencia, descompostura, falla mecánica o eléctrica. 9.- Los daños sufridos por el vehículo asegurado por falta de resistencia de las llantas cuando anden por debajo del límite de cambio recomendado por el fabricante o cuando efectuare algún remolque con vehículos que técnicamente no estén diseñados para tales efectos. 10.- Los daños que se den cuando el vehículo asegurado sea utilizado para tomar participación en cualquier tumulto, huelga o disturbio laboral, o en servicio militar o policíaco, a menos que, en este último caso, tal uso esté específicamente declarado en las Condiciones Particulares. 11.- El Lucro cesante provocado a causa de cualquiera de los riesgos cubiertos la aseguradora y los perjuicios derivados del tiempo que demandare la reparación del vehículo asegurado o tercero perjudicado, así como la



de privación de su uso o la baja del valor del mismo, a consecuencia de la reparación. 12.- Los daños causados por agua de mar, ríos, lagos, lagunas y esteros, transitados por descuido o falta de medidas de seguridad, falta de pericia, imprudencia o negligencia del conductor. 13.- Las pérdidas o daños causados al vehículo asegurado al momento de transitar el vehículo en caminos que se encuentren en condiciones intransitables, así como vías, trochas o espacios que no estén habilitados o autorizados para circular por las autoridades competentes. 14.- Los daños causados en el vehículo por la carga transportada sea ésta propia o ajena, así mismo quedan excluidos los daños causados a la carga transportada sea propia o ajena, o los bienes que se encuentren en el vehículo asegurado. 15.- Cuando el vehículo asegurado sea transportado a bordo de cualquier medio, ya sea terrestre, aéreo o acuático, o cuando sea remolcado, halado o transportado con vehículos que técnicamente no estén diseñados para tales efectos. 16.- Los siniestros cuya ocurrencia no sea aprobada por el asegurado o cuando éste se niegue injustificadamente a presentar documentación e información requerida por la aseguradora según las condiciones del contrato y las circunstancias particulares en las que ocurrió el evento. 17.- Cuando los daños declarados en el aviso no sean consecuencia directa ni tengan relación causal con el siniestro. 18.- Los daños derivados de riesgos no cubiertos por la presente póliza. 19.- Cuando el Contrato de Seguro sea nulo por las causas establecidas o se haya rescindido con anterioridad al siniestro. 20.- Cuando en la declaración de aviso u otros documentos llenados para dar información acerca del siniestro, el asegurado o conductor del vehículo disimulare o hiciere falsas declaraciones, contradictorias o variables sobre hechos que podrían excluir o restringir las obligaciones de la aseguradora. 21. Cuando el reclamo sea doloso, fraudulento en cualquier aspecto, o utilizare como prueba documentos falsos o alterados, sea de su parte, o por terceros. 22. Los daños ocurridos a consecuencia de un vicio inherente del bien asegurado y no declarado en el contrato. 23.- Los daños ocurridos en vehículo no declarado como de carga, por el derrame de sustancias químicas, tóxicas y similares o activación de productos explosivos. 24. Que la personas que conduzca el vehículo no lo esté haciendo con el consentimiento del asegurado. Esta exclusión no aplica a los daños causados a terceros perjudicados. 25- Riesgos relacionados directa o indirectamente próxima o remotamente con energía nuclear o atómica, radiaciones ionizantes o combustible nuclear y la compañía de seguro no cubre los riesgos contratados en la póliza, si se encuentra dentro de esas exclusiones. EL ARRENDATARIO se obliga a reparar el vehículo únicamente en los talleres autorizados por la agencia distribuidora del vehículo o bien en los talleres autorizados por EL ARRENDADOR, para lo cual en caso de accidente, EL ARRENDATARIO deberá comunicarse con EL ARRENDADOR para que ésta le indique los talleres autorizados para reparar el vehículo y realizar y cumplir con diligencia los plazos establecidos con los trámites y procedimientos legales, que conlleva desde el aviso del siniestro a la empresa de seguros y a EL ARRENDADOR hasta su finiquito final, así como cualquiera gestiones necesarias y convenientes; el incumplimiento de esta medida será considerado como falta grave y dará derecho a EL



ARRENDADOR para dar por terminado sin responsabilidad de su parte el contrato y exigirle a EL ARRENDATARIO la devolución inmediata del vehículo y el pago de los daños y perjuicios causados a EL ARRENDADOR. En caso de accidente, EL ARRENDATARIO se obliga a comunicar de inmediato con la autoridad competente de tránsito y con la aseguradora e informar el hecho sucedido, así como seguir y cumplir íntegra, correcta y totalmente con el procedimiento de reporte y/o aviso de accidente ante la aseguradora así como brindar su cooperación a la aseguradora en todo cuanto se encuentre a su alcance y atender y tramitar con la debida diligencia el o los procesos judiciales respectivos ante los Tribunales de Justicia. En caso de robo, destrucción, deterioro total o parcial, EL ARRENDATARIO cubrirá el monto deducible de la suma asegurada, más los otros cargos que la compañía aseguradora imponga, así como las reparaciones que no estén contempladas dentro de la póliza de seguro. En caso que la Aseguradora declare pérdida total y el monto indemnizado por la colisión no cubre el total de las cuotas del arriendo para finiquitar el presente contrato, EL ARRENDATARIO está obligado en pagar la diferencia que resulte a EL ARRENDADOR, por lo que deberá suscribir un reconocimiento de deuda, por el saldo. Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a contratar una póliza de seguro de vida por el valor total del contrato de arriendo, debiendo indicar como beneficiario de la misma a EL ARRENDADOR. Los términos y condiciones de la Póliza de Seguro de Vida sobre Saldo del Valor Arrendado son los siguientes: Suma Asegurada por persona: Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$100,000.00); Cobertura: Muerte por cualquier causa y anticipación de la suma asegurada en caso de Incapacidad Total y Permanente (BIAC). La póliza cubre el suicidio después un año de haber ingresado a la póliza colectiva. Edades de admisión: En el seguro básico de 15 a 66 años; en el BIAC de 15 a 60 años; Edades de finalización de cobertura: En el seguro básico 70 años; en el BIAC de 61 años. Condiciones de la póliza: a) La Póliza únicamente cubrirá el saldo del capital e intereses no vencidos a la fecha del siniestro; b) La suma asegurada respaldada, no incluye el capital e intereses vencidos, intereses moratorios, gastos judiciales y gastos administrativos; c) Para determinar el saldo a la fecha del siniestro, se tomará como referencia la suma reportada mensualmente y la tabla o plan de pago pactada entre el asegurado Arrendatario y el Arrendador (contratante). Para tener derecho a la indemnización, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: a) Que las Pólizas estén en vigor en la fecha del evento y que EL ARRENDATARIO pueda gozar de los beneficios de las pólizas; b) Que EL ARRENDATARIO se encuentre dentro de las edades de admisión; c) Que EL ARRENDATARIO o el (los) beneficiario(s) en su caso, presente (n) a satisfacción de la Compañía de Seguros, las pruebas del evento y todo lo requerido por ésta. EL ARRENDADOR sin necesidad de autorización especial, podrá contratar por cuenta de EL ARRENDATARIO los seguros y dispositivo de seguridad para el vehículo, quien deberá reembolsar su valor en las cuotas de arrendamiento. En caso de siniestro, si el bien arrendado se encuentra en reparación, EL ARRENDATARIO, no podrá suspender sus obligaciones de pago pactadas de acuerdo con el presente contrato, ni exigir a EL ARRENDADOR,



reposición de bien arrendado, por este hecho. En caso de muerte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR aplicará la indemnización del seguro de vida para cancelar todas las cuotas de arriendo que estuvieren por vencer y otorgará la escritura de venta del vehículo al beneficiario nombrado en la cláusula XVIII del presente contrato.

VIII) INDEMNIZACION: EL ARRENDATARIO se obliga a indemnizar y librar de toda responsabilidad a EL ARRENDADOR, y en general a cualquiera de sus empleados, jefes, Gerentes o directores, de cualquier reclamación, acción, pérdidas, daños o gastos que surjan en relación con el uso del vehículo, y notificará inmediatamente por escrito de cualquier embargo, carga, gravamen o decomiso que recaiga sobre el mismo e indemnizará a EL ARRENDADOR por cualquier pérdida o daño que resulte del mismo.

IX) PROHIBICIONES. Debido a que este Arrendamiento le ha sido otorgado a EL ARRENDATARIO en consideración a su propio crédito, queda prohibido a EL ARRENDATARIO subarrendar el vehículo, ceder sus derechos sobre el mismo, darlo en comodato y sacarlo fuera del país o introducirle modificaciones, todo salvo permiso escrito de EL ARRENDADOR, caso contrario EL ARRENDADOR tendrá derecho a dar por terminado anticipadamente el plazo del contrato sin responsabilidad de su parte y se procederá de conformidad con las cláusulas X y XI de este contrato.

X) TERMINACION DEL CONTRATO Y DEVOLUCION DEL VEHICULO: Las partes declaran que el presente contrato puede terminarse por cualquiera de las siguientes causas: a) Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, en cuyo caso se procederá a: i) la devolución del bien objeto de este contrato a EL ARRENDADOR, por cuanto EL ARRENDATARIO no ejerció la opción de compra del bien arrendado; o ii) Al ejercicio por parte de EL ARRENDATARIO del derecho de opción de compra conforme se establecerá en el presente contrato; b) Por incumplimiento de cualquiera de las partes en relación a las obligaciones adquiridas en este Contrato; c) A solicitud de EL ARRENDATARIO quien podrá pagar sus obligaciones bajo este contrato en forma anticipada, en cuyo caso deberá pagar las cuotas pendientes de pago para completar el plazo del contrato y cualquier otro monto debido y por deber a EL ARRENDADOR incluyendo los gastos administrativos y de liquidación que se generen por la terminación anticipada del plazo del arrendamiento del bien, los que se calcularán de acuerdo al momento en que se solicite la terminación anticipada; y d) Por cualquiera de las causales de terminación anticipada señaladas más adelante en el presente contrato. En caso de que EL ARRENDATARIO no ejerciere la opción de compra, procederá a la devolución del vehículo a EL ARRENDADOR, quien lo recibirá en buen estado y funcionamiento, tal y como le fue entregado a EL ARRENDATARIO, con excepción de uso y desgaste normal. Si el vehículo es devuelto con etiquetas, calcomanías, insignias o cualquier anuncio adherido al mismo, deberán ser removidos por cuenta y



cargo de EL ARRENDATARIO. Además, por medio de avalúo se determinará que el mismo esté bien mecánicamente, no le faltan piezas, tiene cinco llantas con desgaste parejo, con al menos el veinticinco por ciento de utilización restante, y no tendrá abolladuras de más de una pulgada de largo o diámetro, no tendrá moho, pintura dispareja en áreas que hayan sido repintadas, colores parecidos o identificaciones, rayones de pintura, manchas, raspaduras, los parabrisas no estarán astillados, rajados, quebrados o rayados, no tendrá vidrios rotos o rajados de ninguna forma, ventanillas que no funcionen o cuyo mecanismo esté deteriorado, focos o luces delanteras, traseras o laterales selladas o rotas, cromado rayado o pelado, asientos, espaldares, alfombras, paneles, luces, tablero de instrumentos y techo interior, quemados, dañados o rotos. Caso contrario correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO la reparación en GRUPO Q Nicaragua, o la pérdida de partes, así como multas, daños y seguros. Los costos de valúo del vehículo, serán cancelados por EL ARRENDATARIO.

XI) TERMINACION ANTICIPADA DEL PLAZO: Caducará en forma anticipada y de mero derecho el plazo del contrato y cesarán los efectos del mismo sin responsabilidad para EL ARRENDADOR, obligándose EL ARRENDATARIO a pagar los cánones de arrendamientos vencidos, el resto de los cánones de arrendamiento por vencerse, los cuales se considerarán vencidos, costos financieros, intereses moratorios, comisiones y demás accesorios derivados de este contrato, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia EL ARRENDATARIO en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL ARRENDATARIO incurriere en mora in el pago de una de las cuotas convenidas; b) Si el vehículo o sus accesorios no fueren cuidados con esmero; c) si EL ARRENDATARIO ocultare, vendiere, subarrendare, enajenare, gravare o ejecutare cualquier acto de disposición en el vehículo o sus accesorios, sin el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR, d) Si EL ARRENDATARIO, ya sea directa o indirectamente, impidiera a EL ARRENDADOR efectuar inspecciones periódicas sobre el bien arrendado, incluyendo sus accesorios; e) Si el Estado de Nicaragua llegare a confiscar a EL ARRENDADOR el bien objeto de este contrato o realizare en contra del mismo cualquier otro acto que controle, limite, impida o viole los derechos de propiedad de EL ARRENDADOR sobre dicho bien; f) Si se llegase a trabar algún embargo u otra medida cautelar sobre el Bien Arrendado, o mediere cualquier otra circunstancia que pusiera en discusión el derecho de propiedad de EL ARRENDADOR sobre el mismo; g) la falta de pago de los seguros sobre el bien arrendado que se establecen en este contrato; h) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato e i) En caso que EL ARRENDATARIO devolviera o abandonare el bien arrendado a EL ARRENDADOR. En cualquiera de los eventos antes señalados EL ARRENDATARIO estará obligado a entregarle a EL ARRENDADOR en el plazo improrrogable de cinco días naturales a partir de la comunicación que por escrito y al efecto le entregue EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO, el bien arrendado, con las consecuencias legales correspondientes para EL



ARRENDATARIO en el evento de que no entregue y devuelva en tiempo el bien arrendado. EL ARRENDATARIO se obliga a indemnizar a EL ARRENDADOR por cualesquiera daños, menoscabos o perjuicios que sufra por virtud del uso, estado o condición del bien arrendado, incluidos cualesquiera reclamos de cualquier índole de terceras personas que surjan o sean atribuibles a esas mismas circunstancias. De igual manera la falta de pago oportuno de una o más mensualidades de Leasing, genera un cargo Administrativo de hasta VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 20.00) mensuales, o su equivalente en córdobas por cuota, los cuales serán cargados a partir del quinto día, en que EL ARRENDATARIO debió efectuar el pago efectivo a EL ARRENDADOR de la o las mensualidades atrasadas. Dicho cargo se calculará sobre el saldo de capital vencido o falta de pago. Queda entendido que, si EL ARRENDATARIO, al momento del requerimiento realizare todos los pagos de los cánones de arrendamiento vencidos, el resto de los cánones de arrendamiento por vencerse, costos financieros, intereses moratorios, comisiones y demás accesorios derivados de este contrato, podrá ejercer su derecho de adquirir el Bien Arrendado en el precio pactado en el presente Contrato, y solicitar la terminación anticipada del mismo.

XII) CESION: EL ARRENDATARIO reconoce y acepta la facultad de CREDI Q INVERSIONES NICARAGUA, S.A, para ceder, endosar y/o traspasar este contrato, sus derechos, objeto y garantías, a cualquier tercero, sin requerir para ello de consulta previa o notificación EL ARRENDATARIO.

XIII) MANTENIMIENTO DE VALOR: Las obligaciones monetarias expresadas en córdobas en este contrato mantendrán su valor con relación al dólar de los Estados Unidos de América; si se produce una modificación en el tipo oficial de cambio con relación al dólar, o en caso de devaluación, el monto de las obligaciones expresadas en córdobas deberá ajustarse en la misma proporción a la modificación o devaluación operada.

XIV) ESTIPULACIONES GENERALES: Las Partes Contratantes convienen expresamente: a) Si por cualquier causa llegare a determinarse la nulidad o invalidez de alguna de las cláusulas del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ello no será motivo para estimar nulas o inválidas las demás cláusulas del mismo, el cual tendrá plena validez y eficacia en lo restante; b) Que cualquier espera que, eventualmente, otorgare EL ARRENDADOR y que no se tradujere en el ejercicio inmediato de sus derechos contractuales, no será interpretada como renuncia, tácita o expresa, a sus derechos bajo este contrato; c) que en caso de ejecución EL ARRENDADOR podrá reclamar los daños y perjuicios y los gastos y honorarios judiciales o extrajudiciales; d) EL ARRENDADOR se obliga a asumir todo los impuestos o cargas, cualquiera que sea su naturaleza, que llegasen a gravar el bien objeto de este contrato y que podrían corresponder a EL



ARRENDADOR, pues EL ARRENDATARIO asume expresamente a su cuenta y costa cualquier impuesto o carga existente o por existir que pudiesen gravar dicho bien y la presente transacción.

XV) DOMICILIO CONTRACTUAL Y LEY APLICABLE: Para todos los efectos legales de este contrato, los contratantes fijamos como domicilio especial la ciudad de Managua, a cuyos Tribunales nos sometemos expresamente, en caso de ejecución. Que el presente contrato y cualquier otro documento anexo queda sujeto a todas las disposiciones de la Ley 769 "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas" y de conformidad a su Capítulo Cinco: Procedimientos Judiciales, Arto 68: Inciso 4) Todos los contratos firmados por las IFIM registradas con sus clientes en relación al préstamo otorgado, tendrán mérito ejecutivo y pleno valor probatorio en los juicios que se entablen, así mismo se regirá supletoriamente por las disposiciones conducentes contenidas en el Código de Comercio; la legislación mercantil y el Código Civil de la República de Nicaragua.

XVI) RENUNCIAS: En beneficio de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a: i) Al derecho de ser requerido judicial o extrajudicialmente para el efecto de la mora, pues ésta se operará por el simple retardo en el cumplimiento de sus obligaciones en forma oportuna; ii) A toda excepción proveniente del caso fortuito o fuerza mayor, por imprevisto o imprevisible que fuera, cuyos riesgos asume; iii) Al derecho de ser depositario de los bienes que eventualmente se le embargaren, pues este derecho recaerá en EL ARRENDADOR o en la persona que él o su representante eligiesen y quien ejercerá el cargo a cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO; iv) Al derecho de prórroga por el hecho de haberse recibido pagos con posterioridad al vencimiento; v) A realizar o formular retenciones en los pagos de los Cánones de Arrendamiento y costos financieros por razón de Impuestos o cargas de cualquier naturaleza que fuese y que podrían corresponder a EL ARRENDADOR, pues EL ARRENDATARIO asume expresamente a su cuenta y costa cualquier impuesto o carga existente o por existir que pudiese corresponder a EL ARRENDADOR como consecuencia de Contrato de Arrendamiento aquí regulado, aun cuando por ley de señale lo contrario a lo aquí pactado; y vi) al beneficio de cualquier ley dictada o por dictarse tendientes a conceder prorrogas o esperas, a reducir el los costos financieros o a permitir el pago en plazos, formas, monedas o condiciones que no sean las aquí estipuladas.

XVII) OPCION DE COMPRA: Para los efectos del presente contrato, EL ARRENDATARIO entiende que, durante la vigencia de este contrato, tendrá a su disposición una opción de compra para la adquisición –en propiedad- del bien objeto del presente arrendamiento financiero, quedando entendido que, en caso de ejercer dicha opción, ésta se sujetará a las siguientes condiciones: a) La opción de compra podrá ser ejercida siempre y cuando EL ARRENDATARIO estuviere al día en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato; b) La opción de compra podrá ser



ejercida una vez que EL ARRENDATARIO hubiere pagado el total de los **cuarenta y ocho (48)** cánones de arriendo mensuales y antes del vencimiento del presente contrato; c) La opción de compra será por el VALOR RESIDUAL del bien objeto de este contrato, el cual se determina en la cantidad de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1.00), los que podrán ser pagados en su equivalente en córdobas según tipo de cambio oficial existente al momento del efectivo pago; d) Los costos legales y/o de formalización, así como impuestos de transmisión correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO y el valor de los mismos deberá ser pagado en forma inmediata y sin requerir de financiamiento por parte de EL ARRENDADOR. En caso de escritura pública, EL ARRENDADOR designará al notario que autorizará la escritura correspondiente, sin perjuicio de que EL ARRENDATARIO se haga asesorar con su propio abogado respecto del contenido del referido instrumento público; e) Que, en caso de no ejercer la presente opción, queda expresamente entendido y convenido que EL ARRENDATARIO deberá restituir el bien objeto de este arrendamiento financiero, en la fecha de terminación de este contrato o antes, en caso de terminación anticipada. Para tales efectos, las partes contratantes levantarán un acta de inspección haciendo constar la entrega y condiciones de entrega de los bienes antes referidos, los cuales, deberán ser restituidos en condiciones de perfecto uso, excepto los deterioros normales resultantes de su uso ordinario.

XVIII) BENEFICIARIO; La arrendataria podrá definir el Beneficiario de su contrato, entendiendo por Beneficiario, toda persona natural, que tiene derecho a percibir ciertas prestaciones económicas o al reconocimiento de ciertos derechos en función de un contrato suscrito. EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR, acuerdan que, en caso de finalización del contrato por cualquier motivo, muerte o inercia del arrendatario, al finalizar el presente contrato y no existiendo adeudo alguno, derivado del presente contrato, La ARRENDATARIA podrá definir el Beneficiario de su contrato. En este acto la suscribe como Beneficiario del presente contrato a **Howard Carlos Hurtado Linarez, soltero, Ingeniero en Sistemas, de este domicilio, Managua**, Cedula de Identidad Numero **001-120390-0005B**, correo electrónico **juancarlos.hurtado@email.com**, teléfono: **8888-9999**.- Este nombramiento se podrá actualizar en cualquier momento por EL ARRENDATARIO, mediante notificación por escrito.

XIX) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: a) A elegir libremente la modalidad y condiciones del Arrendamiento Financiero que ofrezca EL ARRENDADOR que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; b) A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; c) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante EL ARRENDADOR y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; d) A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos; e) A recurrir ante la CONAMI frente a los



reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de EL ARRENDADOR o en los casos que EL ARRENDATARIO se encuentre en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por EL ARRENDADOR; f) A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de arrendamiento financiero que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; g) A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal f) anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a EL ARRENDATARIO; h) A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para EL ARRENDATARIO; i) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; j) A que EL ARRENDADOR realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la honorabilidad e integridad moral de EL ARRENDATARIO, en horario de siete de la mañana a las seis de la tarde, de lunes a viernes y de siete de la mañana a las dos de la tarde los sábados; k) A ser notificado cuando EL ARRENDADOR permute o ceda el crédito; l) EL ARRENDATARIO podrá solicitar en cualquier momento a EL ARRENDADOR un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; m) Los establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias y su reforma. EL ARRENDATARIO está obligado a) Realizar los pagos in el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; b) No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula primera del presente contrato; c) Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito leasing, d) Pedir permiso por escrito para sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; e) Informar por escrito o dar aviso a EL ARRENDADOR de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en este Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; f) Presentar a EL ARRENDADOR toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; g) Permitir que el arrendador inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su calidad o estado de conservación.



XX) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: a) A recibir el pago de las cuotas de canon de arrendamiento en el tiempo y modo establecido en el contrato; b) Verificar el estado del vehículo otorgado en arrendamiento de forma anual o bien las veces que lo desee y sean necesarias; c) Respetar los términos y condiciones del contrato; d) Informar previamente a EL ARRENDATARIO de las condiciones del contrato de arrendamiento financiero; e) Brindar a EL ARRENDATARIO una atención de calidad; f) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de EL ARRENDATARIO, proporcionándole las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario; g) Informar a EL ARRENDATARIO que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la Norma o de recibir respuesta negativa por parte de EL ARRENDADOR, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; h) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; i) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; j) A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en poder de EL ARRENDADOR, o que no guarde relación directa con la materia reclamada; k) A no exigir a EL ARRENDATARIO la participación de un abogado; l) A no aplicar métodos o usar medios de cobro extrajudicial, que den la apariencia de tratarse de cobros por la vía judicial, que atenten contra el honor e imagen de EL ARRENDATARIO o resulten intimidatorios; m) Proteger los datos personales de EL ARRENDATARIO, n) Entregar a EL ARRENDATARIO copia del contrato en el momento de la firma; o) Brindar al EL ARRENDATARIO toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tenga EL ARRENDATARIO con relación al contenido del contrato; p) A informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a EL ARRENDATARIO en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; q) A informar a EL ARRENDATARIO, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; r) A entregar un nuevo y detallado Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas de canon de arrendamiento a pagar por EL ARRENDATARIO; s) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarías.

XXI) CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, CREDI Q INVERSIONES NICARAGUA, S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que EL ARRENDATARIO, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de



información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ARRENDADOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ARRENDADOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL ARRENDATARIO.

XXII) MODIFICACIONES: Cualquier adición o modificación al presente contrato, se realizará en observancia a lo establecido en la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarías y su reforma y en los artículos 16 numeral 2) y 17) de la Resolución de la CONAMI N° CD-CONAMI-010-05MAR23-2021 Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas y serán publicados en la página WEB de EL ARRENDADOR y notificados por un medio electrónico a sus clientes.

XXIII) PROTOCOLIZACION: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, declaran expresamente que aceptan que la sociedad **Credi Q**, mediante sus representantes legales, podrán comparecer ante Notario Público a solicitar la Protocolización o fecha cierta del presente contrato. Asimismo, ambas partes se comprometen por este medio al fiel y exacto cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, con las consecuencias de Ley. Ambas partes quedan autorizadas, sin necesidad del consentimiento de la otra, para acudir ante el Notario Público de su elección para protocolizar el presente contrato.

XXIV) NOTIFICACIONES: Toda notificación que entre ellas deban hacerse las partes, se tendrá por bien realizada y recibida si se efectúa por escrito, mediante entrega personal, envío por fax, o cualquier otro medio electrónico aceptable que las partes señalan como domicilio contractual: EL ARRENDADOR, en sus oficinas centrales ubicadas en: PISTA JEAN PAUL GENIE, DE LOS SEMÁFOROS DEL CLUB TERRAZA 250 METROS AL ESTE, EDIFICIO PRISMA, MÓDULO 309 A, MANAGUA; y a EL ARRENDATARIO, en **De los semáforos de la cancillería dos cuadras al norte, una cuadra al este, casa número cuarenta y cinco, Managua, Nicaragua**, correo electrónico: **susi.hurtado@email.com**, teléfono fijo: **2222-3333**, celular: **8888-7777**. EL ARRENDATARIO se compromete a dar aviso oportuno a EL ARRENDADOR de cualquier cambio de domicilio, teléfono o número de celular que efectúe durante la vigencia de este contrato. En fe de lo anterior, firmamos en dos tantos originales, de un mismo tenor literal, en la ciudad de Managua, a las **diez de la mañana** del día **diez de julio** del año **dos mil veintiséis**.

f. _____

EL ARRENDADOR

f. _____

EL ARRENDATARIO"



Arrendamiento Financiero de entidad financiera Costa Rica.



CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Operación No. S8_CodigoContrato

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Banco San José Leasing, S.A. (en adelante el “Banco”) advierte y deja constancia que, el presente documento es un borrador sin efecto legal alguno, el cual no obliga, vincula ni compromete al Banco a contratar un crédito bajo dichos términos. El presente borrador incluye los términos indicativos típicos para este tipo de créditos, los cuales podrán ser ajustados de conformidad con las condiciones acordadas entre el Banco y su cliente previo a la formalización del respectivo crédito.

Entre nosotros, **BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**, con cédula de persona jurídica número tres – uno cero uno – cero ocho tres tres cero ocho, representado por quien suscribe en su condición de representante con facultades suficientes para este acto, en adelante denominada la “**ARRENDANTE**”, por una parte y por la otra, la persona física que suscribe este Contrato y su(s) Anexo(s) de Condiciones Generales y Específicas, con facultades suficientes para este acto, en adelante denominada la “**ARRENDATARIA**”, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, estipulaciones y sus Anexos de Condiciones Generales y Específicas:

PRIMERA. DEFINICIONES. Para efectos de este Contrato las siguientes palabras y expresiones tendrán el siguiente significado:

- a) “**Anexo de Condiciones Generales y Específicas**”: significa el anexo o los anexos al Contrato Marco en el que se definen las condiciones generales y específicas de cada arrendamiento financiero que se acuerde entre ambas partes, según el tipo de bien arrendado. Podrán existir varios Bienes Arrendados en arrendamiento financiero, para lo cual se deberán suscribir el número de Anexos que correspondan. Este documento incluye los costos y comisiones asociados a este servicio, los cuales podrán variar en el tiempo.
- b) “**Bien Arrendado**”: significa el bien o bienes que se describe en cada Anexo de Condiciones Generales y Específicas.
- c) “**Contrato**”: significa este Contrato Marco, el o los Anexos de Condiciones Generales y Específicas y demás documentos.



- d) **“Contrato Marco”**: significa este Contrato Marco de Arrendamiento Financiero.
- e) **“Dólares”**: significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
- f) **“Proveedor” o “Distribuidor”**: significa indistintamente el proveedor, distribuidor o fabricante del **BIEN ARRENDADO**.

SEGUNDA. DEL BIEN ARRENDADO. (i) La **ARRENDANTE** da en arrendamiento financiero a **LA ARRENDATARIA** el **BIEN ARRENDADO**. (ii) La **ARRENDANTE** cancela directamente al Proveedor el costo del **BIEN ARRENDADO**. (iii) La **ARRENDATARIA** declara y acepta que por el hecho de recibir el **BIEN ARRENDADO** del Proveedor, lo recibe a su entera satisfacción. En adición a lo anterior, la **ARRENDANTE** a su exclusivo criterio, le podrá requerir a la **ARRENDATARIA** que suscriba su recibido conforme del **BIEN ARRENDADO**. (iv) En caso de presentarse algún cambio en las características del **BIEN ARRENDADO**, y que dicho cambio fuere motivado en un error material al momento de la transmisión de la información que realiza el Proveedor a la **ARRENDANTE**, autoriza desde ya a ésta última para que proceda a corregir y actualizar **unilateralmente** la descripción del **BIEN ARRENDADO**, sin que sea necesario la firma de la **ARRENDATARIA**, bastando la simple notificación de la corrección por parte de la **ARRENDANTE** a la **ARRENDATARIA**. Dicha notificación formará parte integral de este Contrato. (v) El **BIEN ARRENDADO** no podrá salir de la República de Costa Rica, si no es con la autorización previa y escrita de la **ARRENDANTE**. (vi) La **ARRENDATARIA** no podrá, en ningún caso, subarrendar el **BIEN ARRENDADO**, por lo que cualquier acto o contrato en tal sentido será absolutamente nulo e inoponible a la **ARRENDANTE**. (vii) Asimismo, el presente Contrato le confiere a la **ARRENDATARIA** únicamente los derechos y obligaciones que se establecen en él en relación con el **BIEN ARRENDADO**, y nunca podrá alegar titularidad o derecho alguno que atente contra los derechos que tiene la **ARRENDADORA** como propietaria del **BIEN ARRENDADO**.

TERCERA. DECLARACIONES DE LA ARRENDATARIA. La **ARRENDATARIA** manifiesta, declara y garantiza: (i) Que conoce las disposiciones de la normativa aplicable para el uso, posesión, disfrute y disposición del **BIEN ARRENDADO** y consecuentemente se obliga al debido cumplimiento de esa normativa; así como a dirigirse en cuanto al uso, posesión y disposición del **BIEN ARRENDADO** de una manera responsable y en estricto apego a dichas normas y a exigir y velar porque aquellos terceros a los que ponga a disposición el **BIEN ARRENDADO** asuman el mismo compromiso. (ii) Que acepta y conoce, que una vez entregado el **BIEN ARRENDADO**, su uso, posesión, disposición y disfrute corren por su cuenta, liberando a la **ARRENDANTE** de responsabilidad. (iii) Que las decisiones en cuanto al **BIEN ARRENDADO**, su revisión física, de especificaciones técnicas, reparaciones y el reclamo de garantías según sean dadas por el Proveedor, son todos temas que le competen exclusivamente a la **ARRENDATARIA**. Lo anterior no implica una renuncia a los derechos de ejecución o reclamos de garantías, que pudiera ejercitar la **ARRENDANTE** en los eventos que le fuera devuelto el



BIEN ARRENDADO y aún existieran garantías del bien, vigentes. Lo anterior no exime a la **ARRENDATARIA** del pago de las cuotas y seguros del arrendamiento, en caso de que el **BIEN ARRENDADO** se encuentre fuera de operación, en virtud de la ejecución de la garantía respectiva.

CUARTA. DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. El plazo del arrendamiento será el que se indica en el Anexo de Condiciones Generales y Específicas, contado a partir de la fecha en que el **BIEN ARRENDADO** sea entregado a la **ARRENDATARIA**, de conformidad con la orden de entrega girada por la **ARRENDANTE** al Proveedor.

QUINTA. DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO. Como contraprestación principal por el alquiler, la **ARRENDATARIA** se compromete a pagar a la **ARRENDANTE** el precio del arrendamiento según el monto y la forma indicada en el Anexo de Condiciones Generales y Específicas. Todos los pagos que deba realizar la **ARRENDATARIA** en virtud del Contrato, deberán realizarse en cualquiera de las oficinas de la **ARRENDANTE** o mediante los canales de pago que ésta ponga a disposición de la **ARRENDATARIA** o bien por cualquier otro medio que acuerden las partes.

SEXTA. DE LOS INTERESES POR MORA. En caso de atraso en el pago de cualquier cuota de arrendamiento, la **ARRENDATARIA**, pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa de interés corriente vigente en el mes que se produzca la mora, más dos puntos porcentuales de dicha tasa, los que se continuarán ajustando en la misma forma, modo y procedimiento establecidos para el cobro normal de los intereses corrientes. El pago de intereses moratorios no limita o impide a la **ARRENDANTE** para que ejercite cualesquiera otras acciones que por ley o por este Contrato le correspondan, en caso de incumplimiento de la **ARRENDATARIA**.

SÉTIMA. DEPÓSITO DE GARANTÍA. La **ARRENDATARIA** entrega en calidad de depósito de garantía, la suma de dinero que se indica en el Anexo de Condiciones Generales y Específicas, para responder por el incumplimiento de cualesquiera obligaciones que asume en el Contrato. Igualmente, la **ARRENDANTE** podrá disponer de la garantía entregada, total o parcialmente, para los siguientes casos -pero no limitándose a ellos-: atender cualquier incumplimiento de la **ARRENDATARIA** en virtud del Contrato, cubrir cualquier costo asociado al mantenimiento preventivo y/o cualquier reparación que se le deba realizar al **BIEN ARRENDADO** cuando éste se encuentre en posesión de la **ARRENDANTE**.

OCTAVA. DEL INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA. Queda especialmente estipulado que la falta de pago oportuno de una cuota mensual de alquiler, hará incurrir automáticamente en mora a la **ARRENDATARIA**, quedando facultada la **ARRENDANTE** para dar por terminado el Contrato, con la consecuente obligación de la **ARRENDATARIA** de devolver el **BIEN**



ARRENDADO y el pago de los daños y perjuicios que se ocasionen, así como la ejecución de las garantías, las cuales responderán únicamente por los daños efectivamente causados a la **ARRENDANTE** que no hayan sido cancelados por la **ARRENDATARIA**. La **ARRENDATARIA** se obliga a indemnizar a la **ARRENDANTE** por cualesquiera daños, menoscabos o perjuicios que sufra por virtud del uso, posesión, disposición, manipulación o mera tenencia del **BIEN ARRENDADO**, así como por el estado o condición del **BIEN ARRENDADO**, incluidos cualesquiera reclamos de cualquier índole de terceras personas que surjan o sean atribuibles a esas mismas circunstancias.

NOVENA. DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO. En caso que la **ARRENDANTE** optare por la resolución del Contrato, ante el incumplimiento de la **ARRENDATARIA** de las obligaciones asumidas en el Contrato, ésta última queda obligada a restituir a la **ARRENDANTE** en forma inmediata, en el plazo improrrogable de cinco (5) días naturales a partir de la comunicación que por escrito y al efecto le entregue la **ARRENDANTE**, el **BIEN ARRENDADO** en el buen estado que lo recibe, salvo el desgaste natural por el uso normal que se le dé, así como a pagar los daños y perjuicios, y los demás importes que correspondan conforme a los términos de este Contrato. Lo anterior, con la salvedad de que en el acto mismo del requerimiento que se haga a la **ARRENDATARIA** para la entrega del **BIEN ARRENDADO**, ésta cancelare totalmente, en favor de la **ARRENDANTE**, las cuotas vencidas a esa fecha, junto con los intereses moratorios correspondientes. En el caso contrario, la **ARRENDATARIA** acepta en forma irrevocable, desde ahora, la resolución de pleno derecho del Contrato, con el pago de los daños y perjuicios pertinentes y sin que, para este hecho, se deba recurrir a declaratoria alguna por parte de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMA. DE LA EXIGIBILIDAD DEL SALDO ADEUDADO Y SU RESPECTIVO COBRO. La suma que llegare a adeudar la **ARRENDATARIA** por concepto de cuotas de arrendamiento vencidas, intereses moratorios, así como cualquier gasto en que haya incurrido la **ARRENDANTE** en nombre y por cuenta de la **ARRENDATARIA** conforme los términos del Contrato, será cobrada por la **ARRENDANTE** en la sede judicial competente. En caso de resultar procedente, lo anterior incluye la posibilidad de recurrir a la vía ejecutiva, sin necesidad de ningún requerimiento previo ni trámite de juicio monitorio, a los que la **ARRENDATARIA** renuncia en forma expresa.

DÉCIMA PRIMERA. DEL USO DEL BIEN ARRENDADO. El Contrato confiere a la **ARRENDATARIA** el derecho de usar, manipular y disponer del **BIEN ARRENDADO**, según los términos en los acordados. La **ARRENDATARIA** acepta que este uso, manipulación, tenencia y posesión se realizará bajo su exclusiva responsabilidad, motivo por el cual expresamente se hace responsable de cualquier daño ocasionado al **BIEN ARRENDADO** o con ocasión del uso, manipulación, posesión y mera tenencia de este, liberando así de toda responsabilidad al **ARRENDANTE**.

**DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS GASTOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y OTROS.**

Todos los gastos de operación, mantenimiento y cualesquiera otros inherentes y derivados de este Contrato, serán por cuenta y costo exclusiva de la **ARRENDATARIA** incluyendo, pero no limitados a ellos, los siguientes gastos:

- (i). De transporte e instalación, así como el suministro de los accesorios, elementos y materiales complementarios;
- (ii). Reparaciones, custodia, bodegaje, mantenimiento preventivo y/o atención técnica para el correcto funcionamiento del **BIEN ARRENDADO**, su conservación, revisión y limpieza, repuestos, consumo de energía, combustible, y por cualquier otro concepto similar según las características y requerimientos del **BIEN ARRENDADO**. Al término de este Contrato, cualquiera que sea el motivo de la terminación, la **ARRENDATARIA** se compromete a pagar los costos de reparación del **BIEN ARRENDADO**;
- (iii). Cualquier impuesto, tasa o recargo que exista o llegare a existir para el **BIEN ARRENDADO** y/o para el presente Contrato;
- (iv). Pago de primas, cuotas, deducibles y otros relacionados con la póliza de seguro.
- (v). Gastos en los que incurra la **ARRENDANTE** por concepto de inspecciones al **BIEN ARRENDADO**.

En caso de mora en el pago de los gastos indicados en el Contrato, la **ARRENDATARIA** deberá cancelar adicionalmente a favor de la **ARRENDANTE** intereses moratorios equivalentes a la tasa de interés corriente vigente en el mes que se produzca la mora, más dos (2) puntos porcentuales de dicha tasa. El incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato, faculta a la **ARRENDANTE** a tener por vencida anticipadamente la operación, debido al incumplimiento acaecido, conforme los términos acordados en este Contrato.

DÉCIMA TERCERA. DEL MANTENIMIENTO. La **ARRENDATARIA** se compromete a respetar y cumplir a cabalidad las políticas de mantenimiento del **BIEN ARRENDADO**, según su Proveedor autorizado, corriendo todos los gastos que ello genere por su exclusiva cuenta. El **BIEN ARRENDADO** deberá ser sometido puntualmente al mantenimiento preventivo regular según las políticas del Proveedor. Únicamente podrán utilizarse repuestos originales y nuevos.

DÉCIMA CUARTA. DE LA AUTORIZACIÓN DE DÉBITO. La **ARRENDATARIA** en este acto autoriza expresa e irrevocablemente a la **ARRENDANTE** para que debite y/o cargue, sin necesidad de previa notificación u autorización adicional, el monto pagado por concepto de multas, pago de primas, cuotas, deducibles y otros relacionados con la póliza de



seguro, inspecciones realizadas al **BIEN ARRENDADO** por la **ARRENDANTE** y cualesquiera otros gastos en los que haya incurrido la **ARRENDANTE** en nombre y por cuenta de la **ARRENDATARIA** conforme los términos de este Contrato, incluyendo aquellos pagos que sean realizados por la **ARRENDANTE** vencido el plazo de este Contrato y hasta el efectivo traspaso del **BIEN ARRENDADO** a favor de la **ARRENDATARIA**, contra cualquier acreencia que posea con la **ARRENDANTE** o con cualquier entidad que forme parte del Grupo Financiero BAC Credomatic, como por ejemplo cuentas de ahorro, cuentas corrientes, saldos de operaciones crediticias, créditos incluyendo tarjetas de crédito, entre otros. Esta autorización se mantendrá vigente hasta el efectivo traspaso del **BIEN ARRENDADO** a favor de la **ARRENDATARIA**, y el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de la **ARRENDATARIA**.

Asimismo, la **ARRENDATARIA** autoriza a que, en caso que se traspase el **BIEN ARRENDADO** al finalizarse el plazo de este Contrato, debite y/o cargue, sin necesidad de previa notificación u autorización adicional, todos los gastos generados por su traspaso, incluyendo, pero no limitados a; impuestos y timbres de traspaso, gastos registrales, gastos notariales y otros, contra cualquier acreencia que posea con la **ARRENDANTE** o con cualquier entidad que forme parte del Grupo Financiero BAC Credomatic, como por ejemplo cuentas de ahorro, cuentas corrientes, saldos de operaciones crediticias, créditos incluyendo tarjetas de crédito, entre otros.

DÉCIMA QUINTA. DE LA MODIFICACIÓN, MEJORA O AMPLIACIÓN DEL BIEN ARRENDADO. En caso de que las necesidades de la **ARRENDATARIA**, o cualquier otra circunstancia, haga necesario modificar, mejorar o ampliar el **BIEN ARRENDADO**, haciendo cambios físicos, estructurales, tecnológicos o instalación de equipos adicionales que se integren al **BIEN ARRENDADO**, la **ARRENDATARIA** estará en la obligación de solicitar autorización previa y por escrito a la **ARRENDANTE**, explicando claramente el detalle de dichos cambios. Por su parte, la **ARRENDANTE** podrá expresar su consentimiento, siempre y cuando los cambios produzcan una mejora en el funcionamiento, utilidad y valor de mercado del **BIEN ARRENDADO**. Dichas mejoras pasarán a ser de propiedad exclusiva de la **ARRENDANTE**, sin que tenga que pagar suma alguna por las mismas. Si este no es el caso, la **ARRENDANTE** podrá negarse a cualquier solicitud que la **ARRENDATARIA** le haga. Si la **ARRENDATARIA** hiciere caso omiso de esta obligación, cualquier cambio o mejora al **BIEN ARRENDADO** pasará a ser propiedad exclusiva de la **ARRENDANTE** al recibir el **BIEN ARRENDADO**, lo anterior sin perjuicio de la facultad de la **ARRENDANTE** de adoptar las acciones que de conformidad con el Ordenamiento Jurídico y el Contrato le corresponden, por virtud de este incumplimiento.

DÉCIMA SEXTA. DEL DERECHO DE INSPECCIÓN. La **ARRENDANTE** se reserva el derecho de inspeccionar el **BIEN ARRENDADO** cuando lo estime pertinente al menos una vez al año, previa notificación a la **ARRENDATARIA** por cualquiera de los medios señalados en el presente Contrato, y con cargo y costo exclusivo de ésta última. El detalle del costo de



las inspecciones deberá ser previamente notificado por la **ARRENDANTE** a la **ARRENDATARIA**, para su conocimiento. La **ARRENDATARIA** acepta y autoriza a la **ARRENDANTE** a cargar bajo este concepto, el costo de inspección en su cuota mensual, una vez que la **ARRENDANTE** le haya notificado la inspección a la dirección o medio consignado para recibir notificaciones.

DÉCIMA SÉTIMA. DE LA PÉRDIDA TOTAL O PARCIAL DEL BIEN ARRENDADO. La **ARRENDATARIA** asume totalmente el riesgo de pérdida total o parcial, decomiso, retención, retiro de circulación, sustracción, avería o destrucción del **BIEN ARRENDADO**. En todo caso, la **ARRENDATARIA** se compromete a informar inmediatamente a la **ARRENDANTE** y a realizar cualesquiera gestiones necesarias o convenientes, tendientes a la recuperación, reposición, restitución o reparación, según corresponda, del **BIEN ARRENDADO**. La responsabilidad por tales causas será total y exclusiva de la **ARRENDATARIA**, de manera que si el acaecimiento de tal evento no quedare comprendido en las pólizas contratadas o éstas resultaren insuficientes, el monto necesario para asegurar la recuperación, reposición, restitución o reparación del **BIEN ARRENDADO** a la **ARRENDANTE** constituirá una obligación líquida y exigible a cargo de la **ARRENDATARIA**. Quedará a juicio de la **ARRENDANTE** dar por terminado el Contrato ante la notificación de cualesquiera de los sucesos descritos; sin embargo, en caso de que optare por no dar por terminado el Contrato, ello no será motivo para que la **ARRENDATARIA** suspenda cualesquiera pagos que deba realizar en virtud del Contrato, salvo acuerdo en contrario, previo, expreso y escrito con la **ARRENDANTE**.

Asimismo, todos los costos y honorarios que deban ser cancelados para la recuperación, reposición, retiro y restitución del **BIEN ARRENDADO** serán cancelados en su totalidad por la **ARRENDATARIA**, y en caso que sea necesaria la intervención de la **ARRENDANTE**, todos los gastos, honorarios y costos que se encuentren relacionados con su participación en cualquier trámite, serán asumidos íntegramente por la **ARRENDATARIA**.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO Y DE LA COMPRA ANTICIPADA DEL BIEN ARRENDADO. La **ARRENDATARIA** no podrá, bajo ninguna circunstancia, dar por terminado anticipadamente el presente Contrato. No obstante, podrá adquirir en cualquier momento el **BIEN ARRENDADO**, ejerciendo la opción de compra acordada en el Contrato, realizando los pagos que dicha opción implica, así como la totalidad de las cuotas de arrendamiento que falten para completar el plazo convenido, con la exclusión del componente financiero de dichos pagos. La terminación en estas condiciones, estará sujeta al pago de cualesquiera obligaciones pendientes de pago a esa fecha, conforme a este Contrato. La **ARRENDANTE** sólo podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en casos de incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA** y en los demás eventos previstos en este Contrato.



DÉCIMA NOVENA. DE LA OPCIÓN DE COMPRA. En virtud de este Contrato, las partes quedan obligadas a la opción de compra – venta del **BIEN ARRENDADO** bajo las condiciones establecidas en este Contrato. El precio de venta será el que se indica en el Anexo de Condiciones Específicas, y deberá ser pagado a satisfacción de la **ARRENDANTE** dentro de los 5 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de terminación o vencimiento del plazo de este Contrato, lo que ocurra primero. La **ARRENDATARIA** podrá vender, ceder o traspasar la opción sin previo consentimiento por parte de la **ARRENDANTE**, siempre y cuando la **ARRENDATARIA** se encuentre al día en el cumplimiento de todas las obligaciones conforme los términos de este Contrato.

VIGÉSIMA. DE LA CONDICIÓN DE LA VENTA. La obligación de venta por parte de la **ARRENDANTE**, queda supeditada a que la **ARRENDATARIA** cumpla con la totalidad de sus obligaciones conforme los términos de este Contrato, incluyendo pero no limitado a realizar el pago de la totalidad de las cuotas de arrendamiento, pagar a la **ARRENDANTE** la suma indicada en el Anexo de Condiciones Generales y Específicas por el ejercicio de la opción de compra, y se cumplan los requisitos formales para el traspaso del **BIEN ARRENDADO** y/o ejecución de la opción de compra, de lo contrario, la **ARRENDANTE** quedará relevada de su obligación de vender el **BIEN ARRENDADO**. Consecuentemente, la compraventa deberá efectuarse a más tardar dentro de los siguientes 5 días hábiles contados a partir de la fecha de terminación o vencimiento del plazo de este Contrato, lo que ocurra primero. Cuando por la naturaleza del **BIEN ARRENDADO**, se requiera para su traspaso la intervención de un notario público, -la **ARRENDATARIA** deberá adicionalmente pagar los impuestos de traspaso, timbres, honorarios y multas, que corresponden, reservándose la **ARRENDANTE** el derecho de realizar el traspaso a través del notario público de su elección, y conforme al arancel de honorarios por servicios profesionales vigente, en aras de garantizarse el traspaso y el cese de las responsabilidades propias de un propietario registral. Una vez vencido el plazo de 5 días hábiles sin que se hayan cumplido las formalidades para documentar y realizar el traspaso del **BIEN ARRENDADO**, la **ARRENDANTE** directamente o a través de auxiliares, y sin asumir ninguna responsabilidad de su parte frente a la **ARRENDATARIA**, procederá con la desinscripción del **BIEN ARRENDADO** en el Registro Público, lo cual declara conocer, entender y aceptar la **ARRENDATARIA**. La **ARRENDATARIA** podrá suspender el proceso de desinscripción, para lo cual deberá cancelar todas las sumas pendientes de pago, incluyendo los gastos en que haya incurrido la **ARRENDANTE** o el auxiliar que ésta haya designado en el proceso de desinscripción. La **ARRENDATARIA** podrá vender, ceder o traspasar la opción de compra sin previo consentimiento por parte de la **ARRENDANTE**, siempre y cuando la **ARRENDATARIA** se encuentre al día en el cumplimiento de todas las obligaciones conforme los términos de este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. DE LA CESIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CONTRATO. Queda convenido que la **ARRENDATARIA** no podrá ceder o traspasar total o parcialmente, por ningún título,



los derechos que el Contrato le otorga (excepto la opción de compra). La **ARRENDANTE** podrá en cualquier tiempo, ceder sus derechos y/o obligaciones contenidas en el Contrato, lo cual autoriza expresa e irrevocablemente la **ARRENDATARIA**, renunciando para estos efectos a la notificación de dicha cesión.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DE LAS NOTIFICACIONES. De conformidad con el artículo 22 de la Ley de Notificaciones Judiciales, Ley número 8.687, las partes señalan como su domicilio contractual para recibir todo tipo de notificación, la siguiente dirección: **A) La ARRENDANTE**, en el correo tramitesleasing@baccredomatic.cr o en las oficinas de la **ARRENDANTE** ubicadas en San José, Escazú, Edificio Plaza Roble, Terrazas B, primer piso. **B) La ARRENDATARIA**, en el lugar y forma indicada bajo su firma. La **ARRENDATARIA** se compromete a dar aviso oportuno a la **ARRENDANTE** de cualquier cambio de domicilio que efectúe durante la vigencia del Contrato, tal y como se establece en la Ley de referencia. Toda notificación que deba efectuarse entre las partes se tendrá por realizada correctamente si se efectúa en las direcciones indicadas.

VIGÉSIMA TERCERA. CONDICIONES ESPECIALES. El arrendamiento se concede en el entendido de que La **ARRENDATARIA** asume los presentes compromisos, y de que ha actuado de buena fe en cuanto a la revelación de información relevante:

- (i). La **ARRENDATARIA** reconoce que es indispensable mantener una situación financiera similar o mejor a la que la **ARRENDANTE** ha examinado para efectos de la aprobación. De tal modo que se compromete a: (a) No otorgar fianzas, avales, participar como deudor o codeudor, o participar como garante, en otras operaciones crediticias, arrendamiento o que comprometan su patrimonio, con otros acreedores bancarios o no, salvo que cuente con aprobación expresa y previa de la **ARRENDANTE**; (b) Igualmente, y para no desmejorar la situación patrimonial que ha considerado la **ARRENDANTE** para la aprobación del arrendamiento, previo al traspaso oneroso o no de sus activos, o la afectación de éstos mediante cualquier tipo de contrato o de garantía, informará y solicitará a la **ARRENDANTE** su consentimiento.
- (ii). La **ARRENDATARIA** manifiesta que ha revelado de manera correcta y suficiente aquellas relaciones con personas y empresas que integran su grupo de interés económico, y asume el compromiso de informar inmediatamente a la **ARRENDANTE** de cambios en la composición del grupo, así como de cambios que afecten o puedan afectar adversamente la situación económica de quienes lo integren.
- (iii). La **ARRENDATARIA** manifiesta que la **ARRENDANTE** ha aprobado la facilidad de arrendamiento partiendo de que la información financiera que ha presentado es cierta, correcta, y refleja la verdadera situación económica que ostenta. Asimismo, está obligada la **ARRENDATARIA**, a informar para la aprobación, durante la vigencia del arrendamiento, o para solicitar nuevos arrendamientos, si se han dado cambios adversos en su situación económica, aún y cuando la **ARRENDANTE** no le requiera



estados financieros actualizados, siendo claro entonces el deber de la **ARRENDATARIA** de revelar la información relevante que pueda afectar la decisión de la **ARRENDANTE** de otorgar o no el arrendamiento o

nuevos arrendamientos.

- (iv). El incumplimiento en las obligaciones y compromisos señalados, será causal de vencimiento anticipado del arrendamiento, sin perjuicio de otras responsabilidades civiles o penales que se puedan reclamar la **ARRENDATARIA** si ha llevado a engaño o a error a la **ARRENDANTE** por el suministro de información incorrecta, o por ocultar y/o no advertir expresamente acerca de la verdadera situación económica que tiene la **ARRENDATARIA**.

VIGÉSIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA REGULACIÓN ESTABLECIDA EN LA LEY # 9274 DEL SISTEMA DE BANCA PARA EL DESARROLLO. Las partes manifiestan conocer que en el año

2014 se reformó de manera integral la Ley del Sistema de Banca para el Desarrollo (“SBD”), mediante la Ley # 9274, la cual, dentro de sus objetivos y propósitos busca promover e impulsar el desarrollo de micro, pequeñas y medianas empresas, con el fin de que éstos tengan mayor acceso y apoyo al financiamiento por parte del sector financiero a través del SBD. En virtud de lo anterior, es expresamente entendido y aceptado por la **ARRENDATARIA** que en caso que los recursos girados al Proveedor para la adquisición del **BIEN ARRENDADO**, provengan de los fondos del SBD y sean desembolsados por **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, como integrante del SBD y en contraprestación a la cesión que realiza la **ARRENDANTE**, en un momento posterior, a favor de **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, de todos los derechos económicos asociados al presente contrato conforme a la cláusula número décimo séptima de este contrato. Es expresamente entendido y aceptado por la **ARRENDATARIA** que, si en cumplimiento de lo establecido en el artículo 48 de la Ley # 9274, **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, como encargado de la administración de los recursos provenientes del SBD llegare a determinar que la **ARRENDATARIA** no cumple con los requisitos necesarios para calificar como beneficiario del SBD o bien, indujo a error o engaño a **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, para obtener tales beneficios, entonces; **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, previa comunicación por escrito a la **ARRENDATARIA**, revocará los beneficios y demás términos y condiciones bajo los cuales fue originalmente convenido el presente contrato y adecuará tales términos y condiciones a los vigentes para este mismo producto a esa fecha, lo anterior, sin perjuicio de que **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, pueda plantear las acciones legales a las que tenga derecho de conformidad con este contrato. Finalmente, en cumplimiento de la regulación establecida en la Ley # 9274, la **ARRENDATARIA** acuerda que en caso que los recursos girados al Proveedor para la adquisición del **BIEN ARRENDADO**, provengan de los fondos del SBD: (a) autoriza a **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, para recopilar, almacenar, consultar, procesar y transferir la información personal, de orden socioeconómico, de imagen y la relacionada con las operaciones crediticias obtenidas al amparo de la Ley #



9274. (b) autoriza a **BANCO BAC SAN JOSÉ S.A.**, para transferir a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y a la secretaria técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo, por el medio que se disponga, la información necesaria para los fines de control, supervisión y medición de impacto relacionado con las operaciones amparadas a la Ley # 9274.

VÍGESIMA QUINTA. INCONSISTENCIA. En el supuesto de que exista cualquier tipo de inconsistencia entre lo establecido en el Anexo de Condiciones Específicas y las disposiciones del presente Contrato Marco, prevalecerá lo establecido en el Anexo de Condiciones Específicas.

VIGÉSIMA SEXTA. La **ARRENDATARIA** declara entender y aceptar los términos y condiciones establecidos en el Anexo de Condiciones Generales y Específicas que le ha sido entregado y explicado en este acto, documentos que conjuntamente con el Anexo de Condiciones Generales y Específicas, constituyen los acuerdos a los que han llegado ambas partes.

En fe de lo anterior, firmamos en San José el día Fecha Hoy Dia, de Fecha Hoy Mes, del año Fecha Hoy Año.

P/ LA ARRENDANTE

YORLENY SIDEY CASTRO MONGE

firma

P/ LA ARRENDATARIA

S1 Nombre

Número de documento de identidad: S1 NumeroIdentificacion

Clase de documento de identidad: S1 TipoIdentificacion

Dirección para notificaciones: F1 InfoMail

Versión [_____]



**Anexo de Condiciones Generales y Específicas Contrato Marco de Arrendamiento Financiero
(vehículos)**

Operación No. S8_CodigoContrato

Entre nosotros, **BAC SAN JOSE LEASING, S.A**, con cédula de persona jurídica número tres – uno cero uno – cero ocho tres tres cero ocho - cero seis, representado por [quien suscribe] en su condición de representante con facultades suficientes para este acto, en adelante denominada la “**ARRENDANTE**”, por una parte y por la otra, la persona física que suscribe este Anexo de Condiciones Generales y Específicas, con facultades suficientes para este acto, en adelante denominada la “**ARRENDATARIA**”, hemos convenido en suscribir el presente **ANEXO DE CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS AL CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA.DEL OBJETO. Este Anexo tiene por objeto establecer las condiciones generales y específicas del arrendamiento financiero acordado por la **ARRENDANTE** y la **ARRENDATARIA**, mediante Contrato Marco de fecha día Día Emisión de Mes Emisión del año Emisión.

SEGUNDA.DEL BIEN ARRENDADO. La **ARRENDANTE** da en arrendamiento financiero a la **ARRENDATARIA** el **BIEN ARRENDADO** que se describe a continuación:

Marca: S4_Marca, Año: S4_Año, Chasis: S4_NumeroChasisLetras

TERCERA.CONDICIONES GENERALES: Las cuales se detallan a continuación:

3.1 CARGOS POR MORA. Las partes pactan, que en caso de mora o atraso en cualquiera de los pagos de las cuotas del arrendamiento, según la periodicidad pactada, el **ARRENDANTE** cobrará a la **ARRENDATARIA** a partir del quinto día de atraso una comisión equivalente al cinco por ciento (5%) de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, no pudiendo superar el monto máximo permitido por ley, lo anterior para cubrir los costos administrativos de seguimiento de la operación y cargos por la realización de la gestión de cobranza administrativa.



3.2 DEL USO DEL BIEN ARRENDADO: En adición a lo indicado en el Contrato Marco, queda prohibido a la **ARRENDATARIA** utilizar el **BIEN ARRENDADO** en competencias de velocidad o piques, para el transporte público en caso que la placa asignada no sea específica para este uso, contrato de portadores y/o para el transporte remunerado de terceros incluyendo las modalidades de transporte mediante el uso de plataformas o aplicaciones tecnológicas. Asimismo, el **ARRENDATARIO**, conoce y manifiesta expresamente aceptar, que es prohibido el uso del **BIEN ARRENDADO** en estado de ebriedad o bajo los efectos de cualquier sustancia enervante o en cualquier condición proscrita en los términos de la ley vigente, por lo que la **ARRENDATARIA** deberá utilizar el **BIEN ARRENDADO** en estricto apego a las disposiciones contenidas en la Ley de Tránsito y las demás leyes, decretos y disposiciones aplicables; en caso de cualquier suceso relacionado con el incumplimiento de las leyes de tránsito vigentes y en las cuales se encuentre incluido el decomiso del **BIEN ARRENDADO** o sus placas, la **ARRENDANTE** queda facultada a no devolver a la **ARRENDATARIA** el **BIEN ARRENDADO** y a retener para sí como indemnización parcial de daños y perjuicios, las sumas ya pagadas por la **ARRENDATARIA**, quedando ésta obligada a resarcir a la **ARRENDANTE** los costos, honorarios y cualquier otra suma relacionada con la liberación del **BIEN ARRENDADO** o respecto de cualquier reclamo que se presente en su contra.

Por otra parte, en los casos en que la **ARRENDATARIA** haya requerido a la **ARRENDANTE** que el **BIEN ARRENDADO** sea utilizado para Transporte Público y/o Turismo, se deja constancia de la autorización otorgada por la **ARRENDANTE** a la **ARRENDATARIA**, la cual faculta a esta última a realizar los trámites correspondientes para solicitar el uso de transporte de turistas o transporte público según corresponda ante el Consejo de Transporte Público y/o cualquier otra autoridad competente. El **BIEN ARRENDADO** no podrá salir de la República de Costa Rica, si no es con la autorización previa y escrita de la **ARRENDANTE**.

3.3 DE LOS GASTOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y OTROS. En adición a los gastos indicados en la cláusula **DE LOS GASTOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y OTROS** del Contrato Marco, serán por cuenta y costo exclusivo de la **ARRENDATARIA**, los siguientes gastos:

- (vi). El pago del derecho de circulación, revisiones técnicas y cualquier otro impuesto o tasa que llegare a establecerse en relación con



el **BIEN ARRENDADO**; (vii). Multas como resultado del incumplimiento de las normas de la Ley de Tránsito.

En caso de que LA **ARRENDANTE** deba realizar (a) el pago de las multas impuestas sobre el **BIEN ARRENDADO**, por las disposiciones de la Ley de Tránsito por Vías Públicas y Terrestres, y/o (b) el pago del derecho de circulación, la **ARRENDATARIA** deberá resarcir a la **ARRENDANTE** el monto pagado por (a) concepto de pago de multas en un periodo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación que realice la **ARRENDANTE** a la **ARRENDATARIA**, (b) en el caso del derecho de circulación, dicho monto será cargado en su totalidad en forma automática en la cuota mensual siguiente que debe cancelar la **ARRENDATARIA**. Todo lo anterior es entendido y aceptado expresamente por la **ARRENDATARIA**.

3.4 DEL MANTENIMIENTO. En adición a lo indicado en la cláusula **DEL MANTENIMIENTO** del Contrato Marco, al **BIEN ARRENDADO** deberá dársele el mantenimiento **únicamente en los talleres del distribuidor** y con una frecuencia establecida por el Proveedor, además la **ARRENDANTE** podrá exigir la presentación de los documentos demostrativos de dicho mantenimiento preventivo, lo cual la **ARRENDATARIA** acepta en forma expresa y sin reservas de ninguna especie. La **ARRENDATARIA** deberá cumplir con esta disposición, para lo cual se establece un período de gracia de seiscientos kilómetros (600km), para que dentro de ese rango realice el mantenimiento requerido. Sobre el exceso de kilómetros sin que se hubiese realizado el mantenimiento requerido, la **ARRENDATARIA** deberá pagar a la **ARRENDANTE** una multa de un Dólar por cada kilómetro recorrido. La **ARRENDATARIA** acepta que no se someterá el **BIEN ARRENDADO** a una circulación mayor de a) treinta y cinco mil (35,000) kilómetros por año para los vehículos Particulares y Carga liviana de uso personal; b) cincuenta mil (50,000) kilómetros por año para los vehículos de Carga liviana uso comercial y Carga Pesada; y c) setenta mil (70,000) por año para los Buses. Por cada kilómetro o fracción en exceso de dicho límite, la **ARRENDATARIA** pagará a la **ARRENDANTE** quince centavos de Dólar, lo cual reconoce como una obligación líquida y se compromete a pagarla.

3.5 DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. La **ARRENDATARIA** se obliga a portar dentro del **BIEN ARRENDADO**, el título de propiedad del **BIEN ARRENDADO**, el derecho de circulación al día, seguro obligatorio, tarjeta de revisión técnica (RTV), tarjeta de pesos y dimensiones cuando aplique, así como a mantener las placas metálicas en buen estado.



3.6 DE LAS COBERTURAS DE SEGURO.

- a) La **ARRENDATARIA** se compromete, durante todo el plazo de vigencia del arrendamiento, a mantener vigente la póliza del Seguro de Automóviles.
- i. El **BIEN ARRENDADO** estará asegurado en todo momento con las coberturas de daño directo contra el **BIEN ARRENDADO** a valor declarado, así como las coberturas de responsabilidad civil por lesión o muerte de personas y daño a la propiedad de terceros, específicamente con las coberturas que se indican en el presente Anexo. Se incluye, a modo de referencia y para efectos informativos la descripción de las coberturas de los seguros del Instituto Nacional de Seguros.

INS TRADICIONAL

Modalidad de aseguramiento

Valor Declarado Coberturas del BIEN ARRENDADO y Deducibles

Coberturas:	Detalle:
A: Responsabilidad civil	
lesión o muerte de per	Responsabilidad civil por
lesión o	
muerte de personas con un monto de \$200 mil	
límite por persona y C: Daños a la propieda	\$400
mil límite por accidente terceros	
	Daños a la
	propiedad de
	terceros por un
	monto de \$200 mil
D: Colisión y Vuelco	Colisión y Vuelco



F: Robo	Robo
G: Multiasistencia Automóviles	Asistencia en carretera
H: Riesgos Adicionales	Riesgos Adicionales
Opera deducible Fijo cobertura "D","F"y/o"H	\$600 ó su equivalente en colones
Opera deducible Fijo cobertura "C"	\$600 ó su equivalente en colones

Modalidad de aseguramiento Valor Declarado Coberturas del BIEN ARRENDADO y Deducibles	
Coberturas:	Detalle:
A: Responsabilidad civil por lesión o muerte de personas y daños a la propiedad de terceros	Opera Límite único combinado (LUC) por \$600 mil moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ó €300 millones de colones
D: Colisión y Vuelco	Colisión y Vuelco
F: Robo	Robo
G: Multiasistencia Automóviles	Asistencia en carretera
H: Riesgos Adicionales	Riesgos Adicionales



Opera deducible único por evento	\$600 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ó €300 mil colones
----------------------------------	---

- ii. **Seguro de Desempleo:** la **ARRENDATARIA** (en caso de ser persona física y asalariada) deberá suscribir una póliza de seguro de desempleo, con la cobertura para garantizar el pago de las cuotas, al menos once (11) cuotas mensuales, mientras se encuentre desempleado en los términos que indica dicho seguro. La **ARRENDATARIA** podrá ser incluida dentro del seguro de saldo deudor contratado por la **ARRENDANTE** por cuenta de la **ARRENDATARIA**, el cual cumple con todos los requerimientos establecidos anteriormente. La **ARRENDATARIA** deberá dar aviso por escrito a la **ARRENDANTE** de su condición de cese laboral dentro de los siguientes cinco (5) días de quedar desempleado. La **ARRENDATARIA** queda obligada, una vez que haya operado el cese de su relación laboral, a cancelar a la **ARRENDANTE** las primeras dos (2) cuotas de arrendamiento, que se detallan así: una correspondiente a la cuota completa de arrendamiento del mes dentro del cual fue cesado en su relación laboral, a efectos de no incurrir en estado de morosidad (mes de deducible), y que deberá ser cancelada dentro de ese mismo mes (mes en el cual quedó desempleado), y la cuota del segundo mes para evitar incurrir en mora, ya que el reclamo es indemnizado por la aseguradora a mes vencido. Asimismo, la **ARRENDATARIA** entiende y acepta expresamente que, la entidad aseguradora no cubrirá las solicitudes de indemnización en aquellos casos en los que la **ARRENDATARIA** se encuentre laborando para otro patrono (segundo empleo) o se encuentre registrado como trabajador independiente ante la Caja Costarricense de Seguro Social y/o incluido en el régimen de riesgos del trabajo. Por lo tanto, la **ARRENDATARIA** no deberá suscribir la póliza de desempleo en caso de que ésta se encuentre actualmente en cualquiera de los supuestos antes mencionados. Asimismo, en el evento que la **ARRENDATARIA** llegue a cumplir, de forma sobrevenida, con cualquiera de los supuestos de exclusión de la póliza de desempleo antes indicados, la **ARRENDATARIA** se compromete a comunicarle a la **ARRENDANTE**, en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir del momento en que surja la causal de exclusión de la póliza, con el fin de realizar



el trámite de cancelación del seguro de desempleo respectivo, en cuyo caso, la **ARRENDANTE** no realizará ni tramitará devoluciones de primas de seguros, quedando esta última libre de toda responsabilidad.

- iii. **Seguro de vida:** Las coberturas para el seguro de vida son:
Físicos Asalariados: saldo deudor por muerte natural o accidental, incapacidad total o permanente, desempleo.
Físicos Independientes: saldo deudor por muerte natural o accidental, incapacidad total o permanente, incapacidad temporal.

b) **Costo de los seguros.** El costo de estos seguros correrá por cuenta exclusiva de la **ARRENDATARIA**, quien deberá pagar mensualmente a la **ARRENDANTE**, la suma que indique el certificado de la póliza correspondiente que al efecto emita la aseguradora. Cualquier cambio o variación en la prima del o los seguros contratados, serán comunicados previamente a la **ARRENDATARIA** por parte de la compañía aseguradora y deberá ajustar el monto a cancelar mensualmente a la **ARRENDANTE** para hacerlo concordante. La **ARRENDANTE** podrá incrementar la cuota de seguro a la **ARRENDATARIA** cuando el índice de siniestralidad se vea afectado por políticas de la compañía aseguradora. La **ARRENDATARIA** entiende y acepta que el costo del seguro podrá variar en virtud de errores en el cálculo de las coberturas requeridas, de acuerdo con las políticas de aseguramiento de la **ARRENDANTE** y/o por cambios en las tarifas de la compañía aseguradora, en virtud de lo cual el monto que deberá pagar la **ARRENDATARIA** será aquel que conste en el certificado de la póliza que al efecto emita la aseguradora. c) **Incumplimiento pago de primas.** En caso de que la **ARRENDANTE**, por falta de pago de la **ARRENDATARIA**, se viere obligada a efectuar la cancelación de los seguros, la **ARRENDATARIA** se compromete a cancelar intereses sobre la suma pagada por la **ARRENDANTE**, por los días transcurridos entre la fecha en que la **ARRENDANTE** realizó el pago y la fecha en que la **ARRENDATARIA** cancele a la **ARRENDANTE**.- La tasa aplicable por este concepto será definida conforme a las tasas activas vigentes en el mercado financiero a la fecha del pago. Cualquier reparación que deba ser cubierta por las pólizas de seguro aquí señaladas deberá efectuarse en uno de los talleres autorizados por la **ARRENDANTE**. d) **Libertad de elección.** Se le hace saber a la **ARRENDATARIA** que tiene el derecho a la libertad de elección entre las aseguradoras, contratos de seguros e intermediarios de seguros siempre que se cumpla con las políticas establecidas por la **ARRENDANTE** en función a este Contrato. En caso de elegir a un intermediario de seguros distinto al utilizado por la **ARRENDANTE**, la **ARRENDATARIA** autorizará a la **ARRENDANTE** cobrar la



suma adicional de US\$50,00 dólares mensuales (o su equivalente en COLONES) pagaderos junto con la cuota del arrendamiento por concepto de gastos administrativos en la gestión de validación de la renovación de las pólizas endosadas. En caso que la **ARRENDATARIA** aporte un seguro tomado por él mismo, en cualquier caso, se deberá establecer como beneficiario oneroso a la **ARRENDANTE**, o deberá realizar la cesión de los derechos indemnizatorios en favor de la **ARRENDANTE**, debiendo renunciar a cualquier designación, revocación y sustitución del beneficiario mientras se mantenga este Contrato vigente para no afectar el derecho de la **ARRENDANTE** a satisfacer el saldo insoluto de la deuda en caso de siniestro. En cuanto al pago de primas; cualquier tipo de aporte económico que deba realizarse en relación con las coberturas de seguro antes mencionadas son obligación de la **ARRENDATARIA**; en el caso de los seguros aportados por la **ARRENDATARIA**, deberá comunicar a la **ARRENDANTE** el pago realizado con la debida anticipación al vencimiento del plazo otorgado por la entidad aseguradora; en caso de seguros tomados por la **ARRENDANTE** por cuenta de la **ARRENDATARIA**, este debe hacer el aporte económico directamente en las oficinas centrales o agencias de la **ARRENDANTE** o mediante el mismo mecanismo de pago de la cuota por concepto de arrendamiento, en su condición de Agente Recaudador, como rubro adicional a la cuota mensual que se paga por arrendamiento. **e) Obligaciones y garantías en el seguro:** La **ARRENDATARIA** o el conductor deberá cumplir con los requerimientos establecidos en las condiciones generales y/o especiales emitidas para las coberturas de seguros respectivas a efectos de satisfacer las obligaciones y garantías necesarias para el pago de eventuales indemnizaciones, caso contrario, la compañía aseguradora podría relevarse de su deber de pago. En caso que el **BIEN ARRENDADO** sea decomisado, embargado o requisado por orden de la autoridad competente, la **ARRENDATARIA** o el conductor se obliga a dar aviso inmediato a la compañía aseguradora para que le envíen un inspector, a fin de que se confeccione un inventario de las condiciones físicas del vehículo asegurado en ese momento. Igualmente en caso que el vehículo asegurado presentare daños o faltante de piezas o equipo especial al momento de ser retirado del predio donde se encontrare en custodia, la **ARRENDATARIA** o el conductor dará aviso de accidente, obligándose adicionalmente a presentar denuncia de los hechos acaecidos ante los tribunales de justicia. En este caso deberá aportar al expediente del reclamo copia de la denuncia. La **ARRENDATARIA** deberá comunicar a la **ARRENDANTE** lo anterior, inmediatamente después del reporte que haya realizado a la compañía aseguradora dentro de los plazos establecidos en las pólizas de seguros. En caso de un evento en el seguro de desempleo, cuando aplique, deberán observarse en todo momento los



requisitos establecidos en las Condiciones Generales del contrato de seguro respectivo. **f) Interposición de denuncia de accidente ante la compañía aseguradora:** La **ARRENDATARIA** o conductor deberá llamar a través de las líneas telefónicas que han sido establecidas en las condiciones generales y particulares de la póliza de seguro, así como también a la Autoridad competente (en caso de accidente automovilístico) a través del 911 o la línea de emergencia aplicable inmediatamente ocurra el percance y esperar a la llegada del funcionario designado por la compañía aseguradora. La **ARRENDATARIA** se obliga a dar el seguimiento correspondiente hasta su fenecimiento, a los procesos en general de tránsito en las que se vea involucrado el **BIEN ARRENDADO**, corriendo por su cuenta con los gastos que se generen dentro del proceso. Igualmente se obliga a levantar los gravámenes judiciales que afecten el bien, ocasionados con este proceder. **g) Autorización para compartir información.** La **ARRENDATARIA** autoriza a la **ARRENDANTE** a compartir la información, incluyendo datos personales, obtenida en virtud de la suscripción de los contratos de seguros y de la información del “conozca a su cliente” exigida por la Ley 7786 y sus modificaciones tanto con las entidades aseguradoras, como también con los intermediarios de seguros que estén involucrados en la asesoría para gestionar el otorgamiento de las distintas coberturas de seguros, así como futuras modificaciones o emisiones de seguros con ocasión al Contrato.

La **ARRENDATARIA** expresamente manifiesta y acepta que todos los procedimientos antes indicados podrán ser modificados y variados de manera discrecional por la **ARRENDANTE** debido a cambios en los procesos y prácticas del ente asegurador, tribunales o cualesquiera otras que por disposición legal puedan interferir en algún grado en el Contrato aquí suscrito. La **ARRENDANTE**, procurará la notificación de dichos cambios para su conocimiento y puesta en práctica, de manera directa o bien mediante avisos generales por cualquier medio de comunicación masivo, con lo que la **ARRENDATARIA** está de acuerdo. Las partes convienen que la **ARRENDANTE** cuenta con el derecho de cobrarle a la **ARRENDATARIA** el costo asociado a la realización de trámites o documentos legales requeridos por la entidad aseguradora durante el plazo de vigencia del contrato de seguro; por ejemplo, para la gestión del reclamo y el trámite indemnizatorio, o bien para el traspaso del salvamento en caso de pérdida total o robo.



3.7 DE LOS SEGUROS UNA VEZ VENCIDO EL CONTRATO. La **ARRENDATARIA** declara conocer, entender y aceptar que una vez vencido el plazo de este Contrato y hasta tanto realice el traspaso del **BIEN ARRENDADO**, únicamente se mantendrán vigentes las coberturas de Responsabilidad Civil y daños a terceros, excluyendo la cobertura de daño directo. El pago de dichas coberturas de seguro será a cargo de la **ARRENDATARIA**, para lo cual deberá depositar el monto correspondiente en la cuenta bancaria que la **ARRENDANTE** le instruya en Banco BAC San José a nombre de **BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.** Una vez realizado el depósito, la **ARRENDATARIA** deberá enviar copia del comprobante de depósito al correo traspasosleasing@baccredomatic.cr. En caso de no recibir el comprobante de pago dentro de los siguientes 5 días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del Contrato o de terminación anticipada, la **ARRENDATARIA** autoriza a la **ARRENDANTE** a debitar la suma que corresponda de las cuentas bancarias que mantiene con **BANCO BAC SAN JOSÉ, S.A.** En caso de no existir fondos suficientes, dicho monto deberá ser cancelado previo a la formalización del traspaso.

3.8 DEL DISPOSITIVO DE SEGURIDAD Y LOCALIZACIÓN. En este acto la **ARRENDATARIA** acuerda y acepta instalar en el **BIEN ARRENDADO** por su cuenta y cargo un dispositivo de seguridad y localización de vehículos autorizado y elegido por la **ARRENDANTE**, y cuyo costo a pagar por parte de la **ARRENDATARIA** para el primer año es la suma de trescientos veintiséis dólares con doce centavos (US\$326,12). El pago del primer año ha sido incluido en la cuota de arrendamiento, e incluye la instalación del dispositivo de seguridad y un año de mantenimiento, plazo que empieza a regir a partir del momento que el vehículo haya sido recibido a satisfacción por parte de la **ARRENDATARIA**. Vencido el plazo antes indicado, la empresa proveedora de este servicio de rastreo y localización que haya sido autorizada por la **ARRENDANTE** se pondrá en contacto con la **ARRENDATARIA** para la coordinación del pago de la anualidad siguiente correspondiente, siendo pagadera la suma de la renovación en las condiciones que dicha empresa determine.

En este acto la **ARRENDATARIA** hace constar que entiende y acepta los siguientes términos, condiciones y obligaciones, relacionados únicamente con el dispositivo de seguridad y localización antes descrito:



-). Que el dispositivo de localización genera información de rastreo y ubicación del **BIEN ARRENDADO**, la cual será consultada en casos de atrasos en el pago de las obligaciones de la **ARRENDATARIA**, en casos de cobro judicial, procesos judiciales de cualquier naturaleza en los que el **BIEN ARRENDADO** esté involucrado y se requiera su ubicación, otros eventos, a requerimiento de la **ARRENDANTE** o de la **ARRENDATARIA**.
- i. Que el dispositivo, la instalación del mismo y el primer año de servicio suscrito, se realizará mediante un incremento al principal de la operación de arrendamiento, el cual a su vez se verá reflejado como un incremento de la cuota de arrendamiento.
 - ii. Que el financiamiento del costo por el primer año del dispositivo adquirido y su mantenimiento por ese plazo, se realizará con la misma tasa de interés vigente para este Contrato.
 - iii. Que el plazo del contrato del dispositivo siempre debe ser igual al plazo de este Anexo.
 - iv. Que si una operación de arrendamiento es cancelada anticipadamente, será obligación de la **ARRENDATARIA** cancelar el saldo adeudado a la fecha por concepto del financiamiento del equipo de localización adquirido.
 - v. Que en caso de pago parcial del monto correspondiente en la cuota del primer año del dispositivo y su mantenimiento, en primer orden se imputará al pago del saldo y en segundo lugar al pago de intereses adeudados por concepto del dispositivo de seguridad adquirido.
 - vi. Que la **ARRENDATARIA** libera de toda responsabilidad a la **ARRENDANTE**, de cualquier incumplimiento u omisión por parte del proveedor del dispositivo de localización ya sea en la prestación del servicio o bien en la ejecución de las cláusulas de garantía asociadas al dispositivo.



- vii. Que conoce que el servicio de rastreo y localización, es prestado directamente por la empresa autorizada por la **ARRENDANTE** a los Clientes de la cartera de **BAC SAN JOSÉ LEASING S.A.**
- viii. Que declara que conoce, entiende y acepta voluntariamente los términos y condiciones que rigen los servicios de rastreo y localización, los cuales le han sido informados previamente por el proveedor del servicio.
- ix. Que autoriza a la empresa proveedora de este servicio para que instale el dispositivo de localización GPS en el **BIEN ARRENDADO** y utilice la información que este dispositivo genere para la prestación de la funcionalidad ofrecida y la generación de estadísticas en forma agregada anónima.
- x. Que autoriza expresamente a la **ARRENDANTE** a compartir su información personal de acceso restringido con la empresa proveedora del servicio antes indicado, con el único fin de que dicho servicio pueda ser prestado de forma apropiada y oportuna, durante todo el plazo de vigencia del mismo.

La **ARRENDATARIA** se obliga a lo siguiente: (i) Al uso correcto y cuidado del dispositivo como un buen padre de familia, (ii) Abstenerse de manipular, desinstalar o dañar el dispositivo, (iii) Notificar de manera inmediata a la empresa proveedora de este servicio en los siguientes casos: a. Cualquier fallo que presente el dispositivo, b. Cualquier arreglo o modificación que se realice al **BIEN ARRENDADO** (carrocería, tapicería o sistema eléctrico), y c. En caso de colisión, accidente o siniestro natural que sufra el **BIEN ARRENDADO**.

3.9 TRAMITES VARIOS. Las partes convienen que la **ARRENDANTE** cuenta con el derecho de cobrarle a la **ARRENDATARIA** el costo asociado a trámites o documentos legales solicitados durante el plazo de vigencia del Contrato, inclusive el plazo posterior mientras se ejecuta el traspaso registral del **BIEN ARRENDADO**. Para efectos de la definición de estos costos, servirá como parámetro y para efectos informativos, sujeto a actualizaciones, las incluidas, en la siguiente tabla, monto que debe ser cancelado en US Dólares o su equivalente en colones a la fecha de pago.



	Trámite por el Cliente	Trámite completo Arrendadora
Listado de Trámites		

Autenticaciones de documentos con timbres legales incluidos	\$11,30	\$0
Solicitud de Certificaciones ante Cosevi	\$45,20	\$68
Trámite de solicitud de Títulos de Propiedad de vehículos ante el Registro Público	\$67,80	\$101,60
Trámite de solicitud de Duplicado ante Riteve	\$50,85	\$68

Trámite de solicitud de Duplicado de Marchamo	\$50,85	\$68
Trámite de solicitud de Tarjeta de Pesos y Dimensiones ante el MOPT	\$56,50	\$0
Trámite de Reclamo ante Hacienda por el Valor Fiscal del Activo	\$62,15	\$85
Trámite de VB de conciliación INS	\$11,30	\$40
Apelación pago de más del marchamo	\$45,20	\$0
Carta Autorización de uso Póliza	\$11,30	\$0



Carta Ratificación	\$45,20	\$0
Permiso CVO (SENASA)	\$45,20	\$0
Autorización Transporte Alimentos refrigerados (Ministerio de Agricultura y Ganadería)	\$45,20	\$0
Autorización para revisar expediente INS	\$11,30	\$0
Carta Autorización de uso Póliza	\$11,30	\$0
Certificaciones Registrales de vehículos y/o personerías	\$16,95	\$0
Trámite de Retiro de Vehículos decomisados	\$50,85	\$0
Trámite de Retiro de Placas decomisadas	\$67,80	\$141,25
Trámite Reposición de Placas por extravío ante Registro Público	\$101,70	\$146,90
Trámite Reposición de Placas por robo ante Registro Público	\$101,70	\$146,90
Trámite Reposición de Placas por deterioro ante Registro Público	\$67,80	\$141,25
Cambio placa de numérica a alfanumérica	\$101,70	\$181
Cambio placa por la nueva ley de tránsito	\$50,85	\$124
Trámites ante Juzgados para levantamiento gravámenes, copia expedientes.	\$45,20	\$102
Permiso para trasportar material peligroso	\$56,50	\$0



Documento - Permiso Perifoneo	\$45,20	\$0
Poderes de Talleres de Reclamo ante el INS	\$16,95	\$0
Poder para Conciliar	\$45,20	\$0
Cambio Características	\$56,50	\$0
Poder para Abogado	\$45,20	\$0
Ejecución de Sentencia	\$45,20	\$0
Autorización para OIJ	\$45,20	\$0
Trámite de Salidas del País (Particular y Comercial) ante el Registro Público	\$79,10	\$101,70
Carta de Cancelación sin Traspaso	\$5,65	\$0
Carta de Leasing Activo (con Proyección)	\$5,65	\$0
Envío Comprobante de Pago	\$5,65	\$0
Envío Estado de Cuenta	\$5,65	\$0
Carta de Auditoría	\$5,65	\$0
Certificado de Saldo Proyectado	\$5,65	\$0

CUARTA. DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. El plazo de arrendamiento será de **S4_Plazo** meses, contados a partir de la fecha en que el **BIEN ARRENDADO** sea entregado a la **ARRENDATARIA**, de



conformidad con la orden de entrega del **BIEN ARRENDADO** entregada por la **ARRENDANTE** al Proveedor.

QUINTA. MONTO FINANCIADO. El monto financiado es la suma de F1_TerminosMontoLeasing dólares (US\$S4_MontoOriginalC), que será cancelado conforme lo indicado en la cláusula **DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO** de este Anexo. Para efectos de referencia e información se adjunta una tabla de pagos, la cual se ajustará en el tiempo conforme se indica en la cláusula referida.

SEXTA. DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO.

SÉTIMA. DEPOSITO DE GARANTÍA. La **ARRENDATARIA** entrega en calidad de depósito de garantía, la suma de F1_Terminos De Garantía (US\$S4_DepositoGarantia) para responder por el incumplimiento de cualesquiera obligaciones que asume en el Contrato.

OCTAVA. DEL PRECIO DE LA OPCION DE COMPRA. En caso de la **ARRENDATARIA** decida ejercer la opción de compra del **BIEN ARRENDADO**, la **ARRENDATARIA** deberá cumplir con lo establecido en este Anexo y el Contrato Marco. En tal caso, el precio de venta del **BIEN ARRENDADO** será de S4_Valor Residual Bruto Letras (US\$S4_ValorResidualBruto) Dólares que serán pagados en dinero efectivo o por cualquier mecanismo aceptado por la **ARRENDANTE** y según lo establecido este Anexo y el Contrato Marco.

NOVENA. CONSTITUCION DE GARANTÍA MOBILIARIA. Las partes acuerdan y dejan constancia, que constituyen en este acto garantía mobiliaria de conformidad con la Ley de Garantías Mobiliarias sobre el Contrato Marco y sus Anexos. Por lo tanto, la **ARRENDATARIA** instruye y deja autorizada, expresa e irrevocablemente a la **ARRENDANTE**, para que presente el Formulario de Publicidad Inicial en el Sistema de Garantías Mobiliarias del Registro Público, así como cualesquiera otros de los formularios que establece dicha Ley y su reglamento, en cualquier momento incluyendo sin limitarse a: el Formulario de Modificación, el Formulario de Prórroga, el Formulario de Cancelación y el Formulario de Ejecución.



DÉCIMA. PROCESO DE REPOSESIÓN. En virtud de la garantía mobiliaria aquí constituida sobre el Contrato Marco y sus Anexos, las partes declaran conocer y aceptar que el **BIEN ARRENDADO** será garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la **ARRENDATARIA** -incluyendo las obligaciones pecuniarias- por todo el plazo del **CONTRATO**, incluyendo sus prórrogas. El monto máximo garantizado es la suma de $S4_ValorActivoLetras$ (**US\$ $S4_ValorActivo$**) Dólares. En virtud de lo anterior, el **CONTRATO** estará sujeto a los términos establecidos en la Ley de Garantías Mobiliarias, por lo que será garantía de las obligaciones contraídas por la **ARRENDATARIA** en el **CONTRATO**, y por lo tanto, ante el incumplimiento de éste, la **ARRENDANTE** podrá ejercer el derecho antes indicado de conformidad con los términos establecidos en la Ley de Garantías Mobiliarias, todo lo cual es expresamente reconocido y aceptado por la **ARRENDATARIA**.

DÉCIMA PRIMERA.DE LOS SEGUROS. La **ARRENDATARIA** se obliga a mantener el **BIEN ARRENDADO** asegurado en todo momento con las coberturas de daño directo contra el **BIEN ARRENDADO** a valor declarado, así como las coberturas de responsabilidad civil por lesión o muerte de personas y daño a la propiedad de terceros, específicamente con las coberturas: $S10_SegurosCoberturas$

DÉCIMA SEGUNDA. COMPLEMENTARIEDAD. Las disposiciones incluidas en el presente Anexo complementan lo dispuesto por las partes en el Contrato Marco y el Anexo de Condiciones Generales. En caso de existir algún conflicto entre las disposiciones de estos documentos, prevalecerán las del presente Anexo.

DÉCIMATERCERA. ESTIMACIÓN. En dólares para efectos fiscales, se estima el valor del Contrato en la suma $S4_EstimacionLetras$ (**US\$ $S4_Estimacion$**)

Dólares.

En fe de lo anterior, firmamos en San José el día FechaHoyDia de FechaHoyMes del año FechaHoyAnno.

firmar



P/ LA ARRENDANTE

YORLENY SIDEY CASTRO MONGE

firmar

P/ LA ARRENDATARIA

S1 Nombre

Número de
documento de
identidad:

S1 NumeroIdentif
icacion Clase de
documento de
identidad:S1 Tipol
dentificacio

Dirección para
notificaciones:

F1 InfoMail

ANEXO III:



Tabla 6: Matriz comparativa de características del Leasing Financiero en Nicaragua, Panamá, Costa Rica y España.

País	Regulación	Naturaleza jurídica	Aspecto relevante
Nicaragua	No posee regulación.	Contrato Atípico.	Sustentado en autonomía de la voluntad y la praxis mercantil.
Panamá	Regulación Financiera especial.	Contrato financiero.	Reconocimiento normativo y supervisión bancaria.
Costa Rica	Regulación administrativa y financiera.	Instrumento de financiamiento atípico en construcción de proyecto de ley.	Supervisado por entidades reguladoras financieras.
España	Desarrollo legislativo y jurisprudencial consolidado.	Contrato mercantil autónomo.	Amplio desarrollo doctrinal y seguridad jurídica, variedad de instrumentos financieros.

ANEXO IV:

Extractos de fuentes doctrinales, normativas y jurisprudenciales.

1. Extracto doctrinal sobre la naturaleza jurídica del leasing Financiero.

“En el leasing financiero la motivación es la de extraer el máximo de utilidad económica posible del bien objeto del contrato, con la posibilidad que al finalizar este adquirir el dominio del mismo o renovarlo por uno más moderno que satisfaga las necesidades o deseos.” (Esquivel, 2021, pág.12. Monografía: Análisis jurídico del Leasing Financiero en Nicaragua).

2. Extracto normativo relacionado con entidades de arrendamiento financiero.

“Las entidades de arrendamiento financiero deberán sujetarse a las disposiciones regulatorias emitidas por los órganos supervisores del Sistema



financiero nacional.” (Resolución **SIB-OIF-XXXIII-395-2025** y Resolución **CDMF-XIX-3-25**).

3. Extracto sobre la autonomía de la voluntad contractual.

La autonomía de la voluntad permite a las partes estructurar cláusulas contractuales conforme a sus intereses, siempre que no contravengan normas imperativas, el orden público o la moral. (Código Civil de Nicaragua).

4. Extracto doctrinal sobre el Derecho Comparado.

El desarrollo legislativo del Leasing Financiero en distintos ordenamientos jurídicos evidencia la necesidad de reconocer esta figura como un contrato mercantil autónomo. (Doctrina comparada sobre Leasing Financiero).

5. Extracto jurisprudencial comparado.

La ausencia de regulación específica no impide la validez contractual del Leasing Financiero cuando concurren los elementos esenciales de la contratación mercantil. (Jurisprudencia comparada española).